

Утверждаю
Заместитель директора ООО «ЦФК»
Лосева Л.В.

01 октября 2021 года
м.п.

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ № 4/3-р/2021

Объект оценки: Грузовой фургон FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154

Заказчик: ООО «АВТООПТИМА» в лице конкурсного управляющего Однолько И.Э.

Дата оценки: 30.09.2021г.

Дата составления отчета: 01.10.2021г.

Исполнитель: ООО «ЦФК»

Новосибирск 2021

Сопроводительное письмо
конкурсному управляющему ООО «АВТООПТИМА»
Однолько И.Э.

Уважаемая Инесса Эдвиновна!

Согласно Договору №2-р от 04.08.2021 года специалист ООО «ЦФК» произвел расчёт рыночной стоимости грузового фургона FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154.

Определение рыночной стоимости объекта оценки производилось с целью определения начальной цены продажи имущества в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ.

Оценка имущества произведена по состоянию на 30 сентября 2021 года и выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) от 29.07.1998г. №135-ФЗ; Приказа Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (Федеральный стандарт оценки №1)» от 20.05.2015г. №297; Приказа Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (Федеральный стандарт оценки №2)» от 20.05.2015г. №298; Приказа Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (Федеральный стандарт оценки №3)» от 20.05.2015г. №299; Приказа Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (Федеральный стандарт оценки №10)» от 01.06.2015г. №328; Свода стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержден Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

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

Проведённые расчёты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость грузового фургона FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154, по состоянию на 30 сентября 2021 года, округленно до тысяч составляет (без НДС):

983 000,00 рублей
(Девятьсот восемьдесят три тысячи рублей 00 копеек).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.
Благодарим Вас, за возможность оказать услугу Вашей организации.

С уважением,
Заместитель директора ООО "ЦФК"
01 октября 2021 года.

_____ Лосева Л.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
4	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.....	7
5	СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....	7
6	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	7
7	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	8
8	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	9
9	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	9
10	ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ. БАЗА ОЦЕНКИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ.....	9
11	СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА	10
12	ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ.....	10
13	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
13.1.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
13.1.1.	СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ	12
13.1.2.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ.....	12
13.1.3.	СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
13.1.4.	СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ.....	12
13.1.5.	СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ	12
13.1.6.	ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
13.2.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
13.3.	ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	13
13.4.	РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, И БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА.....	13
14	ОПИСАНИЕ И МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	13
14.1	ОПИСАНИЕ И МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
14.2	АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	19
15	АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	22
16	ВЫБОР ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ.....	23
17	ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	27
17.1	ХАРАКТЕРИСТИКА СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ.....	28
17.2	ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК	29
18	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	32
19	ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	32
20	СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ.....	33
21	ПРИЛОЖЕНИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ).....	34
	ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	34
	Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	34
	Заключения специальных экспертиз.....	34
	Другие документы	34

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основные факты и выводы, включающие в себя общую информацию, идентифицирующую объект оценки, результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, итоговую величину стоимости объекта оценки, приведены в таблице № 1.1.

Таблица №1.1.

Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке имущества №2-р от 04.08.2021г.
Описание объекта оценки, с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Грузовой фургон FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154
Рыночная стоимость объекта, полученная по затратному подходу, округленно до тысяч (без НДС)	Не применялся
Рыночная стоимость объекта, полученная по сравнительному подходу, округленно до тысяч (без НДС)	983 000,00 рублей (Девятьсот восемьдесят три тысячи рублей 00 копеек)
Рыночная стоимость объекта, полученная по доходному подходу, округленно до тысяч (без НДС)	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, округленно до тысяч (без НДС)	983 000,00 рублей (Девятьсот восемьдесят три тысячи рублей 00 копеек)
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	– Отчет может использоваться Заказчиком для определения начальной цены продажи имущества в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ. Результаты настоящей оценки не могут быть использованы другими лицами или в других целях. – настоящий отчет, равно как и любая часть его (включая данные о величине стоимости), может использоваться только Заказчиком, но не иначе, чем это предусмотрено договором об оценке; – мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменения социальных, экономических, природных или иных факторов, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что данный объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете; – в соответствии со ст. 12 гл. II ФЗ-135 от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета; – настоящий отчет, равно как и любая его часть не могут копироваться и распространяться без письменного согласия на то со стороны Оценщика

2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица №2.1.

Описание объекта оценки, с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Грузовой фургон FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Нет составляющих объекта оценки
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика	Паспорт транспортного средства 78 УХ 250460

документы, содержащие такие характеристики	
Права на объект оценки	Право собственности. Правообладатель: ООО «АВТООПТИМА»
Ограничения (обременения) прав на объект оценки, в том числе в отношении каждой из его частей	Нет сведений
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности, без ограничений (обременений) прав
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)	Определение рыночной стоимости объекта оценки с целью определения начальной цены продажи имущества в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты настоящей оценки не могут быть использованы другими лицами или в других целях.
Вид стоимости	Рыночная
Сведения о возможных границах интервала стоимости	Без выделения возможных границ интервала стоимости
Иные расчетные величины, выводы и рекомендации по результатам дополнительных исследований	Без указания в Отчете об оценке иных расчетных величин и приведения выводов и рекомендаций по результатам дополнительных исследований
Дата оценки	30.09.2021г.
Дата осмотра объекта оценки	30.09.2021г.
Срок проведения оценки	24.09.2021 г. – 01.10.2021 г.
Особенности проведения осмотра объекта оценки / основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Отсутствуют
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	Отсутствует
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	см. п. 6 настоящего отчета

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик:

Таблица №3.1

Полное наименование Заказчика	Общество с ограниченной ответственностью «АВТООПТИМА» в лице конкурсного управляющего Однолюбо Инессы Эдвиновны, утвержденного Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 13.05.2021 г. (резолютивная часть) по делу № А45-6337/2020
Организационно-правовая форма	ООО «АВТООПТИМА»
Реквизиты юр.лица	ИНН 5405460051, ОГРН 1125476131428, дата присвоения ОГРН 28.02.2012г.
Местонахождение Заказчика оценки	630039, ОБЛАСТЬ НОВОСИБИРСКАЯ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОЕЗД 2-Й ВОИНСКИЙ, ДОМ 42/2, ЛИТЕР А8, ОФИС 106

Оценщик:

Таблица №3.2

Сведения о специалистах-оценщиках, работающих на основании трудового договора, выполнивших настоящий Отчет об оценке

Фамилия, имя, отчество оценщика	Ремпенинг Елена Викторовна
Местонахождение Оценщика/контактный телефон Оценщика/адрес электронной почты	630007 Россия, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 2, оф. 414 тел.: 2-335-8120, 2-333-533 te5@ngs.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков», расположенной по адресу: 105066, г. Москва, 1-й Басманный переулок, д. 2А, строение 1, офис 5. Регистрационный номер оценщика в реестре членов РОО 001022 от 25.09.2007г. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: РОО от 22.07.2020
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Экономист по специальности «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности». Диплом ИВС 0102763 (регистрационный номер 291) от 27 июня 2003г. выдан Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Новосибирский государственный университет экономики и управления – «НИНХ».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор обязательного страхования ответственности оценщика №433-722-087559/20 от 30.10.2020г. выдан СПАО «Ингосстрах», страховая сумма 3 000 000 руб., срок действия договора страхования с 16.11.2020г. по 15.11.2021г.
Квалификационный аттестат оценщика	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 023401-1 от 02 июля 2021г. Срок действия: до 02.07.2024г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 023402-2 от 02 июля 2021г. Срок действия: до 02.07.2024г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 023403-3 от 02 июля 2021г. Срок действия: до 02.07.2024г.
Стаж работы в оценочной деятельности	18 лет (с 2003 г.)
Квалификация, профессиональные звания оценщика, прочие сведения	Оценщик I категории в соответствии с "Квалификационным справочником должностей руководителей, специалистов и других служащих", утвержденным Постановлением Минтруда РФ от 21 августа 1998 г. N 37 (с изменениями от 21 января, 4 августа 2000 г., 20 апреля 2001 г.)
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Ремпенинг Елена Викторовна подтверждает 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 оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Таблица №3.3

Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Центр финансового консалтинга»
Краткое наименование юридического лица	ООО «ЦФК»
Телефоны	тел./факс (383) 2-335-8120, 2-333-533.
Реквизиты юридического лица	ИНН 5407981941, , КПП 540701001, ОГРН 1215400027150
Юридический адрес юридического лица	630007 Россия, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 2, оф. 414

Фактический адрес юридического лица	630007 Россия, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 2, оф. 414
Сведения о страховании ответственности	Профессиональная ответственность Юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована в АО «МАКС», полис страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 12189/125-5020723 от 09 августа 2021 года. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Срок действия договора страхования: с «09» августа 2021г. по «08» августа 2022г.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим ООО «ЦФК» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «ЦФК» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

4 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 организациях и специалистах приведена в п.3 настоящего Отчета. Иные специалисты и организации в проведении оценки и подготовке отчета об оценке участия не принимали.

5 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Для проведения оценки выполнена стандартная процедура оценки имущества, включающая в себя совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведение расчетов стоимости объекта и оформления результатов оценки.

Объем выполненных работ включал в себя:

- идентификацию объекта оценки; установление прав собственности, даты оценки, ограничительных условий;
- инспекцию объекта оценки с визуальным осмотром;
- сбор и анализ общих и специальных данных, в том числе данных о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, а также информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки, указанную в п. 18 ФСО №1;
- анализ наиболее эффективного использования объекта оценки;
- выбор подходов и методов оценки;
- проведение расчетов с последующим обобщением и выводением итоговой стоимости объекта оценки;
- оформление результатов работ в виде отчета об оценке объекта оценки.

6 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Следующие допущения являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта оценки и его составляющих, способных повлиять на его стоимость. На Оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения. Оценщик не несет ответственность за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации и информации.
- Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, если иное не указано в данном отчете.
- Исходные данные, информация, мнения и точки зрения, собранные и использованные в процессе анализа, по мнению Оценщика, получены из надежных источников и являются верными. Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, кроме тех случаев, когда Оценщик в соответствии со своим профессиональным уровнем был

способен выявить недостоверность сведений. Юридическая экспертиза предоставленных Заказчиком документов не проводилась.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими **ограничивающими условиями**:

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных фактов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- Настоящий отчет, равно как и любая его часть не могут копироваться и распространяться без письменного согласия на то со стороны Оценщика.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с нижеследующими **специальными допущениями и ограничивающими условиями**:

- Согласно п.9 ФСО №10 В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.
- Итоговая величина рыночной стоимости приведена округленно до тысяч рублей.
- Иные специальные допущения и ограничительные условия отсутствуют.

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

При оценке объекта оценки использованы данные, полученные из различных источников, в том числе:

- данные по объекту оценки, предоставленные Заказчиком;
- исследования рынка, проведенные специализированными организациями;
- собственные исследования рынка.

Нормативно-правовые акты:

- ✓ Гражданский кодекс Российской Федерации;
- ✓ Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ.

Стандарты оценки:

- ✓ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297;
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Цель и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298;
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299;
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. №328;
- ✓ Свода стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержден Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

Информационно -правовые системы:

- ✓ система «Консультант».

Справочная, учебная литература:

- ✓ Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под ред. В.П. Антонова. – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001.
- ✓ Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов и др. – М.: Интерреклама, 2003.
- ✓ «Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под ред. Лейфера Л.А., 2019г.;
- ✓ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98, 8е издание, Москва, 2010г.

Интернет-ресурсы:

- Сайт федеральной службы государственной статистики: <http://www.gks.ru>, дата публикации не указана, режим доступа свободный;
- Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области : <http://db.novosibstat.ru>, режим доступа свободный;
- Материалы сайта: <https://www.autostat.ru/> © Автостат, режим доступа свободный;
- <https://drom.ru>, режим доступа свободный.

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

Для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки использовались следующие документы (копии документов представлены в п.20):

- 1) Паспорт транспортного средства 78 УХ 250460.

9 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка имущества произведена в соответствии с:

- Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (Федеральный стандарт оценки №1)» от 20.05.2015г. №297;
- Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (Федеральный стандарт оценки №2)» от 20.05.2015г. №298;
- Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (Федеральный стандарт оценки №3)» от 20.05.2015г. №299;
- Приказом Министерства экономического развития РФ «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (Федеральный стандарт оценки № 10)» от 01.06.2015г. №328;
- Сводом стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденным Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

ФСО №№ 1, 2, 3 использованы, поскольку они являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. ФСО №10 использован, поскольку является обязательным к применению оценки машин и оборудования. Поскольку оценщик, выполнивший Отчет, является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков», Отчет выполнен с использованием СПОД РОО 2020 в части, не противоречащей действующему законодательству, поскольку указанные стандарты являются рекомендуемыми для членов РОО.

10 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ. БАЗА ОЦЕНКИ. ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ

Цель оценки - определение рыночной стоимости объекта оценки для определения начальной цены продажи имущества в ходе конкурсного производства в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ.

Базой оценки является рыночная стоимость, на основании нижеизложенных суждений:

1. Под термином «рыночная стоимость» в настоящем отчете понимается следующее: наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2. Рыночная стоимость имущества может быть определена при наличии следующих условий:

- Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать

исполнение;

- Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки, с чьей-либо стороны, не было;
- Платёж за объект оценки выражен в денежной форме.

3. Являясь функцией экономической ситуации на рынке, рыночная стоимость определяется на базе основных принципов оценки – спроса и предложения, замещения, баланса, соответствия. Кроме того, на рыночную стоимость влияют такие экономические факторы, как полезность, покупательная способность, дефицитность, и так далее. Другими словами, рыночная стоимость отражает текущее соотношение сил, действующих на рынке, и ожидаемую тенденцию изменения этого соотношения.

11 СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ. ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

Определение рыночной стоимости построено на предпосылке, что имущество реализуется на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате сделки купли-продажи, от покупателя к продавцу переходит набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

В случае реализации объекта оценки согласно договору купли-продажи право собственности переходит к новому собственнику. Данное право необходимо зарегистрировать в установленном законом порядке.

В современных условиях в Российской Федерации наиболее распространенными правами имущество, требующими оценки являются:

- право собственности;
- право аренды;
- иные права.

Право собственности – это право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актами и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Право аренды – право владения и пользования имуществом на основании определенного договора аренды.

Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) является имущество, приобретенное гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Согласно предоставленным документам оцениваемое транспортное средство принадлежит на праве собственности ООО «АВТООПТИМА» (см. пункт 8 «Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки»).

Таким образом, в рамках данного отчета оценивается право собственности на транспортное средство.

12 ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

В соответствии с ФСО №1 разд. II п. 4 – п. 10, ФСО №7 разд. II п. 4, ФСО №9 раз. II п. 3, ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ, ФСО №2 п. 8 в настоящем Отчете применяются нижеследующие общие понятия и определения.

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

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

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

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

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения

тенденции, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

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

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

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

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

Также в Отчете использованы понятия, термины и определения из следующих источников:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ.
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994г. №51-ФЗ.
- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ.
- Федеральный закон от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г №299.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью и права на них.

Движимое имущество - любые вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги. То есть все, кроме земли и того, что с ней связано (здания, сооружения, земельные участки и т.п., а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты)

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

Отчет об оценке – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе ФСО №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Подход доходный – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

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

Подход сравнительный – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Износ – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Различают износ физический, функциональный и внешний. При этом, функциональный и внешний износы могут рассматриваться как устаревания.

Факторы стоимости – перечень социальных, экономических, физических и иных характеристик, оказывающих влияние на формирование стоимости объекта оценки.

Поправка – корректировка, вводимая в цену продажи объекта-аналога при приведении его ценообразующих характеристик к характеристикам оцениваемого объекта.

13 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

13.1. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

13.1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ

Смотри пункт 11 настоящего отчета «Сведения об имущественных правах. Оцениваемые права».

13.1.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Отсутствуют документально подтвержденные обременения в отношении объекта оценки. В соответствии с п.9 ФСО №10 Оценщик в рамках данного отчета исходил из предпосылки, что объект оценки не обременен, ареста и залога не зарегистрировано.

13.1.3. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является грузовой фургон FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154.

Таблица №13.1.3.1

Характеристики объекта оценки*

Наименование характеристики	Значение
Паспорт транспортного средства	78 UX 250460
Государственный регистрационный номер транспортного средства (транзитные знаки)	H689TE154
Идентификационный номер (VIN)	ZFA25000002C68936
Марка, модель ТС	FIAT DUCATO
Наименование (тип ТС)	Грузовой фургон
Год выпуска	2016
Модель, № двигателя	F1AE3481D 2761941
Шасси	отсутствует
Кузов	ZFA25000002C68936
Цвет кузова (кабины, прицепа)	белый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	131 (96)
Рабочий объем двигателя, куб. см	2287
Тип двигателя	дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг	2795
Масса без нагрузки, кг	1975
Состояние	В целом состояние автомобиля удовлетворительное, требуется ремонт двигателя (двигатель троит), имеются многочисленные повреждения кузова

* Источник информации: Паспорт транспортного средства 78 UX 250460

13.1.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ

Отсутствует техническая документация на объект оценки, содержащая сведения о физическом износе.

13.1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ

Функциональным устареванием называется величина, характеризующая степень несоответствия основных параметров, определяющих условия эксплуатации, объем и качество предоставляемых услуг, современным требованиям. Так как оцениваемый объект в его наилучшем использовании удовлетворяет предъявляемые к нему требования, функциональный износ у объекта оценки отсутствует.

Внешнее устаревание представляет собой потерю стоимости, обусловленную влиянием внешних факторов. Внешнее устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические и

внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. Внешнее устаревание объекта оценки отсутствует. Это связано с тем, что на дату оценки не отмечается ухудшения на рынке транспортных средств.

13.1.6. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На дату проведения оценки объект оценки эксплуатировался в качестве транспортного средства.

13.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Анализ объекта оценки показал, что элементы, входящие в состав оцениваемого объекта, которые имели бы специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, на дату оценки отсутствуют.

13.3. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Кроме описанных выше характеристик объекта, факторов, существенно влияющих на стоимость объекта оценки, не выявлено.

13.4. РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, И БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА

На основании предоставленных документов установлено, что на дату оценки нежилое помещение находится в собственности и принадлежало Обществу с ограниченной ответственностью «АВТООПТИМА».

Наименование	Значение
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «АВТООПТИМА»
Реквизиты	ОГРН 1125476131428, дата присвоения ОГРН 28.02.2012г. ИНН 5405460051
Местонахождение	630039, ОБЛАСТЬ НОВОСИБИРСКАЯ, ГОРОД НОВОСИБИРСК, ПРОЕЗД 2-Й ВОИНСКИЙ, ДОМ 42/2, ЛИТЕР А8, ОФИС 106

Балансовая стоимость – сведения не предоставлены.

14 ОПИСАНИЕ И МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

14.1 ОПИСАНИЕ И МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ СРЕДЫ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки располагается на территории Сибирского федерального округа Российской Федерации в Новосибирской области.

В связи с этим далее коротко приведены макроэкономические показатели социально экономического положения РФ в целом, краткое описание и социально-экономические показатели развития Новосибирской области. Макроэкономический анализ среды местоположения объекта оценки составлен с использованием открытой информации по данным Федеральной службы государственной статистики¹ и Министерства экономического развития РФ².

*Анализ политической и социально-экономической обстановки в России по состоянию на январь-июнь 2021 года*³

¹ http://www.gks.ru/bgd/free/B16_00/Main.htm

² <http://economy.gov.ru>

³ Источник информации: материалы Ассоциации развития рынка недвижимости СтатРиелт (<https://statrielt.ru/analiz-rynka>), по материалам: Мониторинга Федеральной службы государственной статистики «Информация о социально-экономическом положении России, январь-июнь 2021 года», Москва, режим доступа: <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/i1RIgJuR/osn-06-2021.pdf>

Россия (Российская Федерация, РФ) – самая большая по площади страна мира (17075,4 тыс. км²). Расположена на востоке Европы и севере Азии. Протяженность сухопутных границ 22 125,3 км, они разделяют Россию на северо-западе с Норвегией, Финляндией, на западе – с Польшей, Эстонией, Латвией, Литвой, Белоруссией. Юго-западная граница – с Украиной, южная – с Грузией, Азербайджаном, Казахстаном, Китаем, Монголией и Корейской Народно-Демократической республикой. Территория России занимает 11 часовых поясов.

Берега России омываются 12 морями, принадлежащими бассейнам 3 океанов – Атлантического (Балтийское, Черное, Азовское моря), Северного Ледовитого (Баренцево, Белое, Карское, море Лаптевых, Восточно-Сибирское, Чукотское), Тихого (Берингово, Охотское, Японское) и бессточного Каспийского моря. Протяженность морских границ России – 38 807,5 км. Она также имеет морские границы с США и Японией.

Территория страны разнообразна по климату и природным зонам, вместе с тем большая ее часть относится к полярным и/или труднодоступным и малоприспособленным для жизни территориям.

Россия занимает третье место в мире по численности населения. По состоянию на 1 января 2018 года численность населения составила 146 877 088 человек.

В составе Российской Федерации находятся 85 субъектов, 46 из которых именуются областями, 22 – республиками, 9 – краями, 3 – городами федерального значения, 4 – автономными округами и 1 – автономной областью.

Организация производства РФ основана на природно-ресурсном потенциале, составляющем свыше 20% мировых запасов. Это обеспечивает России особое место среди индустриальных стран. Природные ресурсы, используемые экономикой России, составляют 95,7% национального богатства страны. К ним относятся запасы пресных вод и минерального сырья (нефть, газ, уголь, руда), требующего больших затрат на транспортировку к местам применения. Природные ресурсы – преобладающая часть экспорта в страны СНГ, Западной Европы, Китай и Японию. Они остаются важнейшими структурообразующими элементами глобальных экологических систем планеты.

РФ занимает первое место в мире по запасам газа (32% мировых запасов, 30% мировой добычи); второе место по уровню добычи нефти (348,8 млн. тонн и 10% доля мировой добычи); третье место по запасам угля (22 угольных бассейна, 115 месторождений, в том числе в европейской России – около 15,6%; в Сибири – 66,8%; на Дальнем Востоке – 12,9%; на Урале – 4,3%). По разведанным запасам железных руд (около 57 млрд. т.) РФ занимает тоже первое место, по олову – второе, по свинцу – третье. В то же время, занимая лидирующее положение в мире, например, по обеспеченности лесом, Россия использует его малоэффективно: в Швеции, Финляндии и США сьем древесины с 1 га лесопокрытой площади в 10 раз выше, чем в РФ.

Сельское хозяйство РФ охватывает: растениеводство (в том числе зерноводство – производство пшеницы и ржи; свекловодство – производство сахарной свеклы; производство масличных культур, особенно подсолнечника; картофелеводство, овощеводство, садоводство и кормопроизводства), животноводство (скотоводство, свиноводство, овцеводство, птицеводство, коневодство, рыбоводство, звероводство, оленеводство, верблюдоводство, пчеловодство).

Промышленность РФ включает: конкурентоспособные отрасли, развивающиеся на собственной финансовой базе (нефтяная, газовая, добыча и переработка драгоценных камней и металлов), отрасли с высоким научным потенциалом (самолетостроение, ракетно-космическое производство, атомная промышленность, производство вооружения и военной техники, электротехника, целлюлозно-бумажная промышленность и др.), отрасли со значительным техническим отставанием (автомобильная промышленность, транспортное, дорожное и с.-х. машиностроение, легкая и пищевая промышленность).

Энергетика РФ делится на тепло/гидроэнергетику и атомную энергетику. На производство тепла в стране расходуется 2/3 первичных энергоресурсов, идущих на внутренние нужды. Главные источники теплоснабжения – котельные и теплостанции (ТЭС) – их 69% от общего числа, а это – 260 тыс. км. теплосетей, хотя они технически несовершенны, высокоаварийны и теплорасточительны.

В лучших условиях находится гидроэнергетика: в РФ сосредоточено около 9% мировых запасов водной энергии (больше только у Китая), однако распределение технического потенциала рек по территории страны неравномерно: большая часть полноводных рек протекает в Сибири (Ангара, Витим, Енисей, Иртыш, Лена, Обь), где спрос на электроэнергию невелик. В Сибири освоено лишь 1,1% гидротехнического потенциала региона, на Дальнем Востоке – 1,4%, а в Европейской России – 26,6%.

Топливо-энергетический комплекс (ТЭК) РФ объединяет также отрасли, осуществляющие добычу, транспортировку, обработку первичных энергетических ресурсов (нефть, газ, уголь), занимая 2-е место в мире после США по производству энергоресурсов и 3-е место в мире после США и Китая по внутреннему употреблению. Почти 40% первичных энергоресурсов РФ экспортируется, что и определяет ориентацию экономики РФ (лишь 54% добытого перерабатывается внутри страны).

Длина железнодорожных линий в РФ – 86 тыс. км. На нем работают 3,6 тыс. грузовых электровозов, 1,2 тыс. тепловозов, используются 497 тыс. грузовых вагонов и 20,1 тыс. пассажирских. Более 85% перевозок осуществляется негосударственными предприятиями (это 40% общего грузооборота и 35% пассажирского).

Морской транспортный флот РФ располагает 840 судами плюс 186 судов, зарегистрированных в иностранных судовых реестрах. 149 морских судов приватизированы. В государственной собственности находятся ледоколы (из них 6 задействованы на трассе Северного морского пути, остальные в Антарктиде) и аварийно-спасательные суда. 43 морских торговых порта России обеспечивают перевозку грузов во внешней торговле, что составляет 93,3% всего ее грузооборота. Однако 2/3 российских портов мелководны. Протяженность внутреннего водного транспорта (реки Волга с Камой, Обь с Иртышом, Енисей, Лена, Амур) – 101,8 тыс. км. На их протяжении имеется 700 шлюзов, каналов и дамб, действуют 32 тыс. судов. На внутренних водах РФ 125 портов.

Воздушный транспорт РФ насчитывает более 2 тыс. пассажирских и грузовых самолетов и более 2,4 тыс. вертолетов, обслуживаемых работниками 267 авиакомпаний (130 – на международных авиалиниях). 76% перевозок осуществляют суда старого поколения, 18% – иностранного производства и 6% – судами нового поколения (ИЛ-96, Ту-204 и 214, АН-38). Свыше 60 аэропортов имеют статус федеральных (в том числе – Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Иркутск, Владивосток).

Автомобильный транспорт выполняет 74% грузовых перевозок с помощью 175 тыс. организаций и более 170 тыс. индивидуальных владельцев. Грузовой автотранспорт насчитывает более 3,5 млн. ед., из которых 1,6 млн. числятся за организациями, а 1,8 млн. – частная собственность граждан. Основная часть пассажиров перевозится частными лицами, в 90 городах РФ есть легковые таксопарки. Автобусным сообщением перевозится около трети пассажиров по стране. 9/10 пассажирооборота выполняется в городском и пригородном сообщении. Дорожная сеть автодорог РФ – около 900 тыс. км. (из них 145 тыс. км. – грунтовые). В последние годы открыты путепроводы Красноярск-Иркутск, Алтай-Кузбасс, Чита-Хабаровск, а также сквозной проезд от Москвы до Читы с более чем 4 тыс. населенных пунктов.

В 1274 городах и поселках и в 79 935 населенных пунктах сельской местности курсируют автобусы. Городской электротранспорт курсирует в 116 городах (трамваи – в 67, троллейбусы – в 89, метро – в 7 городах РФ), на 1626 маршрутах.

Трубопроводный транспорт (магистральные нефте-, газо- и продуктопроводы) имеет протяженность – 217 тыс. км. На них работают 247 компрессорных станций. В общем объеме этого оборота доля газа – 55,5%, нефти – 40,3%, нефтепродуктов – 4,3%.

Объем ВВП России за I квартал 2021 г. составил в текущих ценах 26771,0 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно I квартала 2020 г. составил 99,3%, относительно IV квартала 2020 г. – 82,1%. Индекс-дефлятор ВВП за I квартал 2021 г. по отношению к ценам I квартала 2020 г. составил 108,9%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в июне 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 112,0%, в I полугодии 2021 г. – 106,7%.

Индекс промышленного производства в июне 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,4%, в I полугодии 2021 г. – 104,4%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в июне 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 113,8%, в I полугодии 2021 г. – 100,0%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в июне 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,7%, в I полугодии 2021 г. – 106,4%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха" в июне 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,0%, в I полугодии 2021 г. – 108,6%.

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в июне 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 132,3%, в I полугодии 2021 г. – 121,9%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в июне 2021 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 400,8 млрд рублей, в I полугодии 2021 г. – 1897,1 млрд рублей.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в июне 2021 г. составил 1017,7 млрд рублей, или 115,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I полугодии 2021 г. – 4047,1 млрд рублей, или 106,4%.

В I полугодии 2021 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 2790,8 млрд тонно-километров, в том числе железнодорожного - 1303,2 млрд, автомобильного - 130,9 млрд, морского - 19,4 млрд, внутреннего водного - 24,1 млрд, воздушного - 4,2 млрд, трубопроводного - 1309,0 млрд тонно-километров

Оборот розничной торговли в июне 2021 г. составил 3185,4 млрд рублей, или 110,9% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I полугодии 2021 г. - 18090,5 млрд рублей, или 110,2%.

Оборот общественного питания в июне 2021 г. составил 149,8 млрд рублей, или 173,6% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I полугодии 2021 г. - 853,0 млрд рублей, или 130,8%.

В июне 2021 г., по предварительным данным, населению было оказано платных услуг на 892,0 млрд рублей, что составило 138,3% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I полугодии 2021 г. - на 5236,7 млрд рублей, или 118,7% соответственно.

Оборот оптовой торговли в июне 2021 г. составил 9074,8 млрд рублей, или 112,0% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в I полугодии 2021 г. - 48190,1 млрд рублей, или 112,2%. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 31,3% оборота оптовой торговли.

В июне 2021 г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,7%, в том числе на продовольственные товары - 100,6%, непродовольственные товары - 100,7%, услуги - 100,8%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в июне 2021 г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 102,9%, из него в добыче полезных ископаемых - 103,8%, в обрабатывающих производствах - 103,3%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 98,4%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 99,9%.

В I полугодии 2021 г. объем денежных доходов населения сложился в размере 30905,2 млрд рублей и увеличился на 8,3% по сравнению с I полугодием 2020 года.

Денежные расходы населения в I полугодии 2021 г. составили 30824,1 млрд рублей и увеличились на 17,2% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Население израсходовало на покупку товаров и оплату услуг 26116,3 млрд рублей, что на 18,3% больше, чем в I полугодии 2020 года. В I полугодии 2021 г. прирост сбережений населения составил 81,1 млрд. рублей (в I полугодии 2020г. - 2244,8 млрд рублей).

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, во II квартале 2021 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 6,8%.

Таблица №14.1.1

Основные социально-экономические показатели развития экономики РФ по итогам января-июня 2021г.*

	I квартал 2021 г.	В % к I кварталу 2020 г.	Справочно I квартал 2020 г. в % к I кварталу 2019 г.				
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	26771,0 ¹⁾	99,3	101,4				
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	3133,6	102,0	103,5				
1) Первая оценка.							
	I полугодие 2021 г.	В % к I полугодию 2020 г.	Справочно I полугодие 2020 г. в % к I полугодию 2019 г.				
Реальные располагаемые денежные доходы		101,7 ²⁾	97,1 ³⁾				
2) Оценка.							
3) Предварительные данные.							
	Июнь 2021 г.	В % к		I полу- годие- 2021 г. в % к I полу- годию 2020 г.	Справочно		
		июню 2020 г.	маю 2021 г.		июнь 2020 г. в % к		I полу- годие 2020 г. в % к I полу- годию 2019 г.
					июню 2019 г.	маю 2020 г.	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		112,0	105,9	106,7	93,5	108,3	97,2
Индекс промышленного производства		110,4	101,3	104,4	92,7	103,1	97,9
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	400,8	100,1	103,5	100,2	103,0	103,5	103,0
Ввод в действие жилых домов,	7,7	134,9	155,6	129,7	97,0	151,6	93,3

млн м ² общей площади жилых помещений							
Грузооборот транспорта, млрд т-км	465,2	112,8	96,7	105,1	90,5	95,0	94,0
в том числе железнодорожного транспорта	214,6	108,5	94,2	105,2	96,0	94,1	94,7
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3185,4	110,9	100,6	110,2	93,9	115,4	94,6
Объем платных услуг населению, млрд рублей	892,0	138,3	99,5	118,7	70,3	113,9	82,6
Индекс потребительских цен		106,5	100,7	105,8	103,2	100,2	102,8
Индекс цен производителей промышленных товаров		131,1	102,9	120,8	91,7	106,1	93,6
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,6	77,7	97,1	99,9	138,1	102,1	112,6
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	1,2	42,4	87,3	125,4	в 3,7р.	129,5	179,8
	Май 2021 г.	В % к		Январь- май 2021 г. в % к январю- маю 2020 г.	Справочно		
		маю 2020 г.	апрелю 2021 г.		май 2020 г. в % к маю 2019 г.	апрелю 2020 г.	январь- май 2020 г. в % к январю- маю 2019 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	59,4	155,5	94,1	124,1	73,0	89,9	84,0
в том числе:							
экспорт товаров	34,8	165,8	94,4	121,9	64,7	84,1	78,7
импорт товаров	24,6	143,0	93,7	127,5	86,7	98,1	93,2
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	56171	109,5	99,0	108,8	104,0	102,7	106,2
реальная		103,3	98,3	103,0	101,0	102,4	103,4

Источник информации: https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm

Итоги социально-экономического развития Новосибирской области

Новосибирская область относится к Западно-Сибирскому экономическому району и Сибирскому Федеральному округу. В состав области входят 30 районов, 14 городов, 19 поселков.

Дата образования Новосибирской области – 28 сентября 1938 года.

Административный центр области – город Новосибирск является деловым центром азиатской части России. Здесь находятся представительства всех ведущих министерств Правительства России, штаб-квартиры Ассоциации губернаторов и мэров Сибири, консульства зарубежных стран.

Новосибирская область расположена в юго-восточной части Западно-Сибирской равнины, главным образом в междуречье Оби и Иртыша, на востоке примыкает к Салаирскому кряжу. Граничит с Казахстаном, Алтайским краем, Кемеровской, Омской и Томской областями. Занимает площадь 178,2 тыс. кв. км.

На начало 2010 года численность населения Новосибирской области составила 2649,9 тыс. человек. За год число жителей области выросло на 10 тыс. человек (на 0,4%).

В 2009 г. численный перевес городского населения Новосибирской области над сельским составил 1359,5 тыс. человек. Горожан в 3 раза больше, чем жителей села. Городскими жителями являются 76% населения области, сельскими – 24%.

В Новосибирской области открыты 523 месторождения полезных ископаемых: нефть, свободный газ, конденсат, каменный уголь, торф, золото, бокситы, минеральные строительные материалы, подземные минеральные воды и сапропель. В настоящее время добыча полезных ископаемых ведется на 83 месторождениях.

В целом разведанные запасы нефти составляют около 40 млн.тонн, прогнозные - 113 млн.тонн. Основные запасы угля сосредоточены в трех угленосных районах на востоке области. Производится добыча высококачественных антрацитов (разведанные запасы - 800 млн. тонн, прогнозные около 5 млрд. тонн). Прогнозные ресурсы коксующих и длиннопламенных углей составляют 2720 млн.т.

Имеются значительные ресурсы подземных пресных, термальных и минеральных вод для питьевого столового, лечебного и лечебно-столового использования. Из 9,5 тыс. скважин ежедневно извлекается более полумиллиона кубометров воды.

Транспортное обеспечение восточной части страны по многим направлениям осуществляется транспортным комплексом Новосибирской области. По территории области проходит участок транспортного коридора «Запад-Восток» - система автомобильных дорог федерального и межрегионального значения, Транссибирская железнодорожная магистраль. Эксплуатационная длина железнодорожных путей общего пользования - 1530 км.

На территории области находятся 12 аэропортов, из них аэропорт «Толмачево» и «Новосибирск» - федерального значения.

Открыт терминал по переработке крупнотоннажных контейнеров на станции Новосибирск-Восточный. Ведется работа по созданию трех современных логистических центров, один из которых на 10 тысяч кв. м. будет размещен вблизи аэропорта «Толмачево».

Промышленность области представлена предприятиями электроэнергетики, черной и цветной металлургии, машиностроения и металлообработки, строительной индустрии, топливной, химической, медицинской, лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной, легкой и пищевой промышленности.

Многие предприятия радиоэлектроники, приборостроения, различных машиностроительных производств, авиационной, химической и атомной промышленности - уникальные и единственные в своем роде предприятия и научно-исследовательские институты со своей специфической технологией и высококвалифицированными кадрами. Большинство предприятий входят в военно-промышленный комплекс.

Черная металлургия представлена крупным сталеплавильным заводом. В отрасли цветной металлургии выделяются единственный в стране комбинат по выплавке олова, аффинажный завод (выплавка золота), заводы по производству редких металлов и по производству ядерного топлива.

В процессе анализа социально-экономического положения городских округов и муниципальных районов Новосибирской области было установлено, что по уровню развития в области могут быть выделены 1) город Новосибирск и 2) прочие городские округа и муниципальные районы области.

Социально-экономические показатели городского округа «Город Новосибирск» существенным образом отличаются от аналогичных показателей прочих городских округов и районов области, что оказывает существенное влияние на развитие, уровень цен и ценообразование в целом на рынке недвижимости.

Далее в таблице №14.1.2 представлены основные макроэкономические показатели развития Новосибирской области за январь – июнь 2021 года.

Таблица №14.1.2.

Основные экономические и социальные показатели Новосибирской области за январь – июнь 2021 года⁴

	Июнь 2021г.	Январь – июнь 2021г.	Индекс физического объема в % к соответствующему периоду 2020г.		Справочно: январь-июнь 2020г. в % к январю –июню 2019г.
			Июнь 2021г.	Январь – июнь 2021г.	
Индекс промышленного производства	х	х	107,7	109,7	98,3
в том числе: добыча полезных ископаемых	х	х	102,8	101,4	86,8
обрабатывающие производства	х	х	109,0	110,9	102,0
обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	х	х	86,0	1047,1	96,1
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	х	х	157,3	134,2	100,6
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	11773,7	43090,4	140,6	104,3	74,8
Введено в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади жилых помещений	135,3 ¹⁾	738,0 ¹⁾	90,9 ¹⁾	118,3 ¹⁾	84,9 ²⁾
Оборот розничной торговли, млн рублей	54019,4	305639,8	117,6	110,0	100,3
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн рублей	154644,0	813430,8	99,7	102,7	99,5
Оборот общественного питания, млн рублей	2642,0	15216,6	В 2,2 р.	134,0	63,0
Объем платных услуг населению, млн рублей	14944,8	87682,4	123,3	112,4	85,5
Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника ³⁾ номинальная, рублей	44640,1	42736,9	110,9	108,5	106,5
реальная, %	х	х	105,2	103,4	103,6

³ <http://db.novosibstat.ru/bgd/doc1150/isswww.exe/Stg/d030/i030310r.htm>

	Июнь 2021г.	Январь – июнь 2021г.	Индекс физического объема в % к соответствующему периоду 2020г.		Справочно: январь-июнь 2020г. в % к янва- рю –июню 2019г.
			Июнь 2021г.	Январь – июнь 2021г.	
Уровень официально зарегистриро- ванной безработицы, % ⁴⁾	3,0	x	x	x	2,8
Индекс потребительских цен ⁵⁾	x	x	104,7	x	103,0
Индекс цен производителей промыш- ленных товаров ⁵⁾	x	x	111,7	x	100,8

¹⁾ С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.
²⁾ Без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.
³⁾ Данные за май и январь – май 2021 и 2020 гг. соответственно.
⁴⁾ Оценка на конец мая 2021 и 2020 гг. соответственно.
⁵⁾ Июнь в % к декабрю предыдущего года.

14.2 АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ⁵

По данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в мае 2021 года объем российского рынка новых легких коммерческих автомобилей (LCV) составил чуть более 11 тыс. единиц, что практически в 2 раза больше (+98,6%), чем год назад. Столь высокий рыночный рост эксперты связывают с низкой базой прошлого периода, которая возникла вследствие пандемии коронавируса, когда многие автосалоны оставались закрытыми.

Лидером в данном сегменте рынка по-прежнему является отечественный бренд GAZ, на долю которого в прошлом месяце пришлось 43% от общего объема. Всего россияне приобрели свыше 4,7 тыс. таких автомобилей – на 92,2% больше, чем в мае 2020 года. На втором месте оказался американский Ford, показавший еще больший рост – на 108,6%. Это соответствует почти 2 тыс. купленных автомобилей. Третьим стал российский производитель LADA, объем рынка которого превысил 1,2 тыс. штук (+112,2%). В ТОП-5 также попали отечественный УАЗ (1,1 тыс. шт.; +42,9%) и французский Peugeot (470 шт.; +291,7%).

Эксперты отмечают, что все 10 марок-лидеров по итогам мая находятся «в плюсе». Наибольший рост среди них показывает Opel (на низкой базе прошлого года, когда было куплено всего 5 таких автомобилей) – его рыночный объем вырос в 26 раз, а наименьший – корейский Hyundai (+38%).

Среди моделей первенство удерживает GAZ Gazelle Next, на долю которой пришлось свыше 20% всех купленных новых LCV. Это эквивалентно почти 2,4 тыс. единиц, что на 90,5% больше, чем в мае 2020 года. Вторым стал Ford Transit (1 990 шт.; +109,3%), а замкнул тройку лидеров фургон LADA Largus VU (1 048 шт.; +105,5%).

Как и в марочном рейтинге, все модели из первой десятки в мае продемонстрировали положительную динамику. При этом самый сильный рост рынка был у GAZ 2752 (в 5,5 раза), а меньше всего объем покупок вырос у модели УАЗ 3909 (+13,8%).

Что касается суммарной статистики по итогам 5 месяцев 2021 года, то и здесь отмечается рост (+50,2%) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. При этом общий объем рынка новых LCV с начала года составил 52,2 тыс. штук.

ТОП-10 МАРОК РЫНКА LCV* В РОССИИ В МАЕ 2021 ГОДА (шт.)

⁵ Источник информации: Материалы сайтов: <https://www.autostat.ru/press-releases/48546/>, <https://news.ati.su/news/2021/06/18/v-mae-v-rossii-bylo-pereprodano-287-tys-podderzhannyh-lcv-174900/> © Автостат.

№	Марка	Май 2021	Май 2020	Изм., %	5 мес. 2021	5 мес. 2020	Изм., %
1	GAZ	4 743	2 468	92,2	21 561	15 736	37,0
2	FORD	1 990	954	108,6	7 061	4 193	68,4
3	LADA	1 233	581	112,2	6 411	3 351	91,3
4	YAZ	1 110	777	42,9	6 884	5 230	31,6
5	PEUGEOT	470	120	291,7	2 438	937	160,2
6	VOLKSWAGEN	450	186	141,9	2 317	1 644	40,9
7	CITROEN	316	85	271,8	1 346	686	96,2
8	MERCEDES-BENZ	198	122	62,3	1 586	1 048	51,3
9	HYUNDAI	138	100	38,0	650	973	-33,2
10	OPEL	132	5	2540,0	451	25	1704,0
	Всего по России	11 027	5 553	98,6	52 185	34 742	50,2

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РЫНКА LCV* В РОССИИ В МАЕ 2021 ГОДА (шт.)

№	Модель	Май 2021	Май 2020	Изм., %	5 мес. 2021	5 мес. 2020	Изм., %
1	GAZ GAZELLE NEXT	2 374	1 246	90,5	11 505	8 476	35,7
2	FORD TRANSIT	1 990	951	109,3	7 060	4 129	71,0
3	LADA LARGUS VU	1 048	510	105,5	5 459	2 846	91,8
4	GAZ 2752	996	182	447,3	2 786	1 240	124,7
5	GAZ 3302	953	625	52,5	4 516	3 463	30,4
6	YAZ 3909	421	370	13,8	3 189	2 523	26,4
7	YAZ ПРОФИ	311	144	116,0	1 361	883	54,1
8	VOLKSWAGEN CARAVELLE	241	70	244,3	1 182	610	93,8
9	PEUGEOT TRAVELLER	194	62	212,9	1 006	457	120,1
10	LADA GRANTA VU	177	70	152,9	876	452	93,8
	Всего по России	11 027	5 553	98,6	52 185	34 742	50,2

* В данном случае LCV – это транспортные средства полной массой до 3,5 т для коммерческой перевозки небольших грузов и пассажиров. Также к категории LCV мы причисляем коммерческие грузовики и микроавтобусы полной массой до 6 т и вместимостью до 19 пассажиров (если транспортное средство изготовлено на базе модели, входящей в сегмент LCV). Из числа пикапов к категории LCV нами относятся только пикапы на базе автомобилей марки LADA.

В мае 2020 года на российском рынке было перепродано 18 793 подержанных легких коммерческих авто, а в мае нынешнего года — 28 714 шт. Рост рынка составил, по данным «Автостат Инфо», почти 53% в годовом сравнении.

В указанный период на рынке LCV с пробегом было реализовано 16 943 российских машины, что на 43% выше прошлогоднего результата — 11 837 ед. В то же время рост продаж в сегменте иномарок составил +69%, в количественном выражении перепродажи возросли с 6956 до 11 771 ед.

Аналитики отмечают, что объем рынка в мае оказался заметно меньше результатов в апреле и марте — 38 165 и 32 496 ед. техники соответственно.

Всего за первые пять месяцев 2021 года в России на рынке LCV с пробегом было продано 149 588 ед. машин. Это на 26% выше результата перепродаж за аналогичный период 2020 года — 118 449 ед.

Добавим, что в мае текущего года топ-5 марок рынка б/у LCV составили: «ГАЗ» — 12 669 перепроданных машин (+47,6%), «УАЗ» — 2701 ед. (+20%), Volkswagen — 2196 шт. (+65,7%), Ford — 1895 машин (+83%) и Mercedes-Benz — 1546 ед. (+70,8%).

Для целей оценки был проведен анализ рынка продаж и предложений к продаже новых и бывших в употреблении транспортных средств в Новосибирской области (месте продажи транспортного средства) на дату оценки.

Среди продавцов можно выделить:

- специализированные магазины;
- коммерческие фирмы, в которых продажа транспортных средств не является основным видом деятельности, но имеет существенный удельный вес в товарообороте;
- организации и предприятия, реализующие транспортные средства, когда представляется такая возможность (либо существует такая необходимость);
- организации, занимающиеся реализацией арестованного имущества прошедшие аккредитацию при РФФИ, торгующие транспортными средствами, переданными им на реализацию службой судебных приставов;
- организации, занимающиеся реализацией транспортных средств, прошедшие аккредитацию при некоммерческих партнерствах арбитражных управляющих, торгующие транспортными средствами, реализуемыми в рамках процедуры банкротства;
- организации, занимающиеся реализацией транспортных средств высвобождаемых ВС России;
- неорганизованный рынок (продажа через СМИ, а также на "авто-барахолках").

Для продажи предлагается достаточно как новых, так и подержанных транспортных средств. На подержанные транспортные средства стоимость колеблется в зависимости от технического состояния, года выпуска (срока эксплуатации), наличия дополнительного оборудования.

При оценке потребительских предпочтений можно отметить, что наибольший удельный вес в их структуре занимают ценовой фактор (свыше 50%), техническое состояние (30%), условия оплаты (возможность рассрочки платежа, бартера, взаимозачета, кредитования или лизинга) - (15%) и год выпуска (5%).

Что касается объектов, аналогичных объекту оценки, то можно отметить следующее:

1. Данных о сдаче подобных объектов в аренду оценщиком не выявлено.
2. В ходе изучения данных сети Internet (<http://auto.yandex.ru>; <http://auto.drom.ru> и др.) выявлены сведения о продаже новых фургонов FIAT DUCATO:

Наименование аналога	Год выпуска	Состояние	Цена предложения, руб.	Источник информации
FIAT DUCATO	2021	новое	2 622 500,00	https://spec.drom.ru/novosibirsk/truck/box/fiat-ducato-celnometallicheskiy-furgon-1h1-94207067.html

3. Проведенный Оценщиком анализ рынка бывших в употреблении транспортных средств позволил выявить следующие предложения к продаже по транспортным средствам (сопоставимым с объектом оценки):

Наименование аналога	Год выпуска	Состояние	Цена предложения, руб.	Источник информации
FIAT DUCATO	2016	хорошее	1 490 000,00	https://spec.drom.ru/omsk/truck/box/prodam-fiat-dukato-92329713.html
FIAT DUCATO	2016	хорошее	1 500 000,00	https://spec.drom.ru/novosibirsk/truck/box/fiat-dukato-91424316.html
FIAT DUCATO	2016	хорошее	1 600 000,00	https://spec.drom.ru/chita/truck/box/gruzopassazhirskij-furgon-fiat-ducato-94126688.html

Диапазон цен предложения по сопоставимым объектам составляет округленно:

Обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов, использовавшихся при определении стоимости		
Ценообразующий фактор	Значение (диапазон значений)	Обоснование значения (диапазона значений)
Торг при приведении цены предложения объекта-аналога к цене сделки	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается нормативно или на основании переговоров (при использовании информации о предложении к продаже). 3-15% для легковых автомобилей (согласно проведенному опросу продавцов)
Техническое состояние объекта-аналога	0-100 %	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (при отсутствии информации на основании предложений к продаже).

Обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов, использовавшихся при определении стоимости		
Ценообразующий фактор	Значение (диапазон значений)	Обоснование значения (диапазона значений)
Год выпуска объекта-аналога	0-100 %	Устанавливается нормативно или на основании анализа рынка. 3-5% (разница в 1 год)
Комплектация, переоборудование	0-100 %	Устанавливается на основании исследования установленного оборудования, стоимости переоборудования

Подавляющее большинство легковых машин находится в собственности физических лиц – их доля достигает 95%.

При продаже автомобилей основными ценообразующими параметрами являются:

- год выпуска автомобиля;
- состояние;
- комплектация;
- тип коробки передач.

Чем старше автомобиль, тем дешевле он стоит.

Состояние автомобиля, своевременно проведенные ремонты и замены запчастей также определяют его стоимость. Часто в объявлениях о продаже собственники указывают пробег автомобиля, однако в России данный параметр большинство покупателей не учитывают, поскольку в виду русского менталитета нельзя поручиться, что указанный километраж является настоящим. К сожалению, достаточно широко распространена практика сматывания пробега. Поэтому при покупке автомобиля покупатели предпочитают осмотреть автомобиль, иногда отогнать на СТО для диагностики. Наличие неисправностей напрямую влияет на возможность большей скидки на торг при покупке такого автомобиля.

Чем больше укомплектован автомобиль дополнительными устройствами, тем дороже его стоимость.

Механическая коробка переключения передач (МКПП, МТ) на сегодняшний день все еще остается самым распространенным типом КПП. Она отличается от других коробок ручным переключением передач и наличием педали сцепления (сцепление служит для временного разрыва связи двигатель–КПП). Автомобиль, оборудованный «механикой», доступнее по цене, чем такой же, но с «автоматом». За счет относительной простоты механизма ремонт МКПП также обходится дешевле.

Автоматическая гидромеханическая коробка переключения передач (АКПП) отличается от МКПП тем, что передачи переключаются без непосредственного участия водителя, а функции сцепления и переключения выполняет гидротрансформатор.

Таким образом, рынок, к которому относится объект оценки, характеризуется большими объемами предложения и спроса, высокой конкуренцией продавцов, ценовой стабильностью, и его можно охарактеризовать как развитый рынок.

Средние цены продажи подержанных аналогичных автомобилей (включая НДС) 2016 года выпуска в хорошем состоянии на дату оценки лежат в интервале 1490000 – 1600000 рублей за единицу без учета скидки на торг.

Рыночная стоимость объекта оценки с учетом скидки на торг, с учетом его состояния будет находиться ниже минимальной границы стоимости.

15 АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие "Наилучшее и наиболее эффективное использование", применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость земли.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонировании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу участка.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оценке подлежит оборудование и техника сельскохозяйственного назначения, принадлежащая ОАО «Боровское».

Всего возможно три варианта использования оцениваемого оборудования и автотранспорта:

- Использовать по прямому назначению;
- Разбор объекта и продажа по запасным частям;
- Разбор объекта и продажа материалов на лом.

Учитывая физическое состояние транспортного средства можно сделать вывод, что его использование в качестве лома (скраба) финансово необоснованно и нецелесообразно.

Таким образом, вариант демонтажа и продажи по запасным частям, либо продажа материалов на лом для данного автомобиля неприемлем, т.к. при разборе техники на запасные части, продажа этих запасных частей принесет собственнику меньшую выгоду, чем эксплуатация техники по ее основному назначению. На основании вышесказанного, Оценщик пришел к выводу о том, что наиболее эффективным использованием данного автотранспортного средства является использование в качестве автотранспортного средства.

16 ВЫБОР ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ

Согласно п. 11 Федерального стандарта оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015г. №297, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

При определении рыночной стоимости имущества, в общем случае, могут быть применены: затратный, сравнительный и доходный подходы.

Затратный подход реализуется следующими методами:

- метод расчета по цене однородного объекта;
- нормативно параметрический метод;
- метод поэлементных затрат;
- индексный метод.

При расчете по цене однородного объекта для оцениваемого объекта подбирается однородный объект с известной ценой, аналогичный оцениваемому по технологии изготовления, конструкции и использованным материалам. Определяется полная себестоимость производства однородного объекта и рассчитывается полная себестоимость объекта оценки, для чего в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия между ними.

Нормативно параметрический метод предполагает расчет на основе стоимости товара-аналога и поправочных коэффициентов, отражающих соотношение технико-экономических качеств двух изделий.

$$С_{вос} = С_{уд} * М * К, (1)$$

где:

С_{уд} – удельная стоимость (в расчете на единицу производительности или мощности) объекта аналога;

М – производительность или мощность объекта оценки;

К – коэффициент, характеризующий зависимость удельной стоимости от значений его параметров.

Метод поэлементных затрат предполагает изготовление оцениваемого объекта из комплектующих узлов и агрегатов по современным ценам с учетом стоимости комплектующих и затрат на изготовление объекта оценки. При этом используются укрупненные нормативы.

Индексный метод позволяет пересчитать с помощью индексов («трендов») первоначальную цену объекта в современную согласно формуле 2:

$$C = C_n * I, (2)$$

где:

C – стоимость объекта;

C_n - первоначальная цена объекта;

I – индекс цен, или «тренд», полученный методом построения статистических моделей изменения средних цен по данной группе оборудования или машин.

Одним из важных моментов при оценке любого имущества является определение его износа. С понятием износа напрямую связано фактическое состояние объекта на момент оценки. Различают износ физический, функциональный и внешний, понятие которых приведено ниже.

Для определения рыночной стоимости машин и оборудования из стоимости нового объекта вычитается суммарный износ, включающий в себя физический, функциональный, внешний износы.

Физический износ – определяется различными методами — прямыми и косвенными.

К прямым методам относятся точные методы определения износа, основанные на изучении соответствующих объектов, проведении непосредственных замеров параметров или лабораторных испытаний.

К косвенным методам относятся:

А. Метод срока жизни согласно формуле 3;

Б. Бухгалтерский метод;

В. Метод укрупненной оценки технического состояния.

А. Метод срока жизни определяет процент физического износа как отношение:

$$И = ЭВ/ЭЖ = (НСЖ - ОСЖ) / НСЖ, (3)$$

где:

И – накопленный износ, %;

ЭВ – эффективный возраст;

ЭЖ – срок экономической жизни;

НСЖ – нормативный срок жизни;

ОСЖ – оставшийся срок жизни.

Б. Бухгалтерский метод предполагает определение износа по бухгалтерским нормам в соответствии с Положением о порядке начисления амортизационных отчислений по основным фондам № ВГ-21-Д.

В. Метод укрупненной оценки технического состояния принимается согласно методике экспертизы состояния⁶ по специальной оценочной шкале.

Таблица 16.1.

Шкала экспертных оценок автотранспортных средств.⁷

Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова	Условно пригодное	60 - 75

⁶ («Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под ред. В. Рутгайзера, Москва, 1998г., изд. «Дело»

⁷ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 с изменениями №1

Физическая характеристика состояния	Оценка состояния	Износ, %
(кабины)		
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Функциональный износ – определяется либо экспертно, либо на основании модели описываемой формулой 4:

$$K = X_o / X_{ан}, (4)$$

где:

K – корректирующий коэффициент,

X_о – значение характеристики оцениваемого объекта,

X_{ан} – значение характеристики объекта – аналога, отвечающего всем современным техническим требованиям.

Современный взгляд на функциональный износ, отраженный в специальной литературе, в качестве одной из определяющих величин данного износа рассматривает конкурентоспособность оцениваемого имущества.

Укрупненная шкала оценки функционального износа приведена в табл. 16.2.

Таблица №16.2

Укрупненная шкала функционального износа машин и оборудования

Характеристика состояния имущества	Функциональный износ, %
Соответствует лучшим мировым образцам, полностью отвечает современным требованиям. Вполне вписывается в современный технологический процесс	0
Вполне конкурентоспособно, в основном отвечает современным требованиям, однако, имеются образцы, лучше по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей	5 – 10
Конкурентоспособно, частично соответствует современным требованиям, однако, имеются образцы, незначительно лучше по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей	15 - 35
Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза), не соответствует современным требованиям. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя значительно устаревшей	40- 70
Безнадёжно не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не нужно в принципе в рамках используемой технологии производства)	75 - 100

Внешний износ – определяется методом связанных пар продаж. Сравниваются два сопоставимых объекта, один из которых имеет признаки внешнего износа, а другой – нет. Разница в ценах продаж трактуется как внешний (экономический) износ.

Суммарный износ – обесценивание, включающее в себя износ всех трех видов, определяется по формуле 5:

$$I_{сум} = (1 - (1 - I_{физ}) * (1 - I_{функ}) * (1 - I_{внеш})) * 100\%, (5)$$

где:

I_{сум} – износ суммарный,

I_{физ} – износ физический,

I_{функ} – износ функциональный,

I_{внеш} – износ внешний.

Сравнительный подход заключается в анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому. При этом исходят из правила замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и данный объект. Поэтому цены на аналогичные объекты служат отправной информацией для расчета стоимости данного объекта.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования реализуется в двух основных методах:

- прямого сравнения;
- статистического моделирования цены.

Метод прямого сравнения применим в случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог с известной ценой предложения или сделки.

Метод статистического моделирования цены заключается в том, что оцениваемый объект рассматривается как представитель некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для нашего объекта в этой совокупности нет.

Доходный подход используется, как правило, когда можно рассчитать чистый доход от рассматриваемой производственной системы и большая часть этого дохода относится к оборудованию. Данный подход может реализовываться тремя методами:

- метод дисконтирования чистых доходов;
- метод капитализации дохода;
- метод равноэффективного аналога.

Метод дисконтирования чистых доходов предполагает вычисление текущей стоимости функционирующей системы с входящими в нее оборудованием, зданиями и сооружениями, после чего путем вычитания из нее стоимости зданий и сооружений определяют стоимость оборудования.

Метод капитализации дохода предполагает вычисление стоимости функционирующей системы с входящими в нее оборудованием, зданиями и сооружениями, после чего определяют часть чистого дохода, приходящегося на здания и сооружения. Путем вычитания рассчитывается часть чистого дохода, относящаяся к оборудованию, затем прямой капитализацией определяется стоимость оборудования.

Метод равноэффективного аналога предполагает подбор функционального аналога, выполняющего одинаковые с оцениваемым объектом функции, но отличающегося по отдельным параметрам. Стоимость объекта оценки выводится из дохода, приносимого системой, включающей оборудование, здания и сооружения, в той его части, на которую доход оцениваемого объекта отличается от дохода функционального аналога.

Согласование результатов. Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки. С помощью подходов к оценке оцениваемого объекта, Оценщик приходит к нескольким результатам. При согласовании полученных результатов по каждому из применявшихся подходов, учитывается вид стоимости, установленный в техническом задании на оценку, а также качество полученных результатов в рамках применения подходов.

Согласно п. 11 Федерального стандарта оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015г. №297, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Согласно п. 24 Федерального стандарта оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015г. №297, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Выбор того или иного подхода для оценки осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в представленной информации. В общем случае, при наличии достаточного количества рыночной информации для оценки, необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов обосновываются в отчете об оценке.

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

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

Сравнительный подход наиболее действенен для имущества, по которому имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи на первичном и вторичном рынках. Для регулярно продаваемых объектов этот подход дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости.

Доходный подход основан на оценке ожиданий инвестора, то есть рассчитывается текущая (дисконтированная) стоимость экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемыми активами. Применение доходного подхода заключается в расчете стоимости по формуле текущей стоимости со следующими входными параметрами: поток прибыли, ассоциированный с оцениваемыми объектами; ставка капитализации, соответствующая степени риска, связанного с рассматриваемым наличным потоком; остаточный экономический срок службы оцениваемых объектов.

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

Затратный подход основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого имущества принимаются затраты на его изготовление, либо на изготовление функционального аналога, если объект оценки в настоящее время снят с производства. При этом учитывается износ оцениваемого имущества (физический, функциональный, внешний).

Возможность найти стоимость нового аналогичного оборудования и рассчитать износ оцениваемых объектов обуславливает применение для определения рыночной стоимости затратного подхода.

Выбор того или иного подхода для оценки осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в представленной информации. В общем случае, при наличии достаточного количества рыночной информации для оценки, необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов обосновываются в отчете об оценке.

Процесс принятия решения о выборе подхода оценки рыночной стоимости объекта является одним из основополагающим моментов оценки и включает следующие основные этапы.

- анализ полноты и достоверности имеющейся исходной информации для каждого из подходов;
- анализ соответствия подходов задаче оценки;
- анализ соответствия обеспеченности информацией каждого из возможных подходов цели оценки;
- принятие экспертного решения.

Доходный подход в данном случае не использовался в связи с тем, что отсутствует информация позволяющая спрогнозировать доходы и расходы, связанные с получением доходов, от использования транспортного средства.

При выборе подхода оценки объекта оценщик принимал во внимание, что рынок подобных транспортных средств достаточно развит в России. Подобные автомобили не считаются штучным, поэтому на вторичном рынке, регулярно продаются и покупаются, а информации о ценах предложения для проведения оценки вполне достаточно. В результате расчеты в рамках сравнительного подхода проводились.

В соответствии с п.13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода». Для проведения оценки было найдено 3 предложения на дату оценки аналогичных объекту оценки транспортных средств, что, учитывая цель оценки – определение рыночной стоимости для продажи, позволяет сделать вывод о достаточности применения одного сравнительного подхода.

Проведенный анализ показал, что вторичный рынок аналогичных автомобилей довольно развит, а использование затратного подхода, как правило, приводит к завышению итогового результата, поскольку не учитывает сложившуюся рыночную конъюнктуру. В этой связи оценщик принял решение отказаться от использования затратного подхода.

На основании вышесказанного, Оценщик принял решение отказаться от использования доходного и затратного подхода при оценке вышеназванного транспортного средства. Стоимость данного транспортного средства рассчитана с использованием сравнительного подхода.

17 ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта путем анализа и сравнения цен недавних продаж идентичных или аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и продавцы, принимая при этом независимые решения.

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены и условии, что не возникнет временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Подход сравнения рыночных продаж применяется, как правило, для оценки объектов массового и серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценах предложений. Этот подход реализуется через ряд последовательных этапов:

1. сбор данных о реальных продажах, спросе и предложениях по объектам движимого имущества, сходным с объектом оценки. Только с помощью анализа этих данных можно ясно сказать, насколько реальные цены отражают рыночную стоимость;
2. сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам сравнения;
3. корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов. Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту, а не наоборот.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта или их группы.

Применяя подход сравнения рыночных продаж при наличии достаточного количества достоверной информации о продаже объектов-аналогов, можно получить рыночную стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

В зарубежной практике принято считать, что оценка на основе данного подхода дает наиболее достоверные результаты в связи со стабильным состоянием экономики, с широко развитым рынком вторичного оборудования и достоверной информацией о совершенных сделках, доступной для оценщиков.

Подход сравнения рыночных продаж дает неудовлетворительные результаты в условиях высоких темпов инфляции, а также при резких изменениях экономических условий.

Существует два возможных варианта использования подхода сравнения рыночных продаж к оценке машин и оборудования:

1. Определение стоимости машин, оборудования, транспортных средств путем анализа недавних продаж или запрашиваемых цен на сопоставимые объекты вторичного рынка, то есть подход сравнения рыночных продаж в чистом виде. Верхней границей стоимости объектов, бывших в употреблении или находившихся на хранении, являются цены первичного рынка на идентичные или аналогичные объекты;
2. Определение стоимости воспроизводства (замещения) оцениваемых объектов путем анализа продаж новых идентичных или аналогичных объектов и последующего определения рыночной или иной стоимости методами затратного подхода с учетом накопленного износа, то есть комбинация подходов сравнения рыночных продаж и затратного.

Таким образом, оценка стоимости объекта в рамках сравнительного подхода имеет следующую последовательность:

1. Изучение рынка, сбор информации о недавних сделках купли-продажи с аналогичными объектами на данном сегменте рынка. При недоступности данной информации анализируются цены предложения аналогичных объектов с учетом необходимых поправок (скидка на уторгование).
2. Выбор аналогов по функциональному назначению, конструктивному и параметрическому сходствам.
3. Выявление ценообразующих факторов.
4. Анализ собранной ценовой информации по аналогам и приведение ее к единой базе путем внесения необходимых корректировок.
5. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.

В рамках настоящего отчета оценщиком был применен метод определения стоимости транспортных средств путем анализа цен предложения на сопоставимые объекты вторичного рынка, то есть подход сравнения рыночных продаж в чистом виде.

17.1 ХАРАКТЕРИСТИКА СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ

Выбор объектов-аналогов:

Подбор объектов-аналогов и анализ схожести их с оцениваемым объектом необходим для формирования оценщиком заключения о стоимости.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных объектов, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене

сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов методом сравнения продаж основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Установление сходства показателей, влияющих на стоимость, осуществляется последовательно по трем уровням: функциональное сходство, конструктивное сходство, параметрическое сходство. Функциональная тождественность объектов оценки и объектов-аналогов является необходимым условием при их выборе.

Выбор сопоставимых объектов производился на основании источников информации, публикующих частные объявления о продаже техники, аналогичной оцениваемой и находящейся в месте расположения объектов оценки. В качестве источников информации оценщиком были использованы следующие сайты Интернет:

- Интернет сайт – <https://drom.ru>.

В таблице 17.1.1 приведено описание объектов-аналогов.

Таблица №17.1.1

Описание аналогов

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Источник информации		https://spec.drom.ru/oms/k/truck/box/prodam-fiat-dukato-92329713.html	https://spec.drom.ru/novosibirsk/truck/box/fiat-dukato-91424316.html	https://spec.drom.ru/chita/truck/box/gruzopassazhirskej-furgon-fiat-dukato-94126688.html
Продавец		тел. +7 913 962-55-02	контакты скрыты	тел. +7 924 383-33-44
Дата предложения	30.09.2021г.	23.09.2021г.	13.08.2021г.	09.09.2021г.
Место продажи	г.Новосибирск	г.Омск	г.Новосибирск	г.Чита
Модель	FIAT DUCATO	FIAT DUCATO	FIAT DUCATO	FIAT DUCATO
Тип	грузовой фургон	грузовой фургон	грузовой фургон	грузовой фургон
Год выпуска	2016	2016	2016	2016
Коробка передач	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Руль	левый	левый	левый	левый
Объем двигателя, л	2,3	2,3	2,3	2,3
Тип двигателя	дизельный	дизельный	дизельный	дизельный
Состояние	удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
Цена, руб.		1 490 000,00	1 500 000,00	1 600 000,00
Торг		торг возможен	торг возможен	торг возможен

17.2 ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения:

Выше говорилось о том, что в основе сравнительного подхода лежит принцип сопоставления. При подборе аналогов предпочтение отдается тем единицам, которые, так же как объект оценки, выпущены тем же изготовителем и в той же стране.

После сопоставления и выявления всех факторов различия оценщик должен внести поправки в стоимости объектов-аналогов.

Следует специально подчеркнуть, что все поправки относятся к аналогам, а не к объекту оценки.

Целесообразна следующая очередность внесения поправок:

- поправки к ценам на различия в условиях продажи.
- поправки на техническую сопоставимость.

Поправки на техническую сопоставимость, различают по:

- различие в модели, характеристиках;
- различие в годе выпуска;
- различие в состоянии объекта-аналога и объекта оценки).

При применении метода сравнения продаж проводится внесение корректировок по элементам сравнения в цены продаж объектов-аналогов. Элементы сравнения принято делить на две группы: элементы, относящиеся к условиям сделки (условия финансирования, условия продажи, состояние рынка или дата продажи) и элементы, относящиеся непосредственно к объекту оценки (год выпуска, пробег (наработка), техническое состояние).

Выбор единицы сравнения:

В качестве единицы сравнения принята цена объекта целиком, как единица измерения, общая для оцениваемых и сопоставимых объектов. Другие единицы измерения при сделках с подобными объектами не применяются, либо применяются крайне редко.

Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов:

При применении метода сравнения продаж проводится внесение корректировок по элементам сравнения в цены продаж аналогов.

Поправки к ценам на различия в условиях продажи

Корректировка на дату продажи

Данная корректировка для всех объектов-аналогов равны нулю, так как предложения к продаже объектов-аналогов незначительно отличались от даты оценки.

Корректировка на торг

В общем случае объявленные стоимости подвергаются корректировке в связи с неизбежным процессом снижения стоимости во время торгов (в соответствии со сложившейся практикой, реальная цена продажи транспортного средства отличается от цены предложения – в объявлениях цены, как правило, завышены на 3 - 15%.

Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под. ред. Лейфера Л.А., 2019г. скидки на торг для транспорта и спецтехники общего применения составляют от 8,9 до 10,3%.

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

Для расчета принято среднее значение скидки на торг. Таким образом, величина скидки на торг составила «-10%».

Корректировка на место продажи

Данная корректировка не вводилась, так как все объекты-аналоги расположены в РФ, в регионах, не отличающихся по уровню социально-экономического развития.

Поправка на год выпуска

Корректировка на год выпуска не вносилась.

Корректировка на объем двигателя

Корректировка не вносится, поскольку аналоги имеют аналогичный объекту оценки двигатель.

Корректировка на состояние

Корректировка по данному пункту проводилась для тех объектов аналогов, состояние которых отличается от состояния объекта оценки.

Состояние объектов аналогов хорошее, объекта оценки - удовлетворительное.

Корректировка по данному пункту проводилась для тех объектов оценки, техническое состояние которых отличается от технического состояния объектов-аналогов.

Размер корректировки на техническое состояние для автотранспортных средств рассчитывалась с использованием данных таблицы 16.1 - Шкала экспертных оценок автотранспортных средств. Оценщиком было определено техническое состояние объектов-аналогов, согласно объявлениям о продаже осмотру фотографий и анализ возрастной категории объекта-аналога (источники информации приведены в приложениях), величина физического износа принята как значение износа, присущего для того или иного тех. состояния.

Корректировка на техническое состояние рассчитывается по формуле:

$$k_{\text{тех-сост}} = \left(\frac{100 - I_{\text{физОО}}}{100 - I_{\text{физОА}}} \right), \quad (6)$$

где ИфизОО – величина физического износа объекта оценки, %;
ИфизОА – величина физического износа объекта-аналога, %.

Таблица №17.1.2

Расчет величины корректировки на техническое состояние.

Наименование	Техническое состояние	Величина износа, %	Величина корректировки, %
Объект оценки	Удовлетворительное	50	
Объекты-аналоги №№1,2,3	Хорошее	30	-28,6

Все аналоги одинаково подверглись корректировкам, поэтому при согласовании результатов и выведении стоимости для объекта оценки Оценщик использовал среднее арифметическое значение.

Расчет скорректированной стоимости объекта оценки представлен в нижеследующей таблице.

Таблица № 17.1.3

Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
модель	FIAT DUCATO	FIAT DUCATO	FIAT DUCATO	FIAT DUCATO
Цена предложения, без НДС, руб.		1 490 000,00	1 500 000,00	1 600 000,00
Дата продажи	29.09.2021г.	23.09.2021г.	13.08.2021г.	09.09.2021г.
Корректировка на дату продажи, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		1 490 000,00	1 500 000,00	1 600 000,00
Условия продажи (торг)		рыночные с торгом	рыночные с торгом	рыночные с торгом
Корректировка, %		-10,00	-10,00	-10,00
Скорректированная цена, руб.		1 341 000,00	1 350 000,00	1 440 000,00
Место продажи	г.Новосибирск	г.Омск	г.Новосибирск	г.Чита
Корректировка на место продажи, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		1 341 000,00	1 350 000,00	1 440 000,00
Год выпуска	2016	2016	2016	2016
Корректировка на год выпуска, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		1 341 000,00	1 350 000,00	1 440 000,00
Коробка передач	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Корректировка на коробку передач, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		1 341 000,00	1 350 000,00	1 440 000,00
Объем двигателя, куб.см.	2,3	2,3	2,3	2,3
Корректировка на объем двигателя, %		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		1 341 000,00	1 350 000,00	1 440 000,00
Тип двигателя	дизельный	дизельный	дизельный	дизельный
Корректировка на тип двигателя		0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.		1 341 000,00	1 350 000,00	1 440 000,00
Общее состояние	удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка на общее состояние, %		-28,6	-28,6	-28,6
Скорректированная цена, руб.		957 474	963 900	1 028 160
Стоимость, полученная сравнительным подходом, округленно до тысяч, без учета НДС, руб.	983 000			
Коэффициент вариации, %	4,0			

18 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки».

При оценке объекта оценки был применен только один подход к оценке рыночной стоимости, следовательно, согласование результатов расчета стоимости объекта оценки не требуется. Результат оценки стоимости соответствующим подходом принимается в качестве оценки рыночной стоимости объекта оценки.

Данные согласования стоимости приведены в таблице №18.1.

Таблица №18.1.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки

№	Наименование	Рыночная стоимость объекта оценки полученная затратным подходом, округленно до тысяч (без НДС), руб.	Рыночная стоимость объекта оценки полученная сравнительными подходом, округленно до тысяч (без НДС), руб.	Рыночная стоимость объекта оценки полученная доходным подходом, округленно до тысяч (без НДС), руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, (без НДС), руб.
	Удельный вес	0,00	1,00	0,00	
1	Грузовой фургон FIAT DUCATO, 2016 года выпуска	Не применялся	983 000	Не применялся	983 000

19 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Опираясь на имеющуюся информацию и данные, полученные в результате проведения настоящего анализа, можно сделать следующее заключение:

Проведённые расчёты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость грузового фургона FIAT DUCATO, 2016 года выпуска, идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936; модель, № двигателя F1AE3481D 2761941; шасси (рама) номер отсутствует; кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936; цвет кузова белый, гос.номер H689TE154, по состоянию на 30 сентября 2021 года, округленно до тысяч составляет (без НДС):

983 000,00 рублей
(Девятьсот восемьдесят три тысячи рублей 00 копеек).

Оценщик I категории

_____ Е.В. Ремпенинг

20 СПИСОК НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

При подготовке данного отчета нами были использованы следующие материалы:

Нормативно-правовые акты:

- ✓ Конституция РФ;
- ✓ Гражданский кодекс Российской Федерации;
- ✓ Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ.

Стандарты оценки:

- ✓ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №297;
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Цель и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №298;
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015г. №299;
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. №328;
- ✓ Свод стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержден Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

Информационно -правовые системы:

- ✓ система «Консультант».

Справочная, учебная литература:

- ✓ Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под ред. В.П. Антонова. – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001.
- ✓ Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов и др. – М.: Интерреклама, 2003.
- ✓ «Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, под ред. Лейфера Л.А., 2019г.;
- ✓ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98, 8е издание, Москва, 2010г.

Интернет-ресурсы:

- Сайт федеральной службы государственной статистики: <http://www.gks.ru>, дата публикации не указана, режим доступа свободный;
- Официальный сайт Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области : <http://db.novosibstat.ru>, режим доступа свободный;
- Материалы сайта: <https://www.autostat.ru/> © Автостат, режим доступа свободный;
- <https://drom.ru>, режим доступа свободный.

21 ПРИЛОЖЕНИЯ (КОПИИ ДОКУМЕНТОВ)

Фотографии объекта оценки

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

1. Паспорт транспортного средства 78 УХ 250460.

Заключения специальных экспертиз

1. Заключения специальных экспертиз Заказчиком не предоставлены.

Другие документы

1. Свидетельство о членстве в СРО
2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности.
3. Полис страхования ответственности Оценщика.
4. Полис страхования ответственности юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор.
5. Источники информации по объектам-аналогам (копии страниц печатных и электронных СМИ);







ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Особые отметки

Удостоверительная
сбор утраты. ППО

№ 10009199/171216/ТС-
001723

78 УХ 250460

1. Идентификационный номер (VIN) ZFA25000002C68936
2. Марка, модель ТС FIAT DUCATO
3. Наименование (тип ТС) ГРУЗОВОЙ-ФУРГОН
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) В
5. Год изготовления ТС 2016
6. Модель, № двигателя FIAE3481D 2761941
7. Шасси (рама) № OTCUTCIBUEI
8. Кузов (кабина, прицеп) № ZFA25000002C68936
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) БЕЛЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 131 (96)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2287
12. Тип двигателя ДИЗЕЛЬНЫЙ
13. Экологический класс четвертый
14. Разрешенная максимальная масса, кг 2795
15. Масса без нагрузки, кг 1975
16. Изготовитель ТС (страна) FCA ITALY S.P.A. (ИТАЛИЯ)
17. Одобрение типа ТС № ТС RU E-IT 02 00235 П от 10.02.2016
ОС "САПР-ФОНД"
18. Страна вывоза ТС ИНДИЯ
19. Серия, № ТД, ТПО 10009199/171216/0004687
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС АО "ЭФСИЗ РУС"
22. Адрес 125284, Г. МОСКВА, ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПР.
31А, СТР.1
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ ТАМОЖНЯ
24. Адрес 109240 МОСКВА, УЛ. ЯУЗСКАЯ, Д. 8
25. Дата выдачи паспорта 18.12.2016

М. П.

Подпись



ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО
КОНСАЛТИНГА

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "ПрофАвтоСибирьПлюс"

Адрес **630052, Новосибирск, ул. Петухова д. 4/2**

Дата продажи (передачи) **04.08.2015** **Дилерский договор**

Документ на право собственности **от 04.08.2015**

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись покупателя

М. П. **ООО "ПрофАвтоСибирьПлюс"**

Свидетельство о регистрации ТС

Серия

Государственный регистрационный знак

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Особые отметки

ЦЕЛЬНОМЕТАЛЛ
ИЧЕСКИЙ РЕГИСТ
Р НА ОГРАНИЧЕН
НЫЙ СРОК ЛИЗИН
ГА ДО 30.06.2018 П
О ДОГОВОРУ ЛИЗ
ИНГА N 08/0-2537
0-01-01 ОТ 2205201

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "Сбербанк Лизинг"

Адрес **Московская область, с. Одиноково
Ф. Маршала Крылова д. 44А, пом. 11**

Дата продажи (передачи) **25.05.2017**

Документ на право собственности **Договор лизинга**

Подпись прежнего собственника

Подпись покупателя

М. П. **ООО "Сбербанк Лизинг"**

Свидетельство о регистрации ТС

Серия

Государственный регистрационный знак

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись



ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО
КОНСАЛТИНГА

Особые отметки

ЦЕЛЬНОМЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ С СОХРАНЕНИЕМ ГОС НОМЕРОВ

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "АВТООПТИМА"

Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, проезд 2-й
Воинский, дом 42/2

Дата продажи (передачи) 03.07.2019

Документ на право собственности
составлен в простой письменной форме

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о государственном ТС
№ 00

Государственный регистрационный знак
E914PT154

Дата регистрации 03.07.2019

Выдан ГУ МВД России

Подпись

Подпись

Особые отметки

ЦЕЛЬНОМЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ИЗМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ С СОХРАНЕНИЕМ ГОС НОМЕРОВ

Наименование (ф. и. о.) собственника
КОМРАТОВ СЕРГЕЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

Адрес: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. 5-го Декабря,
дом 10

Дата продажи (передачи) 19.12.2019

Документ на право собственности
составлен в простой письменной форме

Подпись настоящего собственника

М. П.

№ 354746

Знак N89TE154

Дата регистрации 19.12.2019

Выдан ГУ МВД России

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись



ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО
КОНСАЛТИНГА

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО "АВТОСПИНА"

Адрес
Новосибирская область, г. Новосибирск, ул.
Кочетова, дом 7/6, кв. 20

Дата продажи (передачи) 13.09.2021

Документ на право собственности Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия 99 № 000436

Государственный регистрационный знак Новосибирск

Дата регистрации 24.09.2021

Выдано ГИБДД 2 РО МРЭО ГИБДД ГУ МВД России по
НСО ТБ Хмельницкого 71/171

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

78 УХ 250460

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись



ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО
КОНСАЛТИНГА



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Ремпенинг Елена Викторовна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 281501273247

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

25 сентября 2007 года, регистрационный № 001022

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



Ю.В. Козырь
Ю.В. Козырь

0000414 *

ОФО-ИСТ-ГРАФ, г. Москва, 2020 г., уровень В

АОФ2







ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-722-087559/20

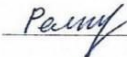
«30» октября 2020 г.

г. Новосибирск

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Репенинг Елена Викторовна
Паспортные данные: 50 06, 107053, выдан ОВД Мошковского района Новосибирской области,
дата выдачи 02.04.2007 г.
Адрес регистрации: НСО п. Мошково, ул. Гагарина, д. 2 кв. 1
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «16» ноября 2020 года по «15» ноября 2021 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п. 7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000,00 (Три миллиона) рублей.
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 2 550,00 (Две тысячи пятьсот пятьдесят) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 16.11.2020 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору 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.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком Расходов на защиту.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. 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 имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком 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.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. УВЕДОМЛЕНИЯ:** 11.1. Все письма и уведомления, направляемые в соответствии с настоящим Договором, считаются направленными надлежащим образом при соблюдении следующих условий:

	Страхователь	Страховщик
электронная почта:	te5@ngs.ru	aso@nsk.ingos.ru
телефонная связь:	8-913-710-14-23	8 (383) 230-49-02

СТРАХОВАТЕЛЬ: Репенинг Е.В.

От Страхователя: 

СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: 
Начальник отдела страхования ответственности Филиала
СПАО «Ингосстрах» в Новосибирской области Люженко Д.П.,
на основании Доверенности № 7302454-722-49 от 11.12.2019 г.



ЦЕНТР
ФИНАНСОВОГО
КОНСАЛТИНГА



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МОСКОВСКАЯ АКЦИОНЕРНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» (АО «МАКС»)
Лицензия СИ № 1427 www.maks.ru e-mail: info@maks.ru
115184, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 50, тел. (495) 730-11-01, 276-00-10

ПОЛИС № 12189/125-5020723
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение факта заключения между Страхователем и Страховщиком Договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от «09» августа 2021 г. №12189/125-5020723 на условиях Правил страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 124.2, утвержденных приказом ЗАО «МАКС» от 08.09.14 г. № 262-ОД(А).

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр финансового консалтинга» (ООО «ЦФК») Адрес: 630007, Новосибирская область, г. Новосибирск, Коммунистическая ул. д. 2, офис 414 тел.: 2-333-533 Банковские реквизиты: р/с 40702810923220002606 в Филиале "Новосибирский" АО "АЛЬФА-БАНК" г. Новосибирск 30101810600000000774 БИК 045004774
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор) за нарушение договора на проведение оценки, и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	с учетом всех положений и исключений, предусмотренных Правилами страхования, факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред), возникшие вследствие действий (бездействия) оценщика или оценщиков, состоящих со Страхователем в трудовых отношениях, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в результате нарушения договора на проведение оценки, и (или) имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. При этом факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред) должен быть подтвержден вступившим в законную силу решением суда или обоснованной претензией, признанной Страхователем в добровольном порядке по согласованию со Страховщиком
СТРАХОВАЯ СУММА (НЕАГРЕГАТНАЯ):	5 000 000,00 рублей
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ОДНОМУ СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ:	5 000 000,00 рублей
ФРАНШИЗА (БЕЗУСЛОВНАЯ):	Не установлена
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	с «09» августа 2021 г. по «08» августа 2022 г.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 600,00 рублей
ОТ ИМЕНИ СТРАХОВЩИКА:	Директор филиала АО «МАКС» в г. Новосибирске Лавриненко Е.В.
ДАТА ВЫДАЧИ ПОЛИСА:	«09» августа 2021 г.



Аналог №1

<https://spec.drom.ru/omsk/truck/box/prodam-fiat-dukato-92329713.html>

23 сентября

Продам Фиат дукато в Омске

★ Избранное

Заметка

Поделиться

1 490 000 ₽

22367745

Продавец 4 месяца, 18 дней на сайте Омск

Показать телефон

Спросить

Наличие товара в Омске	В наличии
Модель грузовика	Fiat Ducato
Объем двигателя	2 300 куб. см.
Год выпуска	2016
Состояние	Б/у
Грузоподъемность	950 кг.
Тип	Цельнометаллический
Привод	4x2
Документы	Есть ПТС
Топливо	Дизельный

Дополнительно	Категория В
КПП	Механика
Руль	Левый
Объем кузова	11,50 куб. м.
Длина кузова	3,20 м.

Отчет по VIN-коду

VIN

ZFA2500002****98

Характеристики, указанные в ПТС

Fiat Ducato, 2016
2287 см³, (131 л.с.)
Цвет - Белый

Периоды регистрации

1 запись

✓ Не в розыске

✓ Ограничений нет

Получить полный отчет

ДТП, ремонты, пробег. Знаем многое!

Автомобиль в хорошем состоянии масло фильтра по меняны Вебасто с пультом, сигнализация с автозапуском

Задняя подвеска пневмо подушки ГРМ и помпа новые ,сухой фен 4 кв ,перевозил медикаменты ,один собственник все подробности по телефону

Показать телефон

Спросить

22367745

Продавец 4 месяца, 18 дней на сайте Омск

Подбери ШИНЫ по выгодной цене!

10000 до 12000 р.

дром

атаyama

Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике

Дополнительно

Категория В

КПП

Механика

Руль

Левый

Объем кузова

11,50 куб. м.

Длина кузова

3,20 м.

+7 913 962-55-02

Товар продан? Сообщите нам! >

Аналог №2

<https://spec.drom.ru/novosibirsk/truck/box/flat-dukato-91424316.html>

← ↻ 📁 spec.drom.ru

ФиаТ ДукаТо - Fiat Ducato, 2016 - Фургоны в Новосибирске

🔔 🗂️ 📄 🗨️ 📞

13 августа

ФиаТ ДукаТо в Новосибирске

★ Избранное 📌 Заметка ➦ Поделиться

1 550 000 ₽

506873

Продавец 10 лет, 5 месяцев на сайте
Новосибирск

Модель грузовика

Fiat Ducato

Объём двигателя

2 300 куб. см.

Год выпуска

2016

Состояние

Б/у

Тип

Цельнометаллический

Привод

4x2

Документы

Есть ПТС

Топливо

Дизельный

КПП

Механика

Руль

Левый

Объём кузова

8,00 куб. м.










VIN

ZFA2500002****17

Характеристики, указанные в ПТС

ФиаТ ДукаТо, 2016
 2287 см³, (131 л.с.)
 Цвет - Белый

Периоды регистрации

[1 запись](#)
 ✓ Не в розыске
 ✓ Ограничений нет

Получить полный отчёт

ДТП, ремонты, пробег. Знаем многое!

Собственник. Один хозяин. L1H1. Пробег 232000

Подбери ШИНЫ по выгодной цене!

10000 до 12000 р.

🔴 дром

атауата

Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.

Мы скрыли контактные данные, чтобы автора объявления не беспокоили без необходимости.

Оплатите получение контактных данных, если они вам действительно нужны

Аналог №3

<https://spec.drom.ru/chita/truck/box/gruzopassazhirsij-furgon-fiat-ducato-94126688.html>

9 сентября

Грузопассажирский фургон Fiat Ducato в Чите

★ Избранное 📌 Заметка ➦ Поделиться

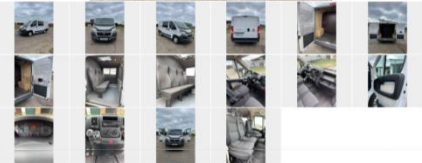
1 600 000 ₽

23095885

Продавец 2 месяца, 4 дня на сайте

Чита

[Показать телефон](#) [Спросить](#)

Наличие товара в Чите: В наличии

Модель грузовика: Fiat Ducato

Объем двигателя: 2 300 куб. см.

Год выпуска: 2016

Состояние: Б/у

Тип: Цельнометаллический

Привод: 4x2

Документы: Есть ПТС

Топливо: Дизельный

Дополнительно: Грузопассажирский, двухкабинный

КПП: Механика

Руль: Левый

Отчет по VIN-коду

VIN: XJG4AM204G0****48

Характеристики, указанные в ПТС: 246gs 50, 2016, 2287 см³, (131 л.с.), Цвет - Белый

Периоды регистрации: [1 запись](#)

✓ Не в розыске

✓ Ограничений нет

[Получить полный отчет](#)

ДТП, ремонты, пробег. Знаем многое!

Грузопассажирский фургон.

Отличный автомобиль для семьи и работы. Я единственный хозяин по ПТС. Любые проверки.

Куплен у официального дилера в Москве. Использовали аккуратно. Не битый и не крашенный кузов, машина в авариях не участвовала.

Будка обшита фанерой, внутри идеальна.

Автомобиль находится в Чите.

Документы оригинал.

В подарок зимняя резина на литые и утеплитель капота (налобник). Также отдам в подарок комплект фильтров.

Разумный торг реальному покупателю уместен.

Будка обшита фанерой, внутри идеальна.

Автомобиль находится в Чите.

Документы оригинал.

В подарок зимняя резина на литые

+7 924 383-33-44

LEXUS UX

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЦЕНА

ОТ **2 490 000** ₽



amayama Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и спецтехнике