



ООО «Мобильный оценщик»
г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский,
ул Марксистская, д. 34, к. 10, помещ. 30/4
ОГРН: 1077847398419 от 15.05.2007 г.
ИНН/КПП: 7842358640 / 770901001
Тел: 8-495-107-91-80, 8-800-707-91-80
Эл. почта: info@ocenka.mobi
Веб-сайт: https://ocenka.mobi

Отчет № 9-251101-2346101

об оценке транспортного средства
(Автотранспорт легкой VOLKSWAGEN PASSAT, VIN: №
WWWZZZ3CZGE226749, год выпуска: 2016)

Основание для проведения оценки:	Договор № 50005434375 от 08.09.2025 Задание на оценку № 9-251101-2346101 от 01.11.2025
Дата оценки:	31.10.2025
Срок (период) проведения работ по оценке:	с 01.11.2025 по 17.11.2025
Дата составления Отчета об оценке:	17.11.2025
Цель проведения оценки:	Цель оценки заключается в определении рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Заказчик Отчета:	ПАО Сбербанк

Москва 2025

ООО «Мобильный оценщик»

Структура отчета

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	3
2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	8
3.1. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке	8
3.2. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки	8
3.2.1. Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	8
3.2.2. Отграничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	9
3.2.3. Допущения, принятые оценщиком при проведении оценки	9
3.3. Сведения о Заказчике оценки и об оценке	9
3.4. Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и оценка	10
3.5. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организаций и инициализированных отраслевых специалистах	11
3.6. Термины и определения	11
3.7. Завяление о соответствии	13
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
4.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	14
4.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки	15
4.2.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	15
4.2.2. Осмотр и фотофиксация	16
4.2.3. Права на объект оценки	16
4.2.4. Анализ обременений объекта оценки	16
4.2.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	16
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ	17
5.1. Анализ рынка объекта оценки	17
5.1.1. Российский рынок новых легковых автомобилей в сентябре 2025 года	17
5.1.2. Российский рынок новых легковых автомобилей с пробегом в сентябре 2025 года	18
5.1.3. Анализ факторных данных о ценах сделок и (или) предложениях	18
5.2. Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость	20
6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	29
6.1. Описание процесса оценки объекта оценки	29
6.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки	29
6.3. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	30
6.3.1. Отказ от использования подхода к оценке	32
6.3.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке	33
6.3.3. Вывод выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	34
6.4. Определение стоимости сравнительным подходом	35
7. СОПАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	39
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	40
9. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	41
9.1. Информация, полученная от заказчика/правообладателя оценки	41
9.2. Информация, полученная от экспертов рынка и отрасли, а также из других источников	41
10. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ	43
10.1. Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	44
10.2. Копии объявлений о продаже объектов-аналогов для сравнительного подхода	46
10.3. Копии документов истолкования и оценка	50

КОПИЯ ВЕРНА
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ИРИНА ГОСБ №8628
Буслович В.В.

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наименование		Описание
Номер Отчета об оценке	9-251101-2346101	Договор об оказании услуг по проведению оценки № 50005434375 от 09.09.2025 между Заказчиком – ПАО Сбербанк и Исполнителем – ООО «Мобильный оценщик» и Задавание на оценку № 9-251101-2346101 от 01.11.2025
Основание для проведения оценки		Автотранспорт легковой VOLKSWAGEN PASSAT; Местонахождение г. Санкт-Петербург, VIN WVGZZZ3C7GE226749, государственный регистрационный номер У678ЕС178, год выпуска 2016, цвет – серебристый, объем двигателя 1395 куб.см. Имущественные права: Право собственности. Обременения: при расчёте стоимости не учитываются.
Объект оценки, включая права, учитываемые при определении стоимости, и ограничения с ними ограничения объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)		Рыночная стоимость
Цель оценки		Цель оценки заключается в определении рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Предпосылки стоимости		Предпосылки рыночной стоимости: • Предполагается сделка с объектом оценки; • Участники сделки являются неопределёнными лицами (типичетическая участника); • Дата оценки – 31.10.2025; • Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; • Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	31.10.2025	17.11.2025
Дата составления Отчета		Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются. • Специальные допущения могут повлиять на процесс оценки, которые будут реализованы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости. • При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задавание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг. • Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки. • Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. • Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком. • При проведении оценки предполагается отсутствия каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщика не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. • Документы, предоставленные Заказчиком посредством электронного документооборота, считаются заверенными и достоверными. • Состояние оцениваемого авто: хорошее. • Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

Наименование	Описание
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	• Осмотр объекта оценки проводить не требуется. • Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки. • Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке действительны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в задании на оценку. • В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки. • Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно. • Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

Таблица 1. Итоговые рыночная и ликвидационная стоимости

Вид стоимости	Итоговая величина стоимости объекта оценки	
	с учетом НДС (20%)	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	1 663 000 (Один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи) рублей	1 385 833 (Один миллион триста восемьдесят пять тысяч восемьсот тридцать три) рублей

ООО «МБ.ОЦЕНКА»
Исполнитель
Иванов В.В.
4

2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Приведенная ниже информация полностью соответствует разделу «Задание на оценку № 9-251101-2346101 от 01.11.2025, содержащемуся в Договоре об оказании услуг по проведению оценки № 50005434375 от 22.09.2025 г.

Таблица 2. Задание на оценку

Показатель	Описание или характеристика показателя
Объект оценки, включая права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения	Автотранспорт легковой VOLKSWAGEN PASSAT; Местонахождение г. Санкт-Петербург; VIN WMMZZ3CZGE226749, государственный регистрационный номер У67ВЕС178, год выпуска 2016, цвет – серебристый, объем двигателя: 1395 куб см. Имущественные права: Право собственности. Обременения: при расчете стоимости не учитываются.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Не имеет составных частей.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Не требуется.
Права, учитываемые при оценке (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемые права на объект оценки: Право собственности. Имеющиеся обременения и ограничения прав: Нет информации. Оценка производится в предположении отсутствия имущественных прав третьих лиц, ограничений (обременений) оцениваемых прав.
Наличие обременений в отношении объекта оценки	Нет информации.
Цель оценки	Цель оценки заключается в определении рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческих решений. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Федеральный закон, в соответствии с которым проводится оценка	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная.
Предпосылки стоимости	Предпосылки рыночной стоимости: • Предполагается сделка с объектом оценки; • Участники сделки являются неопределенными лицами (ипотетические участники); • Дата оценки – 31.10.2025; • Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; • Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	31.10.2025
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	Заказчик предоставляет Исполнителю документы и материалы по объекту оценки, необходимые для оценки Объекта: • Фотоматериалы/видеоматериалы; • Паспорт транспортного средства; • Свидетельство о регистрации транспортного средства; • Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются.
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости. • При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг. • Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки.

Показатель	Описание или характеристика показателя
	• Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. • Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком. • При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. • Документы, представленные Заказчиком посредством электронного документооборота, считаются заверенными и достоверными. • Состояние оцениваемого авто: хорошее. • Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете. • Осмотр объекта оценки проводить не требуется. • Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки. • Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку. • В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки. • Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно. • Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	Без проведения осмотра
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Ни Заказчик, ни Оценщик, не могут использовать и распространять Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором оказания оценочных услуг.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	В форме электронного документа.
Форма составления отчета об оценке	Отсутствует.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Возможными/допустимыми пользователями результатами оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки) являются лица, на права и интересы которых, влияет такой результат оценки и/или отчет об оценке при реализации/достижении установленной цели оценки.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа, с округлением по математическим правилам округления в рублях с учетом НДС и без учета НДС, результат рыночной стоимости указывать без указания границ интервала. Рыночная стоимость должна быть указана за объект оценки целиком.
Форма представления итоговой стоимости	Отсутствуют.
Специфические требования к Отчету об оценке	

Показатель	Описание или характеристика показателя
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

3.1. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

В соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик руководствуется общеобязательными федеральными стандартами, а также стандартами саморегулируемой организации, членом которой он является:

1. федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
2. федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
3. федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
4. федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
5. федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
6. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
7. федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
8. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», утвержденные Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Протокол № 472 от 18.11.2022.

3.2. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

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

3.2.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

1. Имеющиеся ограничения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются.
2. Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализованы и соответствовать целям оценки и применяемым предположениям стоимости.
3. При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг.
4. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки.
5. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
6. Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
7. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых и внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
8. Документы, предоставленные Заказчиком посредством электронного документооборота, считаются заверенными и достоверными.
9. Состояние оцениваемого авто: хорошее.
10. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

КОПЕЯ ВЕРНА
ВЫДУШИ СВЕЧАЛОСТ
ВРАЧА ГОСА ЖЕЗЗ
ВЫСЛОВИЧЬ.Р.

3.2.2. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

11. Осмотр объекта оценки проводить не требуется.
12. Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть исполнены Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки.
13. Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом Заказчиком документе, а также на результатах осмотра объекта оценки по предоставленным фотоматериалам.
14. Оценка объекта оценки проводилась путем расчетов, осуществляемых с учетом ограниченного количества значений после запятой (точность расчетов «как на экране»), что обеспечивает возможность проверки промежуточных и итоговых результатов проведенных расчетов, приведенных в настоящем Отчете.
15. В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право проводить округление полученных результатов, не оказывающих существенного влияния на итоговый результат стоимости Объекта оценки.
16. В процессе анализа рынка и подбора аналогов Оценщик проверял, уточнял и дополнял информацию, приведенную в объявлении, путем интервьюирования представителя продавца/собственника. В ходе интервьюирования уточнялись физические характеристики аналогов, стоимость и актуальность предложений. Оценщик принимает информацию, предоставленную представителем продавца, как достоверную. Вся полученная и уточненная информация была описана в расчетных таблицах. В случае перепроверки устной информации после даты оценки, оценщик не может гарантировать, что представитель продавца полностью подтвердит сведения об объекте. Тем более, что ценовая информация, как правило, изменяется со временем.
17. Заказчиком не была предоставлена вся необходимая документация для проведения оценки, в связи с этим оценщик делает допущение, что вся недостающая информация по объекту оценки была принята на основании данных, предоставленных заказчиком, и данных, размещенных в открытых источниках сети Интернет.

3.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

В таблице ниже представлены реквизиты заказчика оценки.

Параметр	Описание параметра
Полное наименование	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Сокращенное наименование	ПАО Сбербанк
Юридический адрес (место нахождения)	117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
ИНН/КПП	7707083893/ 773601001
ОГРН	1027700132195
Дата присвоения ОГРН	16.08.2002

Параметр	Описание параметра
Полное наименование	Полное наименование ООО «Мобильный Оценщик»
Сокращенное наименование	ООО «Мобильный Оценщик»
Юридический адрес (место нахождения)	109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4
ИНН/КПП	50/08/0000000
ОГРН	1091470000000
Дата присвоения ОГРН	10.05.2007

3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Настоящим Обществом с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» подтверждается полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» 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.

Настоящим Оценщик 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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 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.

Сокращенное наименование	ООО «Мобильный Оценщик»
ОГРН, дата присвоения ОГРН	1077847398419 от 15.05.2007
Юридический адрес организации	109147, Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4
Адрес для корреспонденции	109147, г. Москва, а/я 132
Контактная информация	Телефон: 8-495-107-91-80, 8-800-707-91-80, эл. почта: info@oselka.mobi, веб-сайт: https://oselka.mobi
Банковские реквизиты	ИНН 7842358640, КПП 770901001, р/с 40702810824000004790, и/с 301018105000000000976 в АКБ «Абсолют Банк» (ПАО), БИК 044525976
Сведения о страховании ответственности	Страховой полис № 2500SB40R8737 от 16.09.2025 г., выдан САО «ВСК», на страховую сумму 500 000 000 (пятьсот миллионов) рублей срок действия с 24.09.2025 г. по 23.09.2026 г.
Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Оценщик и ООО «Мобильный Оценщик» являются независимыми в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Ниже приведен список оценщиков (далее по тексту Оценщик) и специалистов, участвовавших в выполнении работ.

Таблица 5. Сведения об Оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Ф.И.О.	Полыкова Анна Александровна
Документы о профессиональном образовании	- Диплом о высшем образовании № 101624 5935044, выдан ФГБОУ ВО «Казанский государственный архитектурно-строительный университет» 15.07.2021
Квалификация	- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 035973-2 от 22.03.2024 по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»
Членство в СРО	Член СРО «Федерация Специалистов Оценщиков» (№ в реестре 991, дата вступления 10.06.2022)
Сведения о страховании гражданской ответственности	Полное страхование ответственности оценщика № 2500SB40R5471, выдан 29.05.2025 САО «ВСК» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, срок действия с 08.06.2025 по 07.06.2026
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2021 г.
Место нахождения	109147, Москва, ул. Марксистская д. 34, корп. 10, помещение 30/4
Почтовый адрес	109147, Москва, ул. Марксистская д. 34, корп. 10, помещение 30/4
Номер контактного телефона	8-495-107-91-80
Адрес электронной почты	info@oselka.mobi

3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Настоящим Обществом с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» подтверждается полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» 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.

Настоящим Оценщик 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 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 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 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.

КОПИЯ ВЕРНА
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ИРИНА ГОСБ №8628
Буслович В.В.

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.

3.5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке иные организации и специалисты не привлекались.

3.6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. (п. 1 ФСО VI)

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

Дата оценки - дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. (п. 5 ФСО II)

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (п. 11 ФСО I).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существующей для данного метода информации определить стоимость объекта оценки. (п. 12 ФСО I).

Сравнительный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения (п. 4 ФСО V).

Доходный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод (п. 11 ФСО V).

Затратный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обеспечения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения (п. 24 ФСО V).

Предположки стоимости - исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки. (п. 1 ФСО II)

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

Цена объекта оценки - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п. 8 ФСО I).

Стоимость - представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в денежной сумме, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (п. 7 ФСО I).

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

- 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;

Отчет № 9-251101-23-6101 от 17.11.2025

- 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. (п. 13 ФСО II)

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде чиста и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п. 14 ФСО I).

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки. (п. 9 ФСО I).

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке. (п. 10 ФСО I).

Типичный рыночный срок экспозиции объекта оценки - время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по его рыночной стоимости (типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки).

Сокращенный срок экспозиции объекта оценки - период времени, уменьшенный по сравнению с типичным рыночным сроком экспозиции в связи с вынужденным со стороны продавца характером продажи, который не позволяет ознакомиться с объектом и условиями его продажи числу потенциальных покупателей, достаточному для его реализации по рыночной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта оценки - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. (Статья 3, Глава I ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности Российской Федерации»)

Пользователи результата оценки - Заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки. (п. 15 ФСО I)

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогу объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. (п. 27 ФСО V).

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки. (п. 6 ФСО II)

Право собственности согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие

ВНЕШНИЙ СОВЕТНИК
ИРИНА ГОСВЕТОВА
ПОДПИСАТЕЛЬ
12

Отчет № 9-251101-23-6101 от 17.11.2025

закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Аренда (имущественный найм) – срочное, возмездное владение и пользование чужой вещью на условиях и в порядке, определенных договором арендодателя и её арендатора.

3.7.3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Данный Отчет был выполнен специалистами компании ООО «Мобильный оценщик». Руководствуясь кодексом профессиональной этики, все лица, подписавшие настоящий Отчет, удостоверяют, что:

- У нас не было личной заинтересованности, и какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объектов, рассматриваемых в настоящем Отчете, или в отношении сторон, имеющих к ним отношение. Мы выступали в качестве беспристрастных консультантов.
- С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта, мы удостоверены, что изложенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, сделали выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.
- Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предположек, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете. Настоящая оценка была проведена в соответствии и на условиях Федеральных стандартов оценки.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

В ходе проведения работ Оценщику была предоставлена информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимых для проведения оценочных работ, являлись:

Копии документов, предоставленные для оценки имущества:

1. Свидетельство о регистрации транспортного средства 99 15 414470 от 15.10.2017 г.;
2. Паспорт транспортного средства 78 УХ 150370 от 31.05.2016 г.

В процессе оценки, оценщик провел анализ предоставленных данных и документов, с учетом принятых допущений, сделал вывод:

- о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными;
- о соответствии состава и объема представленных документов Заказчиком целям оценки и специфики объекта оценки.

Перечень источников внешней информации

1. Официальный сайт в сети Интернет Банка России (<http://www.cbr.ru>).
2. Сайты агентств недвижимости, указанные в тексте настоящего Отчета.
3. Мониторинг социально-экономического развития РФ (МЭР РФ).
4. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

Дополнительная информация, используемая в Отчете, получена из ряда других источников и архива оценщиков. Ссылки на источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Перечень нормативных актов

1. Гражданский кодекс РФ (с изм. и доп.).
2. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01.06.2015, с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015.

Перечисленный перечень используемых при проведении настоящей оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может насчитывать свыше десяти позиций. Прочие источники информации указаны по тексту Отчета.

КОПИЯ ВЕРНА
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ИРНА ГОСБ М-8628
Буслович В.В.

4.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, вносящая права на объект оценки

Объект оценки представляет собой транспортное средство – VOLKSWAGEN PASSAT. фактическое местонахождение объекта оценки – г. Санкт-Петербург.

Информация о текущем использовании объекта оценки: не эксплуатируется.

Основные характеристики объекта оценки приведены согласно информации, представленной в задании на оценку, а также на основании данных представленных фотоматериалов.

Характеристики оцениваемого имущества и представлены в таблице ниже.

Наименование	Показатель
VIN	WVGZZ3CZCE226749
Марка, модель	VOLKSWAGEN PASSAT
Наименование (тип ТС)	легковой седан
Категория ТС	B
Год изготовления ТС	2016
№ двигателя	CZC 445246
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	WVGZZ3CZCE226749
Цвет кузова (кабина, прицеп)	Серебристый
Мощность двигателя, л.с./кВт	125/92
Рабочий объем двигателя, куб.см (л)	1395
Разрешенная максимальная масса, кг	1960
Масса ТС без нагрузки, кг	1442
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Пятый
Трансмиссия	Механика
Организация изготовитель ТС (страна)	Германия
Государственный регистрационный знак	У678С 178
Техническое состояние	Хорошее
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	н/д
ПТС	78 УХ 150370 от 31.05.2016
Собственник	ООО «ТАЦИТ»
Первоначальная балансовая стоимость	Не предоставлена

4.2.1. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемое имущество

Условно имущество подразделяется на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Согласно источнику «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера П.А., Нижний Новгород, 2023 движимое имущество систематизировано в соответствии со следующей классификацией:

1. Транспортные средства и спецтехника общего применения: легковые и грузовые автомобили общего назначения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.
2. Спецтехника узкого применения:
 - автомобильная: экскаваторы, грейдеры, погрузчики, лесовозы и др.
 - подьемная: гидроманипуляторы, гидрориги, и др.
 - строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др.
 - коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др.
 - дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др.
 - сельскохозяйственная комбайны опрыскиватели, и др.
3. Железнодорожные и водные транспортные средства: электропоезда, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.
4. Серийное оборудование широкого профиля: холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.
5. Условно классифицированное оборудование: производственные линии, плавильные печи, установки (например, для получения изопрена) и т.д.

6. Средства хранения и транспортировки жидкости и газообразных веществ: цистерны, резервуары, паровые котлы и т.д.

7. Электронное оборудование: оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.

8. Инструменты, инвентарь, приборы: мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства, и лабораторное оборудование и т.д.

Объект оценки представлен транспортным средством: легковой автомобиль. На основании вышеприведенной классификации объект оценки относится к группе «Транспортные средства и спецтехника общего применения».

4.2.2. Осмотр и фотодиагностика

В соответствии с условиями Задания на оценку, оценка проводится без проведения осмотра, фотоматериалы предоставлены Заказчиком.

4.2.3. Права на объект оценки

Определение стоимости построено на предположении, что имущество может реализоваться на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате купли-продажи от продавца к покупателю перейдет набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Объект оценки представляет собой транспортное средство – легковой автомобиль VOLKSWAGEN PASSAT. По состоянию на дату оценки собственник автомобиля – ООО «ТАЦИТ».

Согласно статье 209 «Содержание права собственности», Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, в рамках данного отчета рассчитывалась стоимость права собственности на объект движимого имущества.

4.2.4. Анализ обременений объекта оценки

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременения прав на оцениваемое имущество исследуются с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

В соответствии с информацией Задания на оценку отсутствует информация по обременениям. В соответствии с условиями Задания на оценку настоящая оценка проводится в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц.

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

Не выявлены.

КОПЕЯ ВЕРНА
ВЫДАЧИ СЕРИИ
АРИА ГОСБ. № 00000000000000000000
СЛОУЧЕ В.В.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

5.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 10 ФСО №10 «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая часть оцениваемых машин и единиц оборудования». Объекты оценки, относящиеся к сегменту рынка легковых автомобилей и спецтехники. Далее Оценщиком был произведен анализ данного сегмента рынка.

5.1.1. РОССИЙСКИЙ РЫНОК НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В СЕНТЯБРЕ 2025 ГОДА¹

Агентство Автостат сообщило что в октябре 2025 года на российском рынке было продано 165702 новых легковых автомобилей. Это на 3,2% меньше, чем годом ранее, зато сразу на 35% больше результата минувшего сентября (122659 машин). Таким образом, октябрь стал самым успешным месяцем этого года. Впрочем, такие результаты во многом обусловлены предстоящим повышением утильсбора и желанием покупателей приобрести автомобили до их подорожания. Более того, судя по отрывке пересмотра утильсбора положительная динамика рынка может сохраниться и в ноябре. Напомним, что в статистике Автостата учитываются не только официально представленные у нас машины, но и все разновидности альтернативного импорта.

№	Марка	10 месяцев									
		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
1	LADA*	61 131	41 122	43 976	27 077	34 211	22 276	22 276	22 276	22 276	22 276
2	VAZ*	1 000	1 000	958	1 111	1 111	1 111	1 111	1 111	1 111	1 111
3	BMW	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
4	TOYOTA	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
5	Mercedes-Benz	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
6	Volkswagen	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
7	Hyundai	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
8	Kia	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
9	Subaru	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
10	Other	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
11	Всего России	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125

Рисунок 1. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей в октябре 2025 года (шт.)

Первую строчку в рейтинге марок традиционно удерживает Лада, реализовавшая 33251 машину, но ее рыночная доля снизилась с прошлогодних 26% до 20% в минувшем октябре. На втором месте вновь оказался Nival (26125), а на третьем — Geely (14238). Белорусский бренд Белгео (10780) впервые преодолел отметку в 10 тыс проданных автомобилей и сохранил четвертую строчку. Самое крупное пики в первой десятке продемонстрировала марка Chery (6566) — падение сразу на 56,6% и шестое место. Зато постепенно замещающий ее бренд Telenet, чьи продажи начались лишь в августе, уже может похвастать пятой строчкой рейтинга и 8632 проданными автомобилями. Третий месяц подряд в десятку лидеров входит Toyota (4165), которая не представлена в России официально.

№	Марка	10 месяцев									
		2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
1	LADA*	61 131	41 122	43 976	27 077	34 211	22 276	22 276	22 276	22 276	22 276
2	VAZ*	1 000	1 000	958	1 111	1 111	1 111	1 111	1 111	1 111	1 111
3	BMW	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
4	TOYOTA	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
5	Mercedes-Benz	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
6	Volkswagen	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
7	Hyundai	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
8	Kia	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
9	Subaru	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
10	Other	27 000	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100	27 100
11	Всего России	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125	371 125

Рисунок 2. ТОП-10 моделей на рынке новых легковых автомобилей в октябре 2025 года (шт.)

Модельный зачет традиционно возглавляет семейство Лада Гранта (15183), хотя его продажи упали на 28,4% относительно прошлого октября, а рыночная доля сократилась с 12,38% до 9,16%.

¹ Источник информации: <https://autostatview.ru/news/avtomobily-rossii-v-oktyabre-uverennyy-rost-prodazh>

Naval Joion (9225) даром, что упал на 19%, все равно сохранил вторую строчку рейтинга. Ведь результат семейства Лада Веста (7453) оказался сразу на 34,2% ниже прошлогоднего показателя. Зато в первую десятку вошли две модели новосибирского бренда Telenet (T4 и T7).

Всего по итогам десяти месяцев 2025 года на российском рынке удалось реализовать 1061625 новых легковых автомобилей, что на 19,9% меньше, чем за аналогичный период прошлого года.

5.1.2. РОССИЙСКИЙ РЫНОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В СЕНТЯБРЕ 2025 ГОДА²

В октябре 2025 года сравнению с сентябрем спрос на автомобили с пробегом вырос почти на 4%, а некоторые модели стали востребованнее более чем на 10%. Наибольшей популярностью пользовались автомобили марок Lada, Toyota, Hyundai, Kia и Volkswagen, рассказали «Известия» эксперты «Авито Авто» 11 ноября.

В числе самых востребованных моделей в середине осени оказались Lada Priora и Granta, Hyundai Solaris, Toyota Camry и Kia Rio. В топ-10 также вошли Ford Focus, Lada Kalina и 2114 Samara, Lada 4x4 («Нива») и Vespa.

В лидерах по росту спроса оказались автомобили марок Mazda (+7,9%), Kia и Hyundai (+7,2%), а также Renault и Mercedes-Benz (+6% каждая). В пятерку моделей попали Kia Sportage (+12,5%), Hyundai Solaris (+9,3%), Toyota Camry (+8,7%), Mercedes-Benz E-класса (+8,3%) и Kia Rio (+7,7%).

По сравнению с началом года спрос на вторичном рынке также показал небольшой рост, однако некоторые автомобили стали намного востребованнее. Заметно больше стали интересовать машинами марок Kia (+20,9%), Hyundai (+17,1%), Mazda (+13%), Renault (+10,3%) и BMW (+7,7%). Среди определенных моделей популярнее стали Kia Sportage (+24,2%), Hyundai Solaris (+22,8%), Kia Rio (+20,4%), Lada Largus (+16,5%), Toyota RAV4 (+15,2%), Volkswagen Polo (+14,3%) и Toyota Camry (+12,7%).

«Мы фиксируем положительную динамику на вторичном рынке этой осенью: рынок постепенно оживает. Сильнее всего спрос вырос на авто из Кореи (+14,4% к сентябрю) и Японии (+13,9%). А спрос на китайские машины с пробегом сейчас в полтора раза выше, чем в начале года», — отметил директор направления «Автомобили с пробегом» в «Авито».

Ранее, 6 ноября, сообщалось, что за октябрь в Россию было ввезено 59,9 тыс. подержанных автомобилей. Это рекордный показатель за всю историю наблюдений за импортом, то есть за последние минимум 25 лет.

5.1.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ

В результате проведенного анализа оценщик пришел к выводу, что основная часть предложений на вторичном рынке по продаже объектов сопоставимых с оцениваемым объектом сосредоточена в сети Интернет на следующих сайтах:

- <https://auto.ru/>;
- <https://www.avito.ru/>;
- <https://www.drom.ru/>;
- и др.

В результате анализа вторичного рынка оценщику удалось найти объекты, сопоставимые с объектом оценки. Данные по выявленным предложениям представлены в следующей таблице.

Выгоды

Оценщиком были найдены предложения о продаже объектов марки и типа оцениваемого транспортного средства, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней стоимости предложений для оцениваемого объекта.

Таблица 8. Диапазон цен предложений объекта оценки

Стоимость предложения, руб.		
Минимальное из выборки	Максимальное из выборки	Среднее из выборки
1 450 000	1 899 000	1 629 800

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобными объектами-аналогами (различия в модели, условии тора, различия в износе и т.п.). Конечная рыночная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобными объектами-аналогами.

5.2. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

На разброс цен на рынке купли-продажи объектов движимого имущества обычно влияют следующие факторы:

- тип объекта;
- различия в конструктивно-технических характеристиках;
- тип рынка, на котором продается объект;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- наличие/отсутствие гарантийных обязательств;
- дата предложения;
- условия тора;
- физическое состояние;
- местоположение.

Тип объекта

Условно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Оборудование стационарного назначения – машины, инструменты, аппараты и прочие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на обрабатываемый предмет, который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его формы, свойств, состояния или положения. Применение данного типа оборудования ограничено его местоположением.

Спецтехника – машины и механизмы, с помощью которых возможно выполнение узкоспециализированных видов работ. Спецтехнику можно условно поделить на несколько видов, отличающихся по следующему функциональному назначению:

- строительная и строительная-дорожная техника;
- грузовой техника;
- уборочная техника;
- сельхозтехника;
- техника для лесопромышленного комплекса;
- автомобильная спецтехника для охраны и силовых структур;
- пожарная спецтехника.

Транспортное средство – техническое устройство для перевозки людей или грузов. В отличие от грузоподъемных и подъемно-транспортных устройств, транспортные средства используют, как правило, для перевозки на относительно дальние расстояния.

При оценке движимого имущества данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора однородных объектов.

КОМПЕТЕНТНЫЙ
ВЕДУЩИЙ ОЦЕНЩИК
ИРИНА ГОРБУНОВА
БАСЛОВИЧ И.В.

Отчет № 9-251101-2346101 от 17.11.2025

Таблица 7. Характеристика объектов – предложений на аукцион рынке

Наименование объекта	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5
Тип объекта	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Марка, модель	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT
Год выпуска (год/лунет)	2017	2016	2016	2016	2016
Привод	В	В	В	В	В
Приводность	4	4	4	4	4
Фактическая пробег с момента эксплуатации, км	173 000	160 000	210 000	145 000	134 527
Внешний вид	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Объем двигателя, л	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
Тип	МПП	МПП	МПП	МПП	МПП
Расположение руля	Левый	Левый	Левый	Левый	Левый
Дата оценки/дата предложения	16.10.2025	27.10.2025	28.10.2025	17.11.2025	28.10.2025
Местонахождение	г. Санкт-Петербург	г. Челябинск	г. Тюмень	Республика Башкортостан, Оренбургская область	г. Санкт-Петербург
Тип двигателя	МПП	МПП	МПП	МПП	МПП
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.	1 450 000	1 250 000	1 600 000	1 650 000	1 629 800
Источники информации	Интернет-портал «Автомобили.ру»	Интернет-портал «Автомобили.ру»	Интернет-портал «Автомобили.ру»	Интернет-портал «Автомобили.ру»	Интернет-портал «Автомобили.ру»
Краткая оценка к объекту	Принят к расчетам	Принят к расчетам	Принят к расчетам	Принят к расчетам	Принят к расчетам

Источник: собственное исследование и расчеты Оценщика

Марка, модель (различие в конструктивно-технических характеристиках)

Данный фактор в наибольшей степени влияет на стоимость объекта движимого имущества. Данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора объектов-аналогов. При отсутствии подходящих объектов по марке, модели, модификации, допускается использовать предложения с отличиями от объекта оценки конструктивно-техническими (функциональными) характеристиками, при введении соответствующих поправок. Величина поправок определяется индивидуально в каждом отдельном случае, исходя из количественных и качественных характеристик оцениваемых объектов.

Данные для расчета поправки на различие в конструктивно-технических характеристиках приведены в источнике «Справочник оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., 2023.

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Группа	Среднее	мин.	макс.
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2023

Корректировка цен на различия в технических характеристиках производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^Y$$
, где:

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Также возможен расчет поправки методом парных продаж (это продажа двух объектов, различающихся лишь по тем или иным признакам). Предполагается, что именно расхождение в характеристиках объектов парной продажи приводит к несопадению цен сделок. Сравнение цен позволяет рассчитать величину корректировки и применять ее для других объектов конкретного сегмента рынка.

Тип рынка, на котором продается объект

Выделяют следующие типы рынков:

- первичный рынок;
- вторичный рынок.

Первичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты напрямую (или через официальных дилеров) от завода-изготовителя.

Вторичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты, бывшие в эксплуатации.

При переходе объекта с первичного рынка на вторичный рынок он сразу теряет часть своей стоимости по сравнению с объектами на первичном рынке.

Возможные коэффициенты, учитывающие потерю стоимости объекта при переходе на вторичный рынок, представлены в «Справочнике оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2023.

Группа	Среднее	Дополнительный интервал макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	7,9%
Спецтехника узкого применения	11,3%	8,9%
Дополнительный коэффициент	9,2%	7,7%
Среднее оборудование	9,5%	8,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	8,9%
Среднее оборудование	10,3%	8,9%
Узкоспециализированное оборудование	12,0%	10,1%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	10,5%
Прочее	15,1%	13,8%

Рисунок 3. Данные для проведения корректировки на скидку при переходе на вторичный рынок

Финансовые условия

Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

На практике, рекомендуется подбирать объекты-аналоги сопоставимые с оцениваемым объектом по данному фактору. Поскольку в настоящее время базой для определения рыночной стоимости выступают цены предложений по продаже, а нефактические цены сделок, необходимость корректировки на финансовые условия не возникает.

При необходимости определения поправки по данному фактору, ее размер определяется путем анализа рынка исходя из индивидуальных особенностей рассматриваемой ситуации.

Условия продажи

Данный фактор отражает взаимоотношение между продавцом и покупателем. Сделка может быть заключена по цене ниже рыночной при наличии между продавцом финансовых, корпоративных или родственных связей.

Поскольку в качестве базы, для расчета рыночной стоимости Объекта оценки, были использованы цены предложений, введение поправок по данному параметру не требуется, так как предполагается, что типотетическая сделка будет происходить на типичных условиях продажи, которые присущи рассматриваемому сегменту рынка, к которому относится оцениваемый объект.

Дата предложения

Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке в течение определенного времени. В данном случае учитывается различие в изменении уровне цен на рынке от даты предложения (или сделки) объекта-аналога до даты оценки Объекта оценки. Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценки стоимости машин и оборудования» от 01.06.2015 при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

В настоящем Отчете для определения значения срока экспозиции для транспорта и спецтехники общего применения оценщик использовал данные, представленные в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., 2023.

КОПИЯ ВЕРНА
Ведущий специалист
Ирина Гусева 8628
Буслович В.В.

Таблица 10. Значение типичного срока эксплуатации

Группы	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника	2,7	0,8	4,5
Средства применения энергии	5,2	1,5	8,9
Железнодорожный и подвальный транспорт	8,6	2,3	14,8
Серийное оборудование широчного профиля	3,8	1,2	6,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	6,4	2,3	10,5
Электроное оборудование	5,1	1,4	9,3
Инструменты, инвентарь, приборы	3,2	0,8	5,6

Условие торга

Поправка на торг учитывает, насколько цена предложения отличается от реальной цены сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Обычно цена сделки при купле-продаже ниже цены начального предложения, так как изначальная цена включает возможность «торга».

В условиях развитого рынка и большой конкуренции снижение цены сделки по отношению к цене предложения, по которой объект продается на вторичном рынке.

Данные для расчета поправки на торг приведены в «Справочнике оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023.

Группа	Среднее	Дополнительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника	9,6%	6,0%	12,2%
Средства применения энергии	11,4%	8,0%	14,0%
Железнодорожный и подвальный транспорт	13,0%	9,5%	16,1%
Серийное оборудование широчного профиля	11,8%	8,0%	14,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,2%	10,4%	15,9%
Электроное оборудование	13,3%	10,2%	16,4%
Инструменты, инвентарь, приборы	13,8%	11,6%	16,9%
	14,3%	11,8%	17,3%

Рисунок 4. Данные для проведения корректировки на скидку «на торг» (в процентах)

Физическое состояние

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочности, внешнего вида и т.п.) путем естественного физического старения в процессе использования данного объекта имущества.

При оценке машин и оборудования определение и учет износа необходимы в связи с его существенным влиянием на стоимость объектов оценки. Обычно износ машины, в первую очередь физический, приводит к ухудшению технических показателей, что неминуемо отражается на ее стоимости.

Основными методами определения степени физического износа машин при их оценке являются:

- ✓ метод экспертной оценки физического состояния;
- ✓ экспертно-аналитический метод;
- ✓ метод эффективного возраста (срока службы);
- ✓ метод усредненного хронологического возраста;
- ✓ метод ухудшения главного параметра;
- ✓ метод вероятностных моделей;

✓ метод определения физического износа транспортных средств и спецтехники с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Метод экспертной оценки физического состояния объекта

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа.

Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

При построении шкалы необходимо учитывать, что определенные группы машин имеют разный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, нагрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования – стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная.

Экспертами предлагаются несколько источников для определения эксплуатационного износа (таблицы со шкалами экспертных оценок представлены далее в таблицах).

Таблица 11. Оценка шкалы износа транспортных средств		Значение эксплуатационного износа, %
Физическая характеристика состояния транспортного средства	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалась ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.	
АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивки, наклеек порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.	5 – 10 (среднее значение 7,5%)	
АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется, проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалась кузовному ремонту.	10 – 30 (среднее значение 20%)	
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы), затертость остекления, обивки салона, или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.	30 – 50 (среднее значение 40%)	
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. При условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.	50 – 70 (среднее значение 60%)	
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. При условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.	70 – 90 (среднее значение 80%)	

Источники информации: Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автомобилей транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки М. 65У РФРЦСЗ при Минюсте России, 2013

Таблица 12. Оценка шкалы износа транспортных средств		Оценка состояния	Износ, %
Физическая характеристика состояния транспортного средства	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации. Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.		
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации. Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.	Новое	Очень хорошее	0 – 10
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	Хорошее	20 – 40
Было в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	Удовлетворительное	40 – 60
Было в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей	Условно пригодное	Условно пригодное	60 – 75

Судебный эксперт
Иванов И.В.
Подпись
24

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины))		
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигатели, кузов, рама), полной окраски	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник информации: РД 37.003.01-5-98 (с изм. №1, 2, 3, 4, 5, 6)

Экспертно-аналитический метод

Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете ее хронологического возраста и экспертной балльной оценки физического состояния. В данном методе коэффициент физического износа получается на основе цен на подержанные и новые машины и оборудование, то есть он отражает реакцию вторичного рынка на степень физического износа Мпо.

Метод эффективного возраста (срока службы)

Для оценки износа в рамках данного метода, необходимо понимать следующие показатели возраста оборудования:

Т – хронологический возраст оборудования, количество лет, прошедших со времени создания объекта;

Т_{эф} – эффективный возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок (Тп) учитывающий условия эксплуатации;

Т_{ост} – остающийся срок службы оборудования до его изъятия из эксплуатации;

Тн – нормативный срок службы оборудования.

Если эффективный возраст Т_{эф} машины известен, то физический износ (К_{физ}) определяется по формуле:

$$I_{физ} = \frac{T_{эф}}{T_n} \times 100\%;$$

Обычно для определения Т_{эф} оценивают оставшийся срок службы Т_{ост}. В этом случае:

$$T_{эф} = T_n - T_{ост},$$

Если отсутствует информация об эффективном возрасте оборудования, эффективный возраст приравнивают к хронологическому возрасту.

Метод средневзвешенного хронологического возраста

Метод может быть применен тогда, когда после нескольких лет эксплуатации машины, заменен ряд агрегатов и деталей, и их возраст оказался разным. В этом случае коэффициент физического износа может быть рассчитан по формуле:

$$K_{физ} = \frac{T_{эф^{вс}}}{T_n} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times d_i}{T_n}, \text{ где:}$$

Т_{эф^{вс}} – средневзвешенный хронологический возраст машины;

Т_i – хронологический (или эффективный) возраст i-го агрегата;

d_i – доля i-го агрегата в восстановительной стоимости машины;

n – количество, разновозрастных агрегатов.

Метод ухудшения главного параметра

Метод предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины (производительности, точности, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.п.). Если такой параметр найден для данного вида машин, то коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$I_{физ} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right)^b,$$

где: X, X₀ – значение главного параметра машины в начале эксплуатации и на момент оценки соответственно;

b – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость машины (обычно для коэффициента принимают значения 0,6-0,8).

Метод вероятностных моделей

Этот метод расчета износа машин, оборудования на основе логнормального распределения, которое вместе с распределением Вейбулла и кривыми выживаемости, получившими название кривые Аюва, позволяет описать процесс выбытия объектов из эксплуатации по мере достижения ими предельного состояния.

Данная методика подробно описана в статье «Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятных моделей», написана научным руководителем ЗАО «Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки», кандидатом технических наук Леифер Л.А. и кандидатом технических наук Кашниковым П.М.³

В данной методике статистический подход к задаче прогнозирования остаточного срока службы (ресурса) разбивается на основе моделей, которые, по мнению авторов, могут оказаться наиболее приемлемыми во многих реальных ситуациях, связанных с оценкой машин в условиях, когда потеря стоимости в основном обусловлена физической деградацией объекта оценки.

Данная методика отражает вероятностную природу долговечности машин, и более соответствуют реалиям, чем детерминированные модели и учитывает, что достижение объемом нормативного срока не означает, что ресурс полностью исчерпан. При параметрах, заложенных в приведенных расчетах, объект, отработавший свой нормативный срок, сохраняет возможность дальнейшей эксплуатации в среднем еще в течение времени до 40% от нормативного срока. Оставшийся срок учитывает заложенный запас по ресурсу машины, поскольку нормативный срок не есть срок полного исчерпания ресурса.

Износ определяется в два этапа, сначала считается средний остаточный срок службы по формуле:

$$T = 1,5(e^{-1,3b}),$$

v – отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитывается износ по формуле:

$$K_{из} = T_{xp} / (T_{xp} + T_{ср} \times T), \text{ где:}$$

Т_{хр} – хронологический возраст объекта;

Т_{ср} – срок службы оборудования.

Метод определения физического износа транспортных средств и спецтехники в соответствии с Положением Банка России от 4 марта 2021 № 755-П.

Расчет физического износа транспортных средств и спецтехники рекомендуется проводить в соответствии с методикой, описанной в Положении Банка России от 4 марта 2021 № 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства». Расчет физического износа рассчитывается по формуле:

$$K_{физ} = 100 \times (1 - e^{-(\Delta T \cdot T_{ки} + \Delta L \cdot T_{ли})}),$$

где:

e – основание натуральных логарифмов (e ≈ 2.72);

ΔT – коэффициент, учитывающий влияние на износ детали, узла и агрегата его возраста;

T_{ки} – возраст детали, узла и агрегата, лет;

ΔL – коэффициент, учитывающий влияние на износ детали, узла и агрегата величины пробега ТС с этим комплектующим изделием;

L_{ки} – пробег или наработка ТС с деталью, узлом и агрегатом, тыс. км или н/ч.

Значения коэффициентов ΔT и ΔL для различных видов ТС приведены в приложении Положения Банка России от 4 марта 2021 № 755-П. Данные представлены в следующей таблице.

Таблица 13. Значения коэффициентов ΔT и ΔL

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔT	ΔL
1	Легковые автомобили	BAZ (Lada), GAZ, UAZ, IZH, Lada, Brilliance, B YD, Chery, Changan, Dongfeng, Doninvest (Doninvest), FAW, Geely, Great Wall, Hafei, Haima, Lifan, Luxgen, Xian Kai, Dacia, Iran Khodro, Alfa Romeo, Audi, Aston Martin, Bentley, BMW, Bugatti, Ferrari, Jaguar, Maserati, Mercedes-Benz, G-CLASS, Mercedes-Benz, Mini, Rover, Citroen, Fiat, Ford, Opel, Peugeot, Renault, Saab, SEAT, Skoda, Volkswagen, Volvo, Land Rover, Acura, Buick, Cadillac, Chevrolet, Chrysler, Dodge, Hummer, Infiniti, Jeep, Lexus, Lincoln, Mercury, Pontiac, Hyundai, Kia, Ssang Yong, Chevrolet Niva, Daihatsu, Datsun, Honda, Isuzu, Mazda, Mitsubishi, Nissan, Subaru, Suzuki, Toyota	0,0570	0,0029
2	Грузовые автомобили (бортовые автомобили, фургоны, самосвалы, тягачи)	Производства СССР, России и стран СНГ (за исключением иностранных изготовителей)	0,0420	0,0023
3	Грузовые автомобили (бортовые автомобили, фургоны, самосвалы, тягачи)	Иностранных изготовителей, кроме стран СНГ, независимо от марки	0,0450	0,0024
4	Автобусы	Независимо от марки	0,0520	0,0026
5	Троллейбусы и вагоны трамвая	Независимо от марки	0,0440	0,0025
6	Прицепы и полуприцепы для грузовых автомобилей	Независимо от марки	0,065	0,0028
7	Прицепы для легковых автомобилей (тип автомобиля - дача)	Независимо от марки	0,077	0,0023
8	Мототранспортные средства	Независимо от марки	0,072	0,0017
9	Скутеры, моторолеры	Независимо от марки	0,113	0,0008
10	Сельскохозяйственные тракторы, самоходная сельскохозяйственная, погрузочная, коммунальная, дорожная, строительная, погрузочная, землеройная техника и иная техника на базе автомобилей и иных самоходных баз	Независимо от марки	0,113	0,0008
11	Велосипеды	Независимо от марки	0,06	0
			0,07	0
			0,09	0
			0,15	0
			0,04	0
			0,04	0

Источники информации: Положение Банка России от 4 марта 2021 № 755-П «О единой методике определения размера расхода на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства»

При определении поправки на физическое состояние использована следующая формула:

$$K_{\text{фс}} = \left(\frac{1 - K_{\text{фс}}^{\text{до}}}{1 - K_{\text{фс}}^{\text{нл}}} \right),$$

где:

$K_{\text{фс}}$ - поправка на физическое состояние;

$K_{\text{фс}}^{\text{до}}$ - коэффициент физического износа оцениваемого объекта;

$K_{\text{фс}}^{\text{нл}}$ - коэффициент

Необходимо отметить, что для транспортных средств, возраст которых до 10 лет, наиболее

адекватно описывают их физическое состояние методы, учитывающие влияние на износ величины пробега и возраста эксплуатации транспортного средства.

Для транспортных средств, с периодом эксплуатации от 10 лет и более, принимается во внимание, что для «возрастных» транспортных средств основным фактором при ценообразовании является уже не пробег автомобиля, а в основном учитывается возраст автомобиля и физическое состояние основных агрегатов и систем. При этом, в случае значительных различий между

проблемами сравнимых транспортных средств, рекомендуется отразить данный факт в размере определяемого физического износа.

С учетом возраста и имеющегося объема информации о техническом состоянии оцениваемого транспортного средства, для определения физического износа реализуются методы, основанные на определении физического износа транспортного средства в соответствии с экспертными шкалами.

Местоположение

Стоимость недвижимости, т.е. таких объектов имущества, которые непосредственно связаны с землей, находится под влиянием факторов, вытекающих из этой земельной зависимости (география, местоположение, окружающая инфраструктура, ценность земельного участка и ближайших угодий и др.). Что касается машин и оборудования, то это имущество движимое, и при оценке земельный или территориальный фактор практически роли не играет⁴.

Различие в местоположении объекта в региональном разрезе РФ не учитывается. Это связано с тем, что местоположение движимого имущества, в рамках одного государства, не является существенным фактором стоимости.

При производстве или поставке объектов движимого имущества в качестве экономических зон рассматривают государство в целом с общим экономическим и правовым полем. Обязательный учет фактора местоположения для движимого имущества необходим при сравнении объектов, находящихся в разных государствах. Как правило, данное различие учитывается через затраты на таможенное оформление и доставку до места поставки.

КОПЕЯ ВЕРНА
В-Д/НИИ СПЕЦИАЛИСТ
ВРНА ГОС.РЕС.
БЕЛОРУС.Р.

Источники информации: <http://market-pages.ru/ocenka/mashin2.html>

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

6.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ⁵

Процесс оценки включает следующие действия:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основании, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
 - сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
 - применение подхода к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
 - согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
 - составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).
- Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки оценщик:

- соблюдает требования федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России;
- рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщик необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки;
- собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки, учитывая допущения оценки и компетентность источника информации, и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки;
- использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:
 - если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
 - если использованная такая информация допущается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены

⁵ ФСО III, раздел I, п. 1.

допущения, связанные с применением указанной информации.⁶
При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.⁷

6.2. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Затратный подход⁸

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высокая значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Затратный подход исходит из позиции продавца, которая состоит в том, что машина, единица оборудования или транспортное средство не может быть проданы по цене ниже, чем величина общественно-необходимых (среднерыночных) затрат на изготовление объекта идентичного оцениваемому или объекта с равной полезностью.

Оценки машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода осуществляются следующими методами:

- метод расчета по цене однородного объекта, реализация данного метода происходит путем подбора однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок определяются затраты на воспроизводство либо замещение оцениваемого объекта;
- метод поэтапного расчета - сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты (например, для станков на станцию, рабочий стол, рабочий элемент (например, головку), средства автоматизации (например, ЧПУ) и т.д.), затраты на воспроизводство оцениваемого объекта определяются путем суммирования расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оцениваемого объекта;
- индексный метод, в рамках данного метода первоначальная балансовая стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на индекс, отражающий различие между первоначальной балансовой стоимостью и затратами на воспроизводство на дату оценки. Как правило, индекс перехода от первоначальной балансовой стоимости к затратам на воспроизводство оцениваемого объекта на дату, определяется следующими способами:
 - как удорожание цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата с даты постановки на баланс объекта на дату оценки;
 - с помощью справочников Ко-Инвест;
 - путем экстраполяции полученных результатов.

Значения затрат на воспроизводство либо замещения машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода корректируются на величину физического износа, функционального и экономического устаревания.

Сравнительный подход⁹

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

⁶ ФСО №10, раздел V, п. 12.

⁷ ФСО V, раздел I, п. 1.

⁸ ФСО V, раздел IV.

⁹ ФСО V, раздел II.

КОПИЯ ВЕРНА
ВЫДУШИЛИ СПЕЦИАЛИСТ
ИРНА ГОСБ №8628
БЕЛОВИЧ В.В. 30

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналог по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена предлагаемого предложения, не допускающего отказа от сделки). Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используется метод прямого сравнения (метод сравнения продаж).

Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Доходный подход¹⁰

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгоды.

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгоды, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгоды, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).¹¹

Основные этапы доходного подхода:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например, номинальный или реальный денежный поток, донателю или послеплателю денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвентаризированный (общий) капитал;
- определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

- В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:
 - определение срока прогнозируемого денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
 - прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
 - определение необходимости применения пострепрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей пострепрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;
 - определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей

¹⁰ ФСО V, раздел III.
¹¹ ФСО VI (II), раздел V, п. 15.

денежному потоку;

- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе пострепрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализации денежного потока по ставке капитализации.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

В рамках данного подхода чаще всего используются следующие методы:

- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП). Метод основан на расчете текущей стоимости оцениваемого объекта путем дисконтирования ожидаемых будущих экономических выгод (часть – будущая прибыль), которые он принесет своим владельцам. В методе ДДП используется ставка дисконтирования, равная ставке доходности (отдачи), которая, по расчетам оценщика, требуется для привлечения инвестиций в данный объект;

- метод капитализации прибыли. Капитализация прибыли – это процесс пересчета будущих доходов в единую сумму текущей стоимости. При этом необходимо учитывать сумму будущих доходов, когда должен быть получен доход и продолжительность получения этого дохода. В основу метода положен принцип сложного процента;

- метод равно эффективного аналога. Суть данного метода заключается в том, что, во-первых, подбирается аналог (базисный объект), который выполняет аналогичные функции, но может отличаться от оцениваемого объекта по производительности, сроку службы, качеству изготовленной с его помощью продукции, по другим показателям, во-вторых, определяется доход от оцениваемого объекта, но не в полном объеме, а только в той его части, на которую доход от оцениваемого объекта отличается от дохода аналогичного (базисного) объекта. Стоимость оцениваемого объекта определяется из цены базисного объекта и аналога при условии, что их оцениваемый объект определяется из цены базисного объекта и аналога при условии, что их прибыль/стоимость одинакова. В основе метода лежит, так называемая, теория эффективности техники. Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта принести доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Оценка машин в рамках доходного подхода базируется на принципе наиболее эффективного использования при этом, в большинстве случаев применяя невозможность определить доход, приносимый единицей машины, поскольку машины чаще составляют часть производственного комплекса, который и генерирует выручку.

Обобщение результатов¹²

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин, оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» транспортного средства в его текущем состоянии.

Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

¹² ФСО V, раздел I, п. 3.

ООО «Мобильный оценщик»
 ПЕЧАТЬ ОБЩЕСТВА
 С. СЛОБЯН В. В.

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- ✓ цены сделок купли-продажи;
- ✓ цены из периодических изданий и прайс-листов;
- ✓ цены из справочно-аналитических изданий.

Полученную информацию обрабатывают с помощью различных статистических методов (корреляционный, дисперсионный, регрессионный анализы и т.п.) с целью определения статистических зависимостей между ценой объекта оценки и параметрами, влияющими на цену.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методов.

В составе сравнительного подхода выделяют метод сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.

Метод валового рентного мультипликатора можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой объекта и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи его в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ) как отношение цены продажи к рентному доходу.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации о продаже аренды аналогичных объектов. Основологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов рациональный инвестор (покупатель, арендатор) не заплатит за данный объект больше стоимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода.

Для тех объектов, которые часто продаются и покупаются, метод сравнения продаж является наиболее прямым и систематическим подходом к определению стоимости.

Основным методом, используемым в рамках сравнительного подхода, является метод сравнительных продаж. Метод сравнительных продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Проанализировав объем и качество доступной информации, оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход (метод сравнения продаж) возможно применить к оценке объекта оценки, так как на вторичном рынке купли-продажи представлено достаточное количество объектов, аналогичных объектам оценки.

6.3.1. Отказ от использования подхода к оценке

Затратный подход

При затратном подходе оцениваются затраты полного воспроизводства или затраты полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Затраты на замещение – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Затраты на воспроизводство – это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ (которые воплощают в себе недостатки, «несоответствия» и устаревание), что и у объекта оценки.

Другими словами, замещение предусматривает замену объекта оценки подпадающим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

Применение данного подхода целесообразно в случае, если возможно достаточно точно определить затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки и величину накопленного износа.

Согласно 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».

В рамках настоящего Отчета оценщик счел возможным отказаться от применения методов затратного подхода, поскольку вторичный рынок купли-продажи оцениваемых транспортных средств развит достаточно хорошо.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство (бизнес), то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке легковых и грузовых автомобилей доходный подход не применялся.

6.3.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин, оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» транспортного средства в его текущем состоянии.

Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- ✓ цены сделок купли-продажи;
- ✓ цены из периодических изданий и прайс-листов;
- ✓ цены из справочно-аналитических изданий.

Полученную информацию обрабатывают с помощью различных статистических методов (корреляционный, дисперсионный, регрессионный анализы и т.п.) с целью определения статистических зависимостей между ценой объекта оценки и параметрами, влияющими на цену.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методов.

В составе сравнительного подхода выделяют метод сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.

Метод валового рентного мультипликатора можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой объекта и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи его в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ) как отношение цены продажи к рентному доходу.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации о продаже аренды аналогичных объектов. Основологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов рациональный инвестор (покупатель, арендатор) не заплатит за данный объект больше стоимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода.

Для тех объектов, которые часто продаются и покупаются, метод сравнения продаж является наиболее прямым и систематическим подходом к определению стоимости.

Основным методом, используемым в рамках сравнительного подхода, является метод сравнительных продаж. Метод сравнительных продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Проанализировав объем и качество доступной информации, оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход (метод сравнения продаж) возможно применить к оценке объекта оценки, так как на вторичном рынке купли-продажи представлено достаточное количество объектов, аналогичных объектам оценки.

6.3.3. Вывод выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Для определения стоимости движимого имущества были выбраны следующие подходы:

- затратный подход – не применялся;
- сравнительный подход – реализуется;
- доходный подход – не применялся.

6.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

Объекты сравнения (аналоги) – недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому объекту. Стоимости, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого объекта.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные стоимости аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную стоимость вносятся отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов Оценщик¹³:

- учитывал:
 - достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
 - что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
 - что новая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предположкам рыночной стоимости.
- использовал при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньшие корректировки
- рассматривал сделки, совершенные между независимыми сторонами.

Расчет стоимости объекта оценки

Описание отобранных объектов-аналогов и сравнительный анализ с оцениваемым объектом представлен в расчетных таблицах ниже.

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Тип объекта	Легковой салон	Легковой салон	Легковой салон
Марка, модель	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2017	2016	2016
Продолжительность эксплуатации, лет	8	9	9
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	173 000	180 000	210 000
Мощность двигателя, л.с	125,0	125,0	125,0
Объем двигателя, л	1,4	1,4	1,4
КПП	МКПП	МКПП	МКПП
Расположение руля	Левый	Левый	Левый
Дата оценки/предложения	19.10.2025	27.10.2025	26.10.2025
Местонахождение	г. Санкт-Петербург	г. Челябинск	г. Тюмень
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.	1 450 000	1 450 000	1 500 000
Источники информации	https://auto.drom.ru/sbi/volkswagen/passat/p55595330.111	https://auto.drom.ru/sbi/volkswagen/passat/p55595330.111	https://auto.drom.ru/sbi/volkswagen/passat/p55595330.111
Контакты			

¹³ Ф.О.В. раздел III, п. 10

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Комментарий	Информация о состоянии транспорта, где выпуска и пробег взята из текста объявления.	Информация о состоянии транспорта, где выпуска и пробег взята из текста объявления.	Информация о состоянии транспорта, где выпуска и пробег взята из текста объявления.

Источник составлено и рассчитано Оценщиком

Процесс сравнения объектов-аналогов с оцениваемым объектом происходил по следующим параметрам:

- условия торга;
 - физическое состояние.
- Далее оценщик рассматривает каждый параметр отдельно и делает вывод о необходимости корректировки на тот или иной параметр.

Поправка на дату предложения

Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» от 01.06.2015 при оценке машин, оборудования и транспортных средств с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

Согласно источнику «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, 2023» под редакцией Лейфера Л.А. срок экспозиции транспорта и спецтехники общего применения составляет в среднем 2,7 месяца (от 0,8 мес. до 4,5 мес.). Срок экспозиции – период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписание соглашения о намерениях. Так как разница между датой оценки и датой предложения объектов-аналогов не превышает 4,5 месяцев, Оценщик не применяет корректировку на дату предложения.

Поправка на торг

С учетом сложившейся практики в оценке в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку «скидку на торг».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на торг оценщик использовал данные раздела 5.2 «Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость». Корректировка на торг для легковых автотранспорта общего применения принята на уровне среднего значения диапазона и составляет 9,6%.

Коэффициент корректировки составил 0,904 для всех объектов-аналогов.

Поправка на физическое состояние

Физический износ для сравниваемых автомобилей определяется в соответствии с методикой, описанной в Положении Банка России от 4 марта 2021 г. № 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства». Расчет физического износа рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{физ}} = 100 \times (1 - e^{-(\Delta T \cdot T_{\text{изн}} + \Delta L \cdot L_{\text{изн}})}),$$

где:

e – основание натуральных логарифмов (e=2.72);

ΔT – коэффициент, учитывающий влияние на износ детали, узла и агрегата его возраста;

T_{изн} – возраст детали, узла и агрегата, лет;

ΔL – коэффициент, учитывающий влияние на износ детали, узла и агрегата величины пробега ТС с этим комплектующим изделием;

L_{изн} – пробег или наработка ТС с деталью, узлом и агрегатом, тыс. км или н/ч.

Значения коэффициентов ΔT и ΔL для различных видов ТС приведены в приложении Положения Банка России от 4 марта 2021 г. № 755-П.

Согласно поставленным данным Задания на оценку объект оценки находится в хорошем состоянии (на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующего текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта). Расчетный физический износ составил 65,9%, что ниже значений хорошего, на основании этого Оценщиком принят износ, равный верхнему значению состояния хорошее – 40%. Согласно данным, указанным в объявлении продавца автомобиля находится на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующего текущего ремонта или замены каких-либо частей, таким образом физический износ для объектов-аналогов

ОЦЕНЩИК ОБЪЕКТА
ОЦЕНКА
ИЗНОСА
И
ПРОБЕГА
АВТОМОБИЛЯ
В
СООТВЕТСТВИИ
С
ПОЛОЖЕНИЕМ
БАНКА РОССИИ
ОТ 4 МАРТА 2021 Г. № 755-П

принят на уровне среднего значения состояния состояния удовлетворительное 50% (бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия).

Таблица 2. Расчетный физический износ

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Продолжительность эксплуатации, лет	9	8	9	9
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	234 000*	173 000	180 000	210 000
Расчетный физический износ, %	65,9%	57,9%	60,8%	63,7%
Физическое состояние	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Принятый физический износ (экспертные таблицы), %	40%	50%	50%	50%
Корректировка на физическое состояние (по экспертной шкале)		1,200	1,200	1,200

*Фактический пробег не был предоставлен Заказчиком. Оценщиком была рассчитана величина пробега на основании Приложения №7 к Положению Банка России от 04.03.2021 №755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства». Для легковых ТС, находящихся в собственности у юридического лица, расположенных в г. Санкт-Петербурге, среднегодовой пробег равен 26 тыс. км.¹⁴

Поправка на мощность двигателя

Объекты-аналоги и объект оценки имеют одинаковую мощность двигателя, вследствие чего, к ценам предложения данных объектов применять корректирующий коэффициент не требуется.

Определение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующим органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{1/(S_{1..n} + 1)}{1/(S_1 + 1) + 1/(S_2 + 1) + \dots + 1/(S_n + 1)}, \text{ где}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

$S_{1..n}$ – сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1..n}$ – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 – сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

В следующей таблице Оценщик определил стоимость оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода. Для более простого восприятия расчетов в расчетных таблицах не отображалась часть корректировок с нулевым значением.

Таблица 15. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Тип объекта	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан
Марка, модель	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT	VOLKSWAGEN PASSAT
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2016	2017	2016	2016
Продолжительность эксплуатации, лет	9	8	9	9

¹⁴ <https://www.cbr.ru/Queries/UnitDbQuery/Fle/901342327>

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	н/д	173 000	180 000	210 000
Мощность двигателя, л.с.	125,0	125,0	125,0	125,0
Объем двигателя, л	1,4	1,4	1,4	1,4
КПП	МКПП	МКПП	МКПП	МКПП
Расположение руля	Левый	Левый	Левый	Левый
Дата оценки/ дата предложения	31.10.2025	19.10.2025	27.10.2025	28.10.2025
Местонахождение	г. Санкт-Петербург	г. Санкт-Петербург	г. Челябинск	г. Тюмень
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Техническое состояние	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб.	-	1 450 000	1 650 000	1 500 000
Источник информации		https://auto.drom.ru/spravka/volkswagen/passat/55-985330.html	https://auto.drom.ru/spravka/volkswagen/passat/51-389329.html	https://auto.drom.ru/spravka/volkswagen/passat/41-341015316.html
Контакты	-	-	-	-
Комментарий	-	Информация о состоянии транспорта, где выпуска и пробеге взята из текста объявления.	Информация о состоянии транспорта, где выпуска и пробеге взята из текста объявления.	Информация о состоянии транспорта, где выпуска и пробеге взята из текста объявления.
Критерии отбора к сравнению	Принят к расчетам	Принят к расчетам	Принят к расчетам	Принят к расчетам
Корректировка на дату предложения	-	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 450 000	1 650 000	1 500 000
Корректировка на торг	-	0,904	0,904	0,904
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 310 800	1 491 600	1 356 000
Мощность двигателя, л.с.	125	125	125	125
Корректировка на мощность двигателя	-	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 310 800	1 491 600	1 356 000
Физическое состояние	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на физическое состояние (по формуле)	-	1,200	1,200	1,200
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 572 960	1 789 920	1 627 200
Сумма корректировок по модулю	-	0,296	0,296	0,296
Удельный аналог	-	0,3334	0,3333	0,3333
Стоимость, в рамках сравнительного подхода, руб.			1 663 000	
Стоимость, в рамках сравнительного подхода, руб.				1 663 000

Источник: рассчитано и составлено Оценщиком

Таким образом, в результате проведенных расчетов, Оценщик пришел к выводу, что стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода по состоянию на дату оценки с учетом принятых допущений составляет:

1 663 000 (Один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи) рублей

КОПИЯ ВЕРНА
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ВРИА ГОСБ ЖББЗ
Б.С.СЛОВЯЧ В.В.

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Процедура согласования результатов оценки используется при применении нескольких подходов и методов к оценке. В данном отчете об оценке согласование результатов не требуется, так как оцениваемый объект был рассчитан одним подходом и одним методом в оценке, таким образом, итоговая рыночная стоимость приравнивается к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Таблица 16. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Подход к оценке		Итоговая рыночная стоимость, руб.
	Затратный	Доходный	
Автомобиль марки Volkswagen Passat, Местонахождение г. Санкт-Петербург, VIN WVMZZZ3C2GE26749, государственный регистрационный номер У678ЕС178, год выпуска 2016	Не применялся	1 663 000 Не применялся	1 663 000

Определять границы интервала, в котором может находиться определяемая стоимость, не требуется в соответствии с условиями Задания на оценку.

Таким образом, рассчитанная итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки с учетом принятых допущений и округления составляет:

1 663 000 (Один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи) рублей

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Результаты анализа имеющейся в распоряжении оценщика информации и проведенные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость объектов оценки на дату оценки, с учетом допустимого округления составляет:

Таблица 17. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:

Вид стоимости	Итоговая величина стоимости объекта оценки с учетом НДС (20%)	без учета НДС
Рыночная стоимость, руб.	1 663 000 (Один миллион шестьсот шестьдесят три тысячи) рублей	1 385 833 (Один миллион триста восемьдесят пять тысяч восемьсот тридцать три) рублей без учета НДС

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку
- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

Отчет утвердил Руководитель клиентского сервиса, действующий на машинночитаемой доверенности №767сб567-30ас-443д-а4а2-1907667408d16

О.В. Ходаева

Оценщик

А.А. Полжкова

15 При определении рыночной стоимости объекта оценки налог на добавленную стоимость не выдворяется из рыночной стоимости. Порядок исключения и уплаты НДС при реализации (передаче) имущества на территории Российской Федерации, не приводит к увеличению рыночной стоимости этого имущества на соответствующую сумму налога в случае, если налоговый субъект не является налогоплательщиком НДС, либо операция не является объектом обложения НДС. Источники информации: Письмо Министерства экономического развития РФ от 12 октября 2017 г. № Д22и-1031 «О предоставлении информации от 1 ноября 2017; Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 19 октября 2009 года № 03-07/15147; пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ, вступившим в силу с 01.01.2021, операций по реализации имущества и (или) имущественных прав должника, признанного в соответствии с российским законодательством несостоятельным (банкротом), не являются объектом обложения НДС.

16 Руководитель клиентского сервиса, действующий на машинночитаемой доверенности №767сб567-30ас-443д-а4а2-1907667408d16 (дополнительно по доверенности проверяется на сайте <https://nfdz.fedreg.gov.ru/verifichesk-status/> (ИНН доверителя: 7842358640, ИНН поверенного: 503408951362))

9. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Оценщиком проведен анализ собранной информации, используемой для определения стоимости объекта оценки, что позволило сделать вывод о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными.

Подтверждение полученной из внешних источников информации оценщиком выполнялось следующим образом:

- в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);

- в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе, такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

9.1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЗАКАЗЧИКА/ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ОЦЕНКИ

Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения приведен в разд. 4.1 настоящего Отчета.

9.2. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА И ОТРАСЛИ, А ТАКЖЕ ИЗ ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные материалы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01.06.2015, с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015.

Методические материалы

1. В.М. Рургайзер, «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.
2. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств». М.: Академия оценки, 1996 г.
3. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». Учебник /А.П.Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под редакцией М.А. Федотовой.-М.: «Финансы и статистика», 2006. -288с.

4. «Практика оценки стоимости машин и оборудования». Учебник /А.П. Ковалев, А.А.Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под редакцией М.А. Федотовой.-М. «Финансы и статистика», 2005. -272с.

Справочная литература

1. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2023.
2. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автомобилей транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» М.: ФБУ РФРЦСЭ при Минюсте России, 2013.
3. Положение Банка России от 04 марта 2021 N 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства».
4. Методическое руководство по определению стоимости автомобилей транспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Источники рыночной и общей информации

Интернет-источники, указаны в тексте настоящего Отчета.

КОПИЯ ВЕРНА
ВЫДАЮЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ИДНА ГОСБМ8628
А.СЛОБИН В.В. 2025

10.3. Копии документов исполнителя и оценщика

Chloroceryle alpestris (C. N. Y.)

СТРАХОВОЙ ПОЛИС. № 25605B40K8737
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОН УНИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ СОГОВОР

[illegible][illegible][illegible][illegible]

№ 921 Г. САО-ВСБ», ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР КАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОДЛУЧЕНЫ

СТРАХОВЩИК:

г) траншеи; акции первичного общества «ДСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121562, г. Москва, ул. Остроумова, д. 4

От имени Страховщика:
 А.С. Иванов

Metformin and Cytidine Triphosphate Synthase in Myocard

Yama and Imai Comput. Optim. Appl. 20:5, 2008.

Dr. James C. Manning, Jr.

...A.C. Hudson

КОПИЯ ВЕРНА
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ИРИНА ГОСБМ8628
Буслович В. Р.

Öffnung Nr 9-251101-2346101 am 17.11.2025

64

Document No 9-251101-2346101 om 17.11.2025



СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз оценщиков» (СРО «СОС») зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017

Оценщик:

Полякова Анна Александровна

ИНН 120304712799

включен в реестр СРО «СФО»
10.06.2022 г., регистрационный № 991

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

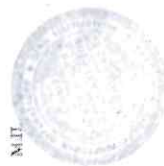
Срок действия настоящего свидетельства – до дня прекращения членства в СРО «СФО».

Выдано «10» июня 2024 г.

Президент

М.П.

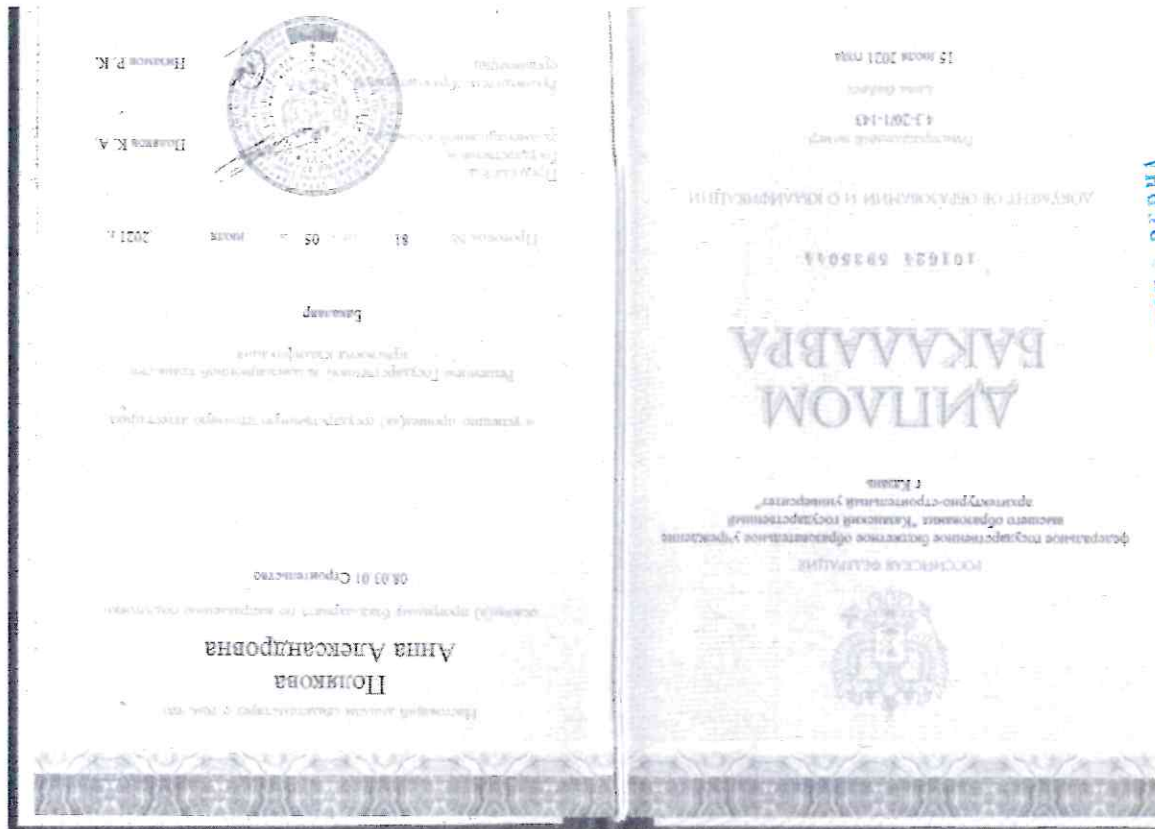
М.А. Савина



6757

В случае прекращения членства членами членство подлежит аннулированию в СРО «СОС».

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ» (СРО «СОС») зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 года за № 0017



КОПИЯ ВЕРНА
Ведущий специалист
Ирина Гуськова 8028
Пислов В.В.

