«Утверждаю»
Генеральный директор
ООО «Русоценка»

_____ /М.А. Мокеев/
М.П. **29 мая 2026 г.**

Отчет №26-0437266970-О

об определении рыночной стоимости объекта: транспортное средство: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер Е897ОО08

Заказчик:	АО «ТБанк»
Исполнитель:	ООО «Русоценка»
Дата оценки:	29 мая 2026 г.
Дата составления отчета:	29 мая 2026 г.

Москва 2026

Сопроводительное письмо к отчету № 26-0437266970-О от 29 мая 2026 г.

Настоящий Отчет об оценке подготовлен Оценщиками ООО «Русоценка» в соответствии с договором 1-06/2021-ОК от 11 июня 2021 г. на оценку имущества по оказанию услуг в области оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости Объектов оценки. Результат оценки - предполагается использовать для реализации объекта.

Для указанных целей, в отношении объектов движимого имущества, в соответствии с вышеупомянутым договором по состоянию на 29 мая 2026 г., была установлена рыночная стоимость в размере:

№	Наименование	Рыночная стоимость, руб. (с учетом НДС)
1	транспортное средство: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер E897OO08	5 840 000 Пять миллионов восемьсот сорок тысяч рублей

В случае возникновения каких-либо вопросов по данной работе, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к Оценщикам. Будем рады видеть Вас среди наших постоянных клиентов.

Генеральный директор
ООО «Русоценка» **М. А. Мокеев**

СОДЕРЖАНИЕ

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 4

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 5

1.1. Задание на оценку 5
1.2. Сведения о Заказчике 6
1.3. Сведения об Исполнителе оценки 6
1.4. Сведения об оценщиках 7
1.5. Сведения о специалистах, привлекаемых оценщиком 8
1.6. Применяемые стандарты 8
1.7. Декларация независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор 9
1.8. Допущения 9
1.9. Ограничения и пределы применения полученного результата 11
1.10. Последовательность определения стоимости объекта оценки 11
1.11. Источники информации, использованные при проведении оценки 12
1.12. Основные термины и определения 12

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 14

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 15

3.1. Социально-экономическое развитие России на дату оценки 15
3.2. Обзор рынка 15
3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества, к которым может быть отнесен оцениваемый объект 18
3.4. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки 20
3.5. Ликвидность объекта оценки 21

4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 23

4.1. Подходы оценки и их выбор при определении рыночной стоимости 23
4.2. Описание процесса оценки рыночной стоимости транспортного средства 24
4.3. Расчет рыночной стоимости транспортного средства в рамках сравнительного подхода 30

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ 43

6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ 44

6.1. Сертификат качества оценки 44
6.2. Итоговое заключение о стоимости объекта оценки 44

7. ПРИЛОЖЕНИЯ 45

8. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА 50

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Наименование объекта оценки согласно правоудостоверяющему документу:	транспортное средство: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер Е897ОО08
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право собственности
Наличие обременений права:	По данным сайта https://www.reestr-zalogov.ru/search/index: залог в пользу ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО РОСБАНК
Собственник:	ХОДАКОВ ИВАН АЛЕКСЕЕВИЧ
Основание для проведения оценки:	Договор 1-06/2021-ОК от 11 июня 2021 г.
Заказчик:	АО «ТБанк»
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Дата визуального осмотра:	осмотр не проводился
Дата определения стоимости:	29 мая 2026 г.
Дата составления Отчета:	29 мая 2026 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для реализации объекта
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов:	Никакие специальные ограничения и допущения не применялись, кроме обычных при оценке подобного рода объектов (изложены далее в Отчете).
Порядковый номер и дата составления отчета об оценке:	№ 26-0437266970-О от 29 мая 2026 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	1.Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам. 2.Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку. 3.Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
Стоимость (руб.), полученная в результате применения подходов составляет:	
затратный:	подход обоснованно не применялся.
сравнительный:	5 840 000 (с учетом НДС)
доходный:	подход обоснованно не применялся.

Итоговая величина рыночной стоимости транспортного средства: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер Е897ОО08 на дату оценки составляет:

5 840 000 Пять миллионов восемьсот сорок тысяч рублей
(с учетом НДС)

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки, включая права на объект оценки:	транспортное средство: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер Е897ОО08 Право собственности
Цель оценки и задача оценки:	Определение рыночной стоимости для реализации объекта
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости:	Рыночная стоимость.
Предпосылки стоимости	Предполагается сделка с объектом оценки; участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); дата оценки 29 мая 2026 г..; предполагаемое использование объекта – текущее использование; характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Основание для установки предпосылок	-
Дата оценки:	29 мая 2026 г.
Специальные допущения	Отсутствуют
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Иные допущения и ограничения могут быть установлены в процессе проведения оценки и указаны в отчете об оценке.
Ограничения, связанные с использованием результатов оценки	Предполагаемое использование результатов оценки обуславливает необходимость определения рыночной стоимости; результат оценки достоверен только в целях вышеуказанного предполагаемого использования.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют.
Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе.
Иная информация, предусмотренная ФСО для отражения в задании на оценку	Оценка транспортного средства осуществляется без проведения осмотра, в связи с тем, что доступ к объекту оценки ограничен. В связи с этим оценщик исходит из допущения о том, что на дату оценки состояние объекта оценки соответствует информации, предоставленной Заказчиком.

Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Состав документов и материалов: Паспорт транспортного средства ПТС не предоставлен; Свидетельство о регистрации транспорного средства 99 55 509952 от 25.07.2023 г.; Фотоматериалы (предоставлены Заказиком)
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Необходимость отсутствует.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки	Заказчик
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации.
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют.
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Не предусмотрено.

1.2. Сведения о Заказчике

Наименование организации	**АО «ТБанк»**
Наименование организации (кратко)	АО «ТБанк»
ОГРН	ОГРН: 1027739642281, Дата присвоения ОГРН: 28.11.2002
Местонахождения	Юридический адрес: ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26, Москва, 127287 Россия

1.3. Сведения об Исполнителе оценки

Полное наименование организации:	Общество с ограниченной ответственностью «Русоценка».
Юридический адрес:	127018, г. Москва, ул. Сущевский Вал, д. 16, стр. 5, ком. 13
Фактический и почтовый адрес:	127018, г. Москва, ул. Сущевский Вал, д. 16, стр. 5, ком. 13
ИНН / КПП:	5032226063/ 771501001
ОГРН и дата его присвоения:	1105032005616 (дата присвоения 23.07.2010 г.).
Расчетный счет:	р/с 40702810342030000204 в филиале "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО Г. МОСКВА
Сведения о страховании гражданской ответственности:	АО «АльфаСтрахование», страховой полис/договор № 0991R/776/50251/26 от 15.04.2026 г., действующий с 01.05.2026 г. по 30.04.2027 г., размер страховой суммы 100 000 000 (Сто

	миллионов) рублей.
Контактная информация:	сайт: www.rusvalue.ru, mail: realty@rusvalue.ru, тел. 8 (495) 369-68-67.
Сведения о независимости юридического лица	Юридическое лицо подтверждает независимость оценщика, который заключил с ним трудовой договор. Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Отсутствуют факты вмешательства заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.4. Сведения об оценщиках

Оценщик	**Терещенков Михаил Александрович**
Сведения о профессиональном образовании:	Диплом о высшем образовании по квалификации «Финансы и кредит», специализация «Оценка собственности» №ВСГ 0772740
Членство в саморегулируемой организации Специалистов:	Член СРО Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», расположенной по адресу: г Москва, Таганский р-н, ул Марксистская, д 34 стр 10, оф 7. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:СРО Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»от 16.04.2021, реестровый номер № 794
Номер, дата выдачи, срок действия и направление, по которому выдан квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 048083-2 от 01.08.2025 года, направление «Оценка движимого имущества» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №046083-1 от 06.12.2024 г. «Оценка недвижимости»
Степень участия в проведении исследования	Методология, расчет, оформление
Информация о страховании гражданской ответственности:	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Терещенков Михаил Александрович) № 0991R/776/50930/25, выданный организацией: АО "АльфаСтрахование". Период страхования с 04.12.2025 по 03.12.2026 г. Страховая сумма 15000000 (пятнадцать миллионов руб.)
Стаж в оценочной деятельности	с 2007 года

Трудовой договор:	Бессрочный трудовой договор с ООО «Русоценка» в должности оценщика отдела оценки имущества
Место нахождения Оценщика:	по месту нахождения Исполнителя
Почтовый адрес:	по месту нахождения Исполнителя
Адрес электронной почты:	m.tereshchenkov@rusvalue.ru
Номер контактного телефона:	8-495-369-68-67 (доб. 309)
Сведения о независимости оценщика	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 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. Отсутствуют факты вмешательства заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.5. Сведения о специалистах, привлекаемых оценщиком

Не привлекались

1.6. Применяемые стандарты

- Федеральный закон РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции)
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);

- Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.
- Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «СФСО» Протоколом Совета СРО «СФСО» №472 от 18.11.2022 г.

1.7. Декларация независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

1. Ни Оценщик, ни Исполнитель не являются учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоящим с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
2. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора, а также не является участником (членом) или кредитором Заказчика. Заказчик также не является кредитором или страховщиком Оценщика.
3. Исполнитель не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика.

1.8. Допущения

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Заказчик и иные заинтересованные лица не могут отказать в принятии отчета об оценке в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера:

   - опечаток, содержащих грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не вводят в заблуждение Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), а также не ведут к неоднозначному толкованию полученных результатов, текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

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

2. При наличии существенных ошибок в отчете об оценке, допущенных по вине оценщика, которые вводят в заблуждение, ведут к неоднозначному толкованию полученных результатов, или приводят к искажению наименования Объекта оценки или именных данных участвующих сторон, цифровых опечаток, оценщик обязуется их отредактировать.

3. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

4. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
5. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственность за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
6. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все технические характеристики, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные). Оценщик не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
7. Все иллюстративные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
8. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению каких-либо скрытых дефектов. На момент проведения оценки информация о наличии скрытых дефектов отсутствует, Оценщик исходит из допущения об отсутствии таковых.
9. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
10. Оценщик не обладает специальными познаниями, средствами и методами юридической экспертизы документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов. Таким образом, оценка произведена из предположения, что информация, содержащаяся в указанных выше документах, является достоверной.
11. В связи с отсутствием информации о полной дате выпуска (число, месяц) объектов аналогов, для расчетов использована дата – 01.07 того года в котором выпущено ТС, для всех ТС
12. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений.
13. При проведении расчетов Оценщик исходил из допущения о сопоставимости объектов-аналогов и объекта исследования по комплектации.
14. В случае уточнения и изменения исходной информации о характеристиках объекта оценки, стоимость, определенная в Отчете, подлежит пересчету, а Отчет – отзыву
15. Информация о техническом состоянии оцениваемого объекта, полученная от Заказчика, либо определенная на основании фотоматериалов, предоставленных Заказчиком, считается достоверной

16. Информация о собственнике оцениваемого ТС получена по данным Заказчика/документам предоставленным Заказчиком и считается достоверной.
17. Информация о показаниях одометра ТС получена по данным Заказчика/по фотоматерилам Заказчика и считается достоверной. В случае отсутствия такой информации используются справочные данные.
18. В соответствии с Заданием, осмотр объекта оценки Оценщик не проводил. Все необходимые материалы и документы, в том числе фотографии, предоставляются Заказчиком объекта оценки. Также, в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, Заказчик оценки (или правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо) подтвердил, что предоставленная им информация соответствует известным ему фактам. Оценщик принимает допущение, что предоставленные Заказчиком фотографии соответствуют объекту оценки. В случае, если выяснится, что предоставленные Заказчиком фотографии не соответствуют объекту оценки, настоящий Отчет подлежит отзыву, а определенная в нем величина стоимости – перерасчету

1.9. Ограничения и пределы применения полученного результата

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
2. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
3. Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.

1.10. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс определения стоимости объекта оценки включал следующие этапы:

- постановка задачи;
- сбор документов и информации об объекте оценки, в т.ч. интервью с собственниками, экспертами, и др.;
- исследование рынка объекта оценки;
- расчет стоимости объекта оценки тремя подходами или обоснование отказа от применения подходов;
- согласование результатов оценки, выбор наиболее эффективного варианта использования и определение итоговых величины стоимости;
- подготовка Отчета об оценке.

1.11. Источники информации, использованные при проведении оценки

Нормативные документы

- Гражданский Кодекс Российской Федерации (в редакции, действующей на дату оценки);
- Налоговый кодекс Российской Федерации (в редакции, действующей на дату оценки);
- Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.98г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции)
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200);
- Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.

Заказчиком была предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки стоимости объекта оценки. В рамках представленных ограничений и допущений, информацию, используемую Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

1.12. Основные термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 1. Описание объекта

Идентификационный номер (VIN номер)	WBATH410809L89779
Гос. регистрационный номер	E897OO08
Марка, модель	BMW X5 XDRIVE
Год изготовления	2022
Пробег, км	132 201 По данным одометра
Мощность двигателя, л.с.	343
Рабочий объем двигателя, куб.см/л	2993
Тип двигателя	н/д
Тип коробки передач	автомат (допущение)
Техническое состояние	Имеются повреждения (в соответствии с предоставленными фотоматериалами).
Данные о капитальном ремонте	Информация отсутствует
Балансовая стоимость, руб.	Информация отсутствует
Паспорт транспортного средства (серия, номер, дата выдачи)	ПТС не предоставлен
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Обременения на объект оценки	По данным сайта https://www.reestr-zalogov.ru/search/index: залог в пользу ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО РОСБАНК
Сведения о правообладателе:	
Ф.И.О.	ХОДАКОВ ИВАН АЛЕКСЕЕВИЧ
Данные правообладателя	н/д
Адрес регистрации	н/д

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики

Количественные и качественные характеристики, используемые в описании объекта оценки и расчетах Оценщика, приводились на основании документации, предоставленной Заказчиком:

Правоустанавливающие/ правоудостоверяющие и иные документы:	Паспорт транспортного средства ПТС не предоставлен; Свидетельство о регистрации транспорного средства 99 55 509952 от 25.07.2023 г.; Фотоматериалы (предоставлены Заказиком)

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ РОССИИ НА ДАТУ ОЦЕНКИ

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2026 года ВВП вырос на +1,8% г/г после -1,1% г/г в феврале (оценка ВВП за февраль уточнена в основном в связи с пересмотром Росстатом данных по оптовой торговле). С исключением сезонного фактора ВВП вырос на +1,4% м/м SA после +0,3% м/м SA месяцем ранее. Динамика ВВП по итогам 1 квартала 2026 года составила -0,3% г/г. 2. Индекс промышленного производства в марте 2026 года вырос на +2,3% г/г после -0,9% г/г в феврале. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +0,2% м/м SA. По итогам 1 квартала 2026 года в целом рост выпуска промышленности составил +0,3% г/г. 3. Обрабатывающая промышленность в марте показала рост на +3,0% г/г после -2,8% г/г в феврале. С исключением сезонного фактора +1,0% м/м SA. По итогам 1 квартала 2026 года динамика обрабатывающих производств составила -0,7% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Март 2026 года». 4. Динамика по объёмам строительных работ в марте составила -1,9% г/г после -14,0% г/г в феврале. Темпы за 1 квартал 2026 года в целом составили -10,0% г/г в основном за счёт погодного фактора в январефеврале 2026 года. 5. Объёмы оптовой торговли1 в марте увеличились на +8,0% г/г после -1,7% г/г месяцем ранее. По итогам 1 квартала 2026 года обороты оптовой торговли изменились на -0,5% г/г относительно уровня прошлого года. 6. Динамика выпуска продукции сельского хозяйства в марте составила -0,5% г/г после роста на +0,4% г/г феврале. При этом по итогам 1 квартала 2026 года положительная динамика сохранилась и составила +0,2% г/г. По предварительным данным Росстата, в марте производство мяса выросло на +1,0% г/г после -0,8% г/г в феврале, молока – изменилось на -0,9% г/г после -0,5% г/г месяцем ранее, яиц – выросло на +2,8% г/г после +1,6% г/г. По итогам 1 квартала 2026 года динамика производства яиц, мяса и молока составила +2,2% г/г, -0,3% г/г и -0,1% г/г соответственно.

7. Грузооборот транспорта без трубопроводного в марте увеличился на +1,0% г/г после +0,3 % г/г в феврале в основном за счёт роста на железнодорожном транспорте на +0,8% г/г после -5,7% г/г в феврале. По итогам 1 квартала 2026 года грузооборот транспорта без трубопроводного изменился на -2,9% г/г относительно уровня прошлого года. 8. В марте 2026 года наблюдалось ускорение темпов роста потребительской активности. Суммарный оборот розничной торговли, платных услуг населению и общественного питания в марте вырос на +5,6% г/г1 в реальном выражении после +2,6% г/г месяцем ранее. В 1 квартале 2026 года рост потребительской активности составил +3,5% г/г. Оборот розничной торговли2 в марте продемонстрировал увеличение темпов роста до +6,2% г/г в реальном выражении после +2,0% г/г в феврале. Основное влияние на увеличение оборота розничной торговли в марте оказали рост продаж легковых автомобилей (+42,1% г/г), лекарственных средств (+14,0% г/г) и одежды (+8,8% г/г). По итогам 1 квартала 2026 года оборот увеличился на +3,6% г/г. Платные услуги населению3 в марте также ускорились до уровня +3,8% г/г после +3,3% г/г месяцем ранее. За 1 квартал 2026 года прирост составил +3,3% г/г. 9. Инфляция в марте составила 5,86% г/г после 5,91% г/г в феврале. По состоянию на 27 апреля 2026 года инфляция год к году 5,72% г/г (на 20 апреля 2026 года 5,77% г/г). С начала года по 27 апреля потребительские цены изменились на 3,21%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности в марте изменился на +0,5% г/г после снижения на -1,3% г/г в феврале. В целом по промышленности в марте снижение цен на -1,8% г/г после -5,2% г/г месяцем ранее. 10. На рынке труда уровень безработицы в марте 2026 года остался на низком уровне и составил 2,2% от рабочей силы (2,1% в феврале 2026 года). В целом за 1 квартал 2026 года безработица – 2,2%.

В феврале 2026 года (по последним оперативным данным) темпы роста заработных плат остались практически без изменений: номинальная заработная плата увеличилась на +15,0% г/г (+15,1% г/г в январе) и составила 103 900 рублей, реальная – +8,6% г/г также, как и в предыдущем месяце. Рост

реальных денежных доходов по итогам 1 квартала 2026 года продолжился и составил +2,6% г/г после +6,6% г/г в 4 квартале 2025 года. Реальные располагаемые доходы увеличились на +1,5% г/г после +5,8% г/г кварталом ранее.

https://www.economy.gov.ru/material/file/download/e9aa74ebe001cb6625156106d61d9e4f/2026_04_29.pdf

3.2. Обзор рынка

19 марта 2026 года По данным агентства «АВТОСТАТ», в феврале 2026 года жители нашей страны приобрели 411,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 5,7% меньше, чем месяцем ранее, но на 3,7% выше уровня февраля прошлого года. Если рассматривать марочную структуру вторичного рынка, то лидерство здесь по традиции принадлежит отечественной LADA – в последнем зимнем месяце было куплено 96,2 тыс. таких подержанных машин. Второе место сохраняет японская Toyota, показатель которой составил 43,7 тыс. единиц. Далее, имея близкие друг к другу результаты, следуют корейские бренды Kia и Hyundai (23,2 тыс. и 22,8 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 немецкий Volkswagen (18,7 тыс. шт.). В первой десятке восемь марок демонстрируют отрицательную динамику по отношению к уровню месячной давности, а сильнее всего она у Renault (-19,5%). «В плюсе» оказываются лишь Toyota и Honda (+8,2% и +79,7% соответственно). В годовом сравнении потеряли только LADA (-9,2%), Ford (-0,9%) и Chevrolet (-0,2%), а лучше всех прибавила снова Honda (+31,3%).

Источник:

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Фев. 2026	Янв. 2026	Фев. 2025	Изм. фев./янв., %	Изм. фев./фев., %	2 мес. 2026	2 мес. 2025	Изм., %
1	LADA	96 211	105 610	105 967	-8,9	-9,2	201 821	217 128	-7,0
2	Toyota	43 744	40 437	39 057	8,2	12,0	84 181	81 482	3,3
3	Kia	23 211	26 674	21 121	-13,0	9,9	49 885	43 756	14,0
4	Hyundai	22 767	25 743	20 676	-11,6	10,1	48 510	42 611	13,8
5	Volkswagen	18 664	18 819	15 738	-0,8	18,6	37 483	32 393	15,7
6	Nissan	18 365	20 119	17 368	-8,7	5,7	38 484	35 598	8,1
7	Honda	15 451	8 600	11 767	79,7	31,3	24 051	24 975	-3,7
8	Chevrolet	14 564	16 159	14 592	-9,9	-0,2	30 723	29 552	4,0
9	Renault	13 534	16 811	13 517	-19,5	0,1	30 345	27 244	11,4
10	Ford	11 802	13 932	11 907	-15,3	-0,9	25 734	24 447	5,3
	Всего в РФ	**411 942**	**437 016**	**397 103**	**-5,7**	**3,7**	**848 958**	**817 364**	**3,9**

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в конце зимы стала Kia Rio, которая разошлась тиражом в 8,5 тыс. экземпляров. На второй строчке рейтинга расположился еще один «кореец» – Hyundai Solaris (8,3 тыс. шт.) В ТОП-5 брендов вторичного рынка по итогам февраля также вошли седан LADA 2107 (8,2 тыс. шт.), Toyota Corolla (7,5 тыс. шт.) и 3-дверный внедорожник LADA 4x4 (7,4 тыс. шт.). В сравнении с январем многие модели пребывают «в минусе», а рост в десятке лидеров имеют Toyota Corolla (+20,4%) и «семерка» (+5,5%). По отношению к февралю 2025-го половина моделей показывает положительную динамику, а другая половина – отрицательную. Из первых лучшей опять оказалась Toyota Corolla (+22,1%), а среди вторых худшей стала «семерка» (-16,1%).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Модель	Фев. 2026	Янв. 2026	Фев. 2025	Изм. фев./янв., %	Изм. фев./фев., %	2 мес. 2026	2 мес. 2025	Изм., %
1	Kia Rio	8 490	10 122	7 698	-16,1	10,3	19 820	15 496	27,9
2	Hyundai Solaris	8 316	9 821	7 586	-15,3	9,6	16 956	16 553	2,4
3	LADA 2107	8 246	7 814	9 825	5,5	-16,1	15 686	14 140	10,9
4	Toyota Corolla	7 517	6 244	6 155	20,4	22,1	15 469	13 964	10,8
5	LADA 4x4	7 370	8 143	7 376	-9,5	-0,1	15 160	12 990	16,7
6	LADA 2114	7 125	7 838	8 407	-9,1	-15,2	15 380	13 922	10,5
7	Ford Focus	7 050	8 258	7 096	-14,6	-0,6	14 617	14 084	3,8
8	LADA 2170	6 583	7 697	7 371	-14,5	-10,7	12 635	12 247	3,2
9	LADA 2190	5 852	6 733	5 765	-13,1	1,5	11 784	9 964	18,3
10	Toyota Camry	5 823	7 224	5 686	-19,4	2,4	11 909	10 794	10,3
	Всего в РФ	**411 942**	**437 016**	**397 103**	**-5,7**	**3,7**	**848 958**	**817 364**	**3,9**

Что касается итогов двух месяцев 2026 года, то за это время жители РФ стали обладателями почти 849 тысяч легковых автомобилей с пробегом. Это на 3,9% больше, чем в январе – феврале прошлого года.

Источник: https://www.autostat.ru/press-releases/61999/ © Автостат.

3 апреля 2026 года За первый весенний месяц нынешнего года в нашей стране было реализовано 104 278 новых легковых машин, что на 30,6% больше, чем в марте 2025-го. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»* и с учетом собственной сегментации. На российском рынке по-прежнему доминирует отечественная марка LADA**, на долю которой в начале весны пришлось порядка четверти (24,12%). В количественном выражении это составляет 25 153 проданных экземпляра, что всего лишь на 0,1% ниже уровня годичной давности. Лидерство среди иномарок принадлежит китайскому бренду Haval, автомобили которого в марте разошлись тиражом в 14 757 единиц. На третьей строчке находится российский TENET (10 288 шт.), за которым расположились китайский Geely и белорусский Belgee (6 346 и 5 184 шт. соответственно). Кроме них, в ТОП-10 марок также вошли китайский Changan (3 393 шт.), японская Toyota (2 821 шт.), китайские Jetour (2 593 шт.) и JAECOO (2 417 шт.), российский Solaris (2 131 шт.). При этом наряду с LADA** снижение в марте демонстрирует еще и Changan (-10,4%). А вот наибольший рост показывает Toyota (в 2,5 раза). По итогам первого квартала 2026 года в нашей стране было продано 264 909 новых легковых автомобилей – на 7,3% больше, чем за три месяца прошлого года. Здесь лучше всех прибавила та же Toyota (в 2,1 раза). «В минусе» оказались только четыре бренда, а именно: Geely (-4,4%), JAECOO (-5,2%), LADA** (-17,4%) и Changan (-40,7%).

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Марка	Март			1 квартал			Доля рынка			
		2026	2025	Изм.	2026	2025	Изм.	Март 2026	Март 2025	1 кв. 2026	1 кв. 2025
1	LADA**	25 153	25 167	-0,1%	63 837	77 278	-17,4%	24,12%	31,53%	24,10%	31,29%
2	HAVAL	14 757	9 790	50,7%	35 638	31 185	14,3%	14,15%	12,26%	13,45%	12,63%
3	TENET	10 288			27 863			9,87%	0,00%	10,52%	0,00%
4	GEELY	6 346	5 134	23,6%	15 730	16 452	-4,4%	6,09%	6,43%	5,94%	6,66%
5	BELGEE	5 184	2 428	113,5%	12 824	6 245	105,3%	4,97%	3,04%	4,84%	2,53%
6	CHANGAN	3 393	3 787	-10,4%	7 884	13 292	-40,7%	3,25%	4,74%	2,98%	5,38%
7	TOYOTA	2 821	1 125	150,8%	6 914	3 283	110,6%	2,71%	1,41%	2,61%	1,33%
8	JETOUR	2 593	2 062	25,8%	6 741	6 046	11,5%	2,49%	2,58%	2,54%	2,45%
9	JAECOO	2 417	1628	48,5%	4 774	5 036	-5,2%	2,32%	2,04%	1,80%	2,04%
10	SOLARIS	2 131	1 555	37,0%	5 171	4 013	28,9%	2,04%	1,95%	1,95%	1,63%
	Всего в России	**104 278**	**79 822**	**30,6%**	**264 909**	**246 939**	**7,3%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

. В модельном рейтинге по-прежнему первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в марте были реализованы в количестве 9 861 единицы. Звание

самой популярной модели сегмента SUV вернул себе кроссовер Haval Jolion, который в начале весны разошелся тиражом в 5 547 экземпляров. Февральский обладатель этого титула – кроссовер TENET T7 – опустился на ступеньку ниже. По итогам марта его продажи составили 5 480 штук. Далее следуют две модели LADA – семейство Vesta и внедорожник LADA Niva Travel (4 274 и 3 987 шт. соответственно). Помимо них, в ТОП-10 вошли кроссовер TENET T4 (3 840 шт.), кроссовер Haval M6 (3 414 шт.), внедорожник LADA Niva Legend** (2 924 шт.), кроссовер Belgee X50 (2 780 шт.) и кроссовер Geely Monjaro (2 631 шт.). Лишь две модели в марте имеют отрицательную динамику – вазовские «Гранта»** (-7,8%) и «Веста» (-40,5%). Кроме TENET T7, остальные демонстрируют двузначный рост. А сильнее всех выросли объемы реализации у Belgee X50 – почти вдвое.

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Модель	Март			1 квартал			Доля рынка			
		2026	2025	Изм.	2026	2025	Изм.	Март 2026	Март 2025	1 кв. 2026	1 кв. 2025
1	LADA GRANTA**	9 861	10 701	-7,8%	24 747	31 636	-21,8%	9,46%	13,41%	9,34%	12,81%
2	HAVAL JOLION	5 547	3 966	39,9%	14 249	11 875	20,0%	5,32%	4,97%	5,38%	4,81%
3	TENET T7	5 480			14 290			5,26%	0,00%	5,39%	0,00%
4	LADA VESTA	4 274	7 181	-40,5%	10 346	23 357	-55,7%	4,10%	9,00%	3,91%	9,46%
5	LADA NIVA TRAVEL	3 987	2 772	43,8%	9 964	8 647	15,2%	3,82%	3,47%	3,76%	3,50%
6	TENET T4	3 840			11 171			3,68%	0,00%	4,22%	0,00%
7	HAVAL M6	3 414	2 011	69,8%	6 423	6 111	5,1%	3,27%	2,52%	2,42%	2,47%
8	LADA NIVA LEGEND**	2 924	2 488	17,5%	7 854	7 362	6,7%	2,80%	3,12%	2,96%	2,98%
9	BELGEE X50	2 780	1 406	97,7%	7 937	3 613	119,7%	2,67%	1,76%	3,00%	1,46%
10	GEELY MONJARO	2 631	1 995	31,9%	5 807	6 216	-6,6%	2,52%	2,50%	2,19%	2,52%
	Всего в России	**104 278**	**79 822**	**30,6%**	**264 909**	**246 939**	**7,3%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**	**100,00%**

Если смотреть динамику за первый квартал, то наилучшей она снова оказывается у Belgee X50 (рост в 2,2 раза). А снижение продаж наблюдается у трех моделей – тут компанию все тем же LADA Granta** (-21,8%) и LADA Vesta (-55,7%) составил Geely Monjaro (-6,6%). «Столь высокий рост рынка новых автомобилей в марте так и хочется связать с ранней весной, однако все более прозаично. Отложенный спрос вкупе со снижением ставок по вкладам, выходом большого количества новинок на рынок и привлекательных программ рассрочки от производителей, несомненно, способствовали росту продаж. Еще один немаловажный фактор – это конец квартала, когда дилеры по традиции стараются выполнить планы по продажам для получения бонусов от производителей. Отдельно хотелось бы отметить, что наряду с массовыми марками довольно существенно в начале весны выросла реализация автомобилей премиум-брендов, таких как BMW, Mercedes-Benz, Audi», - объясняет заместитель начальника отдела аналитики агентства «АВТОСТАТ» Дмитрий Ярыгин.

Источник: https://www.autostat.ru/press-releases/62108/ © Автостат.

3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Для анализа имеющихся предложений на вторичном рынке автотранспортных средств, Оценщиком была произведена выборка оцениваемых ТС. В анализ брались предложения наиболее близкие к оцениваемой технике по следующим параметрам:

- Марка транспортного средства с аналогичными техническими характеристиками
- Год выпуска
- Пробег
- Дата предложения

Представленные в открытых источниках объявления в стоимости объектов не учитывает снижения стоимости в результате уторгования. Также существенным влиянием на стоимость является состояние и пробег ТС.

Таблица 3.1

Информация о предложениях о продаже ТС

Марка, модель	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE
Местоположение	Зеленоград	Москва	Москва
Состояние	Соответствует естественному износу	Соответствует естественному износу	Соответствует естественному износу
Год выпуска	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022
Мощность двигателя, л. с.	343	343	343
Рабочий объем двигателя, куб. см/л	3000	3000	3000
Пробег, км	83000	74112	78745
Тип двигателя	дизель	дизель	дизель
Тип КПП	автомат	автомат	автомат
Источник информации	https://auto.drom.ru/zelenograd/bmw/x5/742487171.html	https://auto.drom.ru/moscow/bmw/x5/715568512.html	https://auto.drom.ru/moscow/bmw/x5/333741826.html
Цена предложения, руб.	8 500 000	8 575 000	9 111 700
Скорректированная цена, руб.	5 749 169	5 671 217	6 097 010
Минимальное значение, руб.	5 671 217		
Максимальное значение, руб.	6 097 010		
Среднее значение, руб.	5 839 132		

Диапазон цен ТС BMW X5 XDRIVE на дату оценки до проведения корректировок составляет от 8 500 000 руб. до 9 111 700 руб. Среднее значение составляет 8 728 900

Диапазон цен ТС BMW X5 XDRIVE на дату оценки после проведения корректировок составляет от 5 671 217 руб. до 6 097 010 руб. Среднее значение составляет 5 839 132 руб.

3.4. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Условия совершения сделки

Данный фактор влияет на изменение рыночной стоимости объекта оценки в зависимости от дополнительных (нетипичных) условий сделки.

Дата предложения
Данный фактор влияет на изменение рыночной стоимости оцениваемого объекта в зависимости от даты. Корректировка по данному фактору позволяет привести стоимости аналогов с различной датой предложения к дате проведения оценки.

Уторгование
Цены предложения объектов отличаются от цен реальных сделок на вторичном рынке легковых автомобилей, которые, как правило, происходят по более низким ценам. Корректировка по данному фактору позволяет учесть данное снижение.

Предпродажная подготовка
Зачастую транспортное средство (далее -ТС) необходимо подготовить к продаже - провести предпродажную подготовку (мойку, очистку салона, полировку лакокрасочного покрытия). Данный фактор применим фактор зачастую учитывают при продаже ТС.

Накопленный износ
Дата ввода в эксплуатацию и величина пробега в большей степени оказывают влияние на стоимость ТС. Высокие значения пробега в значительной степени влияют на техническое состояние объекта.

Местоположение
Тенденции изменения цены в зависимости от местоположения не выявлено, объект оценки является движимым имуществом, транспортным средством. Применение корректировки не требуется.

Техническое состояние
Техническое состояние оказывает влияние на стоимость. Диапазон корректировки может варьироваться в пределах стоимости необходимых ремонтных воздействий.

Различия в объеме двигателя несущественны, могут быть вызваны округлением, корректировка по данным параметра не производилась.

3.5. Ликвидность объекта оценки

Существенным фактором при оценке имущества является его ликвидность, которая характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. то время/, которое потребуется для продажи объекта оценки на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Применительно к данным Рекомендациям предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции — это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершения сделки.

Характеризовать ликвидность можно подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

Применима следующая градация ликвидности имущества в зависимости от срока реализации:

Таблица 3.2

Градация ликвидности в зависимости от сроков реализации

Показатель ликвидности	Примерный срок реализации, мес.
Высокая	1-2
Средняя	3-6
Низкая	7-18

Источник: данные Ассоциации российских банков[1].

Вывод: На основании вышеизложенного установлено, что показатель ликвидности оцениваемого движимого имущества принят на уровне «средняя» (срок реализации от 3-6 месяцев).

[1] *Электронный ресурс: [https://arb.ru/]*

4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ПОДХОДЫ ОЦЕНКИ И ИХ ВЫБОР ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

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.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику 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.

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:

1. 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;
2. надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока 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.

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.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

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.

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

1. активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
2. доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
3. 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);
4. степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

1. возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
2. период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
3. соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

4.2. Описание процесса оценки рыночной стоимости транспортного средства

Рыночную стоимость движимого имущества определяют, используя три подхода: затратный, доходный и сравнительный.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход включает следующие методы:

Метод расчёта по цене однородного объекта. Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый объект по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причём однородный объект может иметь совсем иное назначение и применяться в другой отрасли. Далее определяется основная сравнительная характеристика объекта оценки и объектов-аналогов. На основе цен объектов-аналогов на первичном рынке и их известных показателей характеристик, составляется формула для расчёта стоимости затрат на замещение объекта оценки. Данная формула определяет зависимость стоимости затрат на замещение от показателя сравнительной характеристики, и может представлять собой линейную, степенную и иные зависимости.

Метод поэлементного (поагрегатного) расчёта. Данный метод применим в случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести, и цены на

$$C_{полная} = (1 + K_{соб.}) \times \sum Ц_{эл.}$$

которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка может быть выполнена самим потребителем. При этом полная себестоимость определяется по формуле:

где, ∑ Цэл. – суммарная стоимость частей объекта, рассчитанная по ценам этих частей;

Ксоб. – коэффициент, учитывающий собственные затраты изготовителя (0,3 – 0,4).

Затем определяют восстановительную стоимость.

Метод анализа и индексации затрат. Основан на приведении старой стоимости объекта к современному уровню с помощью корректирующих индексов (дефляторов). Корректирующий индекс – отношение ценового индекса ресурса на момент оценки к ценовому индексу того же ресурса на исходный момент.

Вывод: В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 01.06.2015 г. № 328 : «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». Рынок развит, активен, необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов имеется. Оценщик принял решение об отказе от применения Затратного подхода.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход рассматривает стоимость в качестве текущей стоимости будущих выгод, получаемых от собственности. В основе доходного подхода к оценке машин и оборудования лежит методология оценки бизнеса. Инвестора интересуют, прежде всего, перспективы развития бизнеса, т.е. какую прибыль может получить предприятие в будущем, эффективно используя этот имущественный комплекс.

Доходный подход объединяет методы дисконтирования денежных потоков, прямой капитализации дохода и равно-эффективного аналога. Метод капитализации дохода применим при оценке машин и оборудования, главным образом, в случаях "системной оценки", так как в основном только в этих случаях возможна и целесообразна локализация соответствующего потока доходов и затрат, соотнесение его с объектом оценки. Помимо оценки производственно-технологических систем этот метод применим при оценке так называемого бизнесобразующего оборудования (например, дорогостоящих машин и оборудования), с помощью которого выполняют непосредственно оплачиваемые работы.

Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия, поэтому подход применим в основном для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса, поскольку доходный подход не применяется при оценке отдельных средств труда, являющихся элементом производства. Использование доходного подхода совместно с затратным и сравнительным возможно только при оценке раритетных автомобилей в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам от использования на съемках фильмов, участия в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонирования на выставках раритетных автомобилей. Поэтому при оценке отдельных транспортных средств доходный подход практически не применяется.

Основным условием применения подхода является проведение анализа на наиболее эффективное использование (НЭИ). Очевидно, что использование единичного ТС для получения прибыли неэффективно. Оценка бизнеса предприятия, эксплуатирующего парк подобных ТС, с последующим выделением из общей суммы стоимости данного ТС не входит в задачи данной оценки.

Вывод: на основании изложенного, доходный подход в настоящей оценке не применялся по причине несоответствия цели оценки и объему оценочного исследования. В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 01.06.2015 г. № 328 : «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». Рынок развит, активен, необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов имеется. Оценщик принял решение об отказе от применения Доходного подхода.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный поход подразумевает сопоставление всех технических характеристик объекта оценки и объектов, продающихся на первичном и вторичном рынке, с учетом коммерческих условий продажи.

Основные этапы сравнительного подхода:

1. определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
2. выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
3. сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
4. внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
5. 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.

Сравнительный подход включает следующие методы:

Метод прямого сравнения. Данный метод применим в случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых цены известны.

В общем случае затраты на воспроизводство/замещение машины или единицы оборудования определяют по формуле:

$$S_{восст.} = Ц_{ан.} \times \frac{К_{м.о.}}{1 - К_{и.ан.}} \times К_1 \times ..... \times К_m \times К_{ком.} \pm Ц_{доп.} \pm Ц_{т.з.}$$

где, Цан. – цена объекта – аналога на момент продажи;

Км.о. – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

Ки.ан. – коэффициент физического износа аналога;

К1……Km – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и у параметра;

Кком. – коэффициент различия в коммерческой привлекательности объектов;

Цдоп. – цена дополнительных устройств, наличием которых отличаются объекты;

Цт.з. – цена товарного знака.

Корректирующие параметрические коэффициенты рассчитываются по формуле:

$$К_i = \left(\frac{X_i}{X_{ан.i}} \right)^{Ai}$$

где, Xi, Хан.i – значения i-го параметра у оцениваемого объекта и аналога;

Ai – показатель степени, характеризующий силу связи объекта и аналога. Данные показатели получают в результате экономического анализа и построения экономико-математических корреляционных моделей зависимости цены от технических параметров.

Согласно методике, описанной в книге «Основы оценки стоимости машин и оборудования» под ред. М.А. Федотовой, 2006., стр. 127, порядок оценочных процедур при прямом сравнении со старым близким аналогом:

- Цену аналога пересчитывают в условную цену, которую мог бы иметь этот аналог, если бы он был новым и не имел износа.
- Рассчитанную условную цену подвергают «коммерческим» корректировкам.
- Определяют стоимость объекта оценки с учётом его износа.

Метод статистического моделирования цены. Стоимость оцениваемого объекта определяется исходя из стоимостей однородных объектов. С помощью методов статистического анализа разрабатывают модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчётную цену для оцениваемого объекта.

Определение износа при использовании разных подходов к оценке

Расчет итоговой стоимости автотранспортных средств с учетом корректировок производится по формуле:

$$К1 = ((1-Кфиоо) / (1-Кфиоа))$$

К1 – поправка на износ;

Кфиоо – коэффициент физического износа оцениваемого объекта;

Кфиоа – коэффициент физического износа объекта аналога.

Корректировка проводилась в соответствии с методикой расчета физического износа с учетом возраста и пробега ТС.

Расчет стоимости автотранспортных средств с учетом корректировок производится по формуле:

$$Cn = Ca * К1$$

где: Cn - рыночная стоимость объекта оценки по n аналогу (в рамках сравнительного подхода);

Ca - рыночная стоимость аналога;

В рамках сравнительного подхода каждому аналогу были присвоены веса исходя из количества применяемы корректировок, в результате расчет производился по средней взвешенной.

Алгоритм расчета итоговой стоимости объекта оценки (транспортного средства) в рамках сравнительного подхода:

$$Coои = (C1+…+Cn)/n$$

где:

С оои – Стоимость объекта оценки итоговая (в рамках сравнительного подхода);

C1, Cn - Рыночная стоимость объекта оценки по n аналогу (в рамках сравнительного подхода).

Определение физического износа в соответствии с методикой Ю.В. Андрианова осуществляется по формуле:

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации при условии, что за срок службы транспортного средства не производились его капитальные ремонты, проводится по формуле:

$$И_{ф} = 100 \cdot \left(1 - e^{-\Omega}\right)$$

где e - основание натуральных логарифмов, e ≈ 2,72;

Ω - функция, зависящая от возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = k_T \cdot T + k_L \cdot L$$

где k_T - коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

T - фактический возраст транспортного средства, лет;

k_L - коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

L – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей ниже.

Таблица 4.1 Параметрическое описание функции Ω, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф , для различных видов транспортных средств

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	**Транспортные средства**	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф + 0{,}0035 \cdot L_ф$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф + 0{,}003 \cdot L_ф$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0{,}09 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0{,}15 \cdot T_ф + 0{,}0025 \cdot L_ф$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0{,}14 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф + 0{,}001 \cdot L_ф$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0{,}05 \cdot T_ф + 0{,}0025 \cdot L_ф$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0{,}055 \cdot T_ф + 0{,}003 \cdot L_ф$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega\ 0{,}065 \cdot T_ф + 0{,}0032 \cdot L_ф$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0{,}045 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0{,}09 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0{,}12 \cdot T_ф + 0{,}001 \cdot L_ф$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0{,}12 \cdot Тф$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0{,}06 \cdot T_ф$
1.16	Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0{,}12 \cdot T_ф$
1.17	Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф$
2	**Специальная транспортная техника**	
2.1	Аэродромная техника	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
2.2	Землеройная техника	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
2.3	Коммунальная техника	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.4	Лесозаготовительная техника	$\Omega = 0{,}14 \cdot T_ф$
2.5	Пожарная техника	$\Omega = 0{,}21 \cdot T_ф$
2.6	Строительная техника	$\Omega = 0{,}08 \cdot T_ф$
2.7	Техника для нефтедобычи и нефтепереработки	$\Omega = 0{,}24 \cdot T_ф$
2.8	**Дорожно-строительная техника**	
2.8.1	Автогрейдеры	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.8.2	Погрузчики фронтальные одноковшовые	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.8.3	Экскаваторы одноковшовые	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
2.8.4	Катки дорожные	$\Omega = 0{,}11 \cdot T_ф$
2.8.5	Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0{,}14 \cdot T_ф$
2.9	**Сельско-хозяйственная техника**	
2.9.1	Отечественные сельскохозяйственные трактора	$\Omega = 0{,}21 \cdot T_ф$
2.9.2	Импортные сельскохозяйственные трактора (80 - 100 л.с.)	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф$
2.9.3	Прочие импортные трактора	$\Omega = 0{,}11 \cdot T_ф$
2.9.4	Прочая сельскохозяйственная техника	$\Omega = 0{,}17 \cdot T_ф$

В случае наличия информации об износе, отличающемся от стандартного, он может быть определен в соответствии со шкалой:

Таблица 2

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[3]

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использованная и не требующая замены никаких частей или ремонта.	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии.	20-35
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей, например, таких как подшипники.	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали.	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или структурных основных элементов.	85-90
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением продажи на металлолом, т.е. стоимость утилизации основного содержания материала.	95-100

данные из методических материалов МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова

Вывод: В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО № 10)» (Утвержден Приказом Министерства Экономического развития РФ от 01.06.2015 г. № 328 : «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».

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 аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Рынок развит, активен, необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов в наличии и имеет достаточную степень актуальности..

4.3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

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

Основные этапы сравнительного подхода:

1. определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки (единицей сравнения является ТС);
2. выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них (информация об объектах аналогах приведена далее по тексту);
3. сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки (информация приведена далее по тексту;
4. внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (информация приведена далее по тексту);
5. согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта 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. (информация приведена далее по тексту).

Расчет рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода проводится на основании следующей формулы:

$$C = C_A \times \frac{K_{MO}}{1 - k_{фA}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times ... K_i \pm C_{доп},$$

где С - скорректированная рыночная стоимость аналога (как нового) на дату проведения оценки;

СА - цена продажи (предложения) объекта аналога;

K_{MO} - индекс изменения стоимости аналога за период с момента выпуска до даты проведения оценки (коэффициент момента оценки);

Кфа - коэффициент физического износа аналога за период эксплуатации с момента выпуска до даты проведения оценки;

$К_1$ $К_2$ $К_3$. $К_i$, - корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога;

Сдоп - стоимость дополнительных устройств, наличием или отсутствием которых отличается оцениваемый объект и объекты аналоги.

В результате исследования рынка продаж транспортных средств были получены данные о выставленных на продажу объектах. Большая часть информации о данном сегменте рынка транспортных средств представлена в Интернете. Основными Интернет-ресурсами, позволяющих получить наиболее полную информацию о выставленных на продажу объектах, аналогичных оцениваемым, являются:

- www.auto.ru
- www.drom.ru
- www.avito.ru

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов Оценщик руководствовался следующим:

- учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

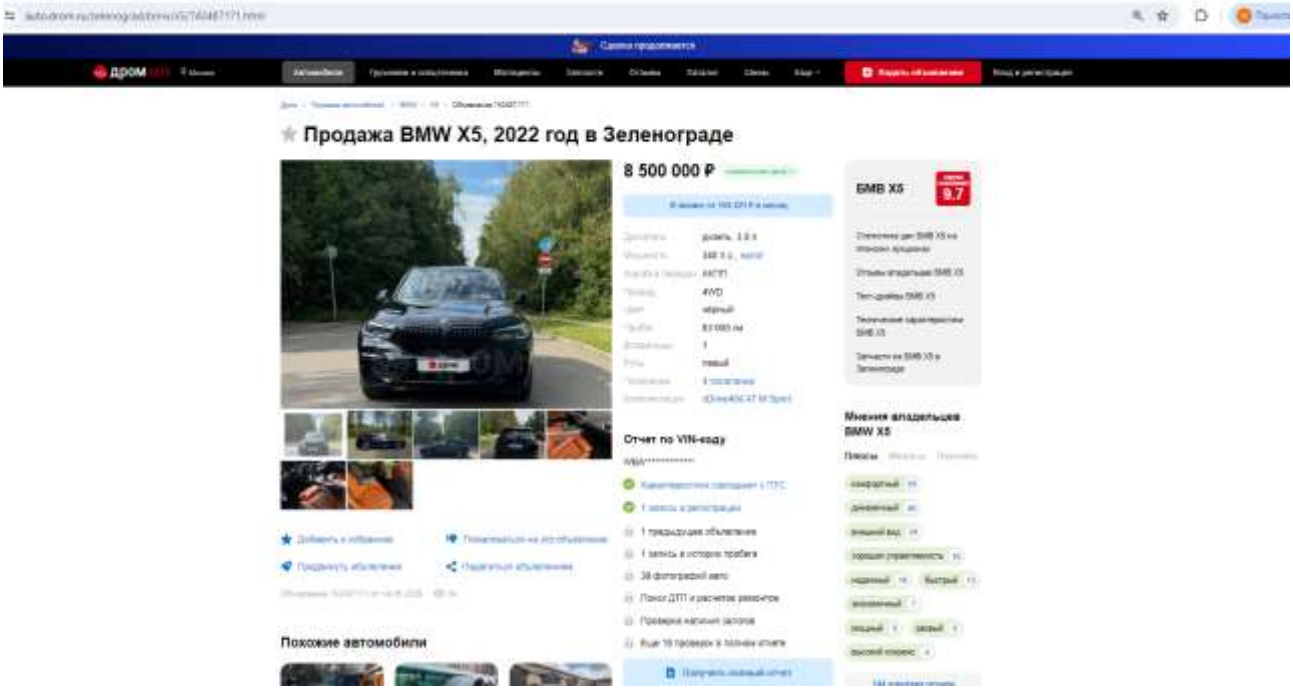
При расчетах сравнительным подходом Оценщик руководствовался следующим:

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику учтены:

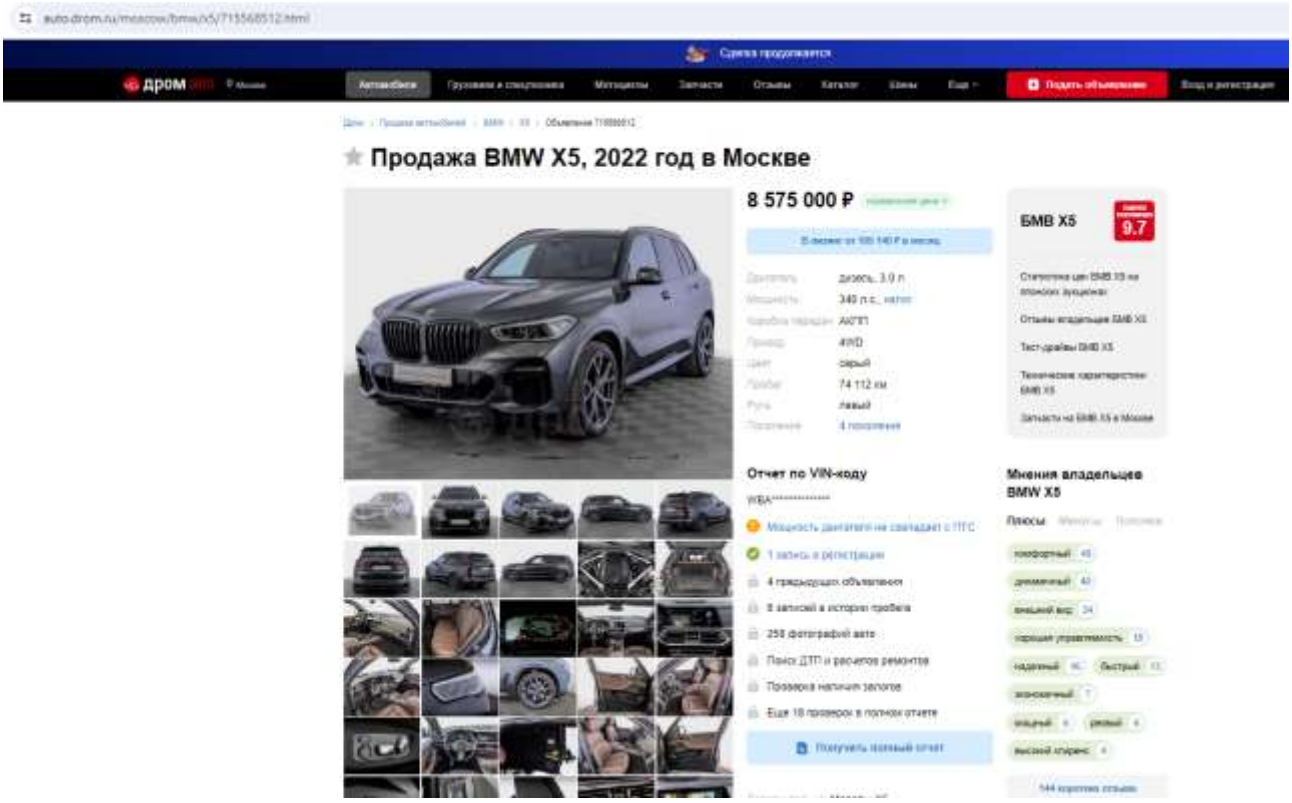
1. возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
2. период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
3. соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Информация об объектах аналогах представлена далее.

Аналог №1

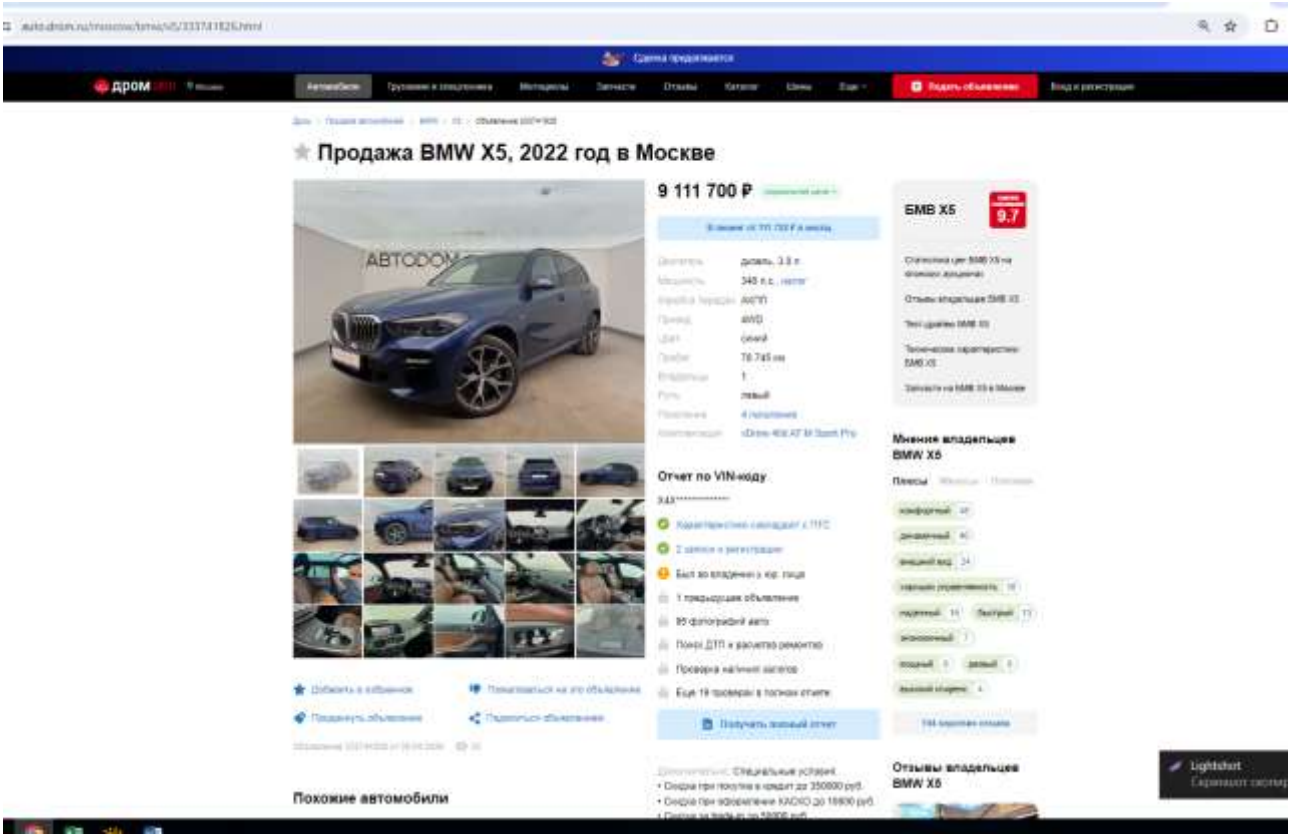

Продажа BMW X5, 2022 год в Зеленограде
8 500 000 ₽
BMW X5
9.7
Отчет по VIN-коду
Мнения владельцев BMW X5
Похожие автомобили

Аналог №2



Объявление 715568512 от 14.05.2026 41

Аналог №3



Описание аналогов и расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта представлен далее.

Таблица 4.1

Описание объекта оценки и аналогов

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка, модель	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE
Местоположение		Зеленоград	Москва	Москва
Состояние	Имеются повреждения (в соответствии с предоставленными фотоматериалами)	Соответствует естественному износу	Соответствует естественному износу	Соответствует естественному износу
Год выпуска	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022
Мощность двигателя, л. с.	343	343	343	343
Рабочий объем двигателя, куб. см/л	2993	3000	3000	3000
Пробег, км	132 201	83 000	74 112	78 745
Тип двигателя	н/д	дизель	дизель	дизель
Тип КПП	автомат	автомат	автомат	автомат
Источник информации		https://auto.drom.ru/zelenograd/bmw/x5/742487171.html	https://auto.drom.ru/moscow/bmw/x5/715568512.html	https://auto.drom.ru/moscow/bmw/x5/333741826.html
Цена предложения, руб.		8 500 000	8 575 000	9 111 700

Таблица 4.2Расчет рыночной стоимости транспортного средства

Показатели и корректировки	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации	-	https://auto.drom.ru/zelenograd/bmw/x5/742487171.html	https://auto.drom.ru/moscow/bmw/x5/715568512.html	https://auto.drom.ru/moscow/bmw/x5/333741826.html
Наименование	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE	BMW X5 XDRIVE
Дата выпуска (начала эксплуатации)	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022
Пробег, тыс. км	132	83	74,112	78,745
Срок эксплуатации, лет	3,91	3,91	3,91	3,91
Физический износ, %	50	33	32	32
Накопленный износ, %	50	33	32	32
Цена предложения, руб.		**8 500 000**	**8 575 000**	**9 111 700**
Предпродажная подготовка, руб.		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		**8 500 000**	**8 575 000**	**9 111 700**
Корректировка на разницу цены спроса и цены предложения, %		-9,60%	-9,60%	-9,60%
Скорректированная стоимость, руб.		**7 684 000**	**7 751 800**	**8 236 977**
Корректировка на комплектацию, руб.		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость, руб.		**7 684 000**	**7 751 800**	**8 236 977**
Корректировка на накопленный износ, %		-25,18%	-26,84%	-25,98%
Скорректированная стоимость, руб.		**5 749 169**	**5 671 217**	**6 097 010**
Корректировка на скрытые дефекты, руб.		0,00%	0,00%	0,00%

Скорректированная стоимость, руб.		**5 749 169**	**5 671 217**	**6 097 010**
Корректировка на наличие нестандартного оборудования, руб.		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость, руб.		**5 749 169**	**5 671 217**	**6 097 010**
Суммарная величина корректировок, %		0,3478	0,3644	0,3558
Валовая коррекция по всем объектам, %		1,07	1,07	1,07
Весовой коэффициент		0,3375	0,3297	0,3337
Стоимость объекта оценки, при отсутствии дефектов руб.	**5 844 717**			
Стоимость устранения дефектов, руб.	**0**			
Стоимость объекта оценки, с учетом дефектов руб.	**5 844 717**			

Обоснования вносимых корректировок

Условия совершения сделки
Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости объекта оценки в зависимости от дополнительных (нетипичных) условий сделки с объектами-аналогами. Объект оценки и объекты-аналоги присутствуют на открытом рынке, условия совершения сделок – публичная оферта – величина корректировки равна 0%.

Корректировка на дату предложения
Данная корректировка отражает изменение рыночной стоимости оцениваемого объекта в зависимости от даты предложения объектов-аналогов. Существенного различия в датах нет, корректировка не применялась.

Корректировка на предпродажную подготовку
Не применялась, параметры близки.

Корректировка на торг
Цены предложения объектов отличаются от цен реальных сделок на вторичном рынке легковых автомобилей, которые, как правило, происходят по более низким ценам.
По данным справочника оценщика под редакцией Лейфера, Машины и оборудование 2023, таб. 2.2.1.1. корректировка на торг для транспортных средств составляет 9,6%.

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

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

Таблица2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированое оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

"Русоценка"

Корректировка на накопленный износ.
Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации при условии, что за срок службы транспортного средства не производились его капитальные ремонты, проводится по формуле:

$$И_{ф} = 100 \cdot \left(1 - e^{-\Omega}\right)$$

где e - основание натуральных логарифмов, e ≈ 2,72;
Ω - функция, зависящая от возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = k_T \cdot T + k_L \cdot L$$

где k_T - коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

T - фактический возраст транспортного средства, лет;

k_L - коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

L – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей ниже.

Таблица 4.1 Параметрическое описание функции Ω, зависящей от фактического возраста Тф и фактического пробега с начала эксплуатации Lф , для различных видов транспортных средств

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	**Транспортные средства**	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф + 0{,}0035 \cdot L_ф$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф + 0{,}003 \cdot L_ф$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0{,}09 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0{,}15 \cdot T_ф + 0{,}0025 \cdot L_ф$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0{,}14 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф + 0{,}001 \cdot L_ф$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0{,}05 \cdot T_ф + 0{,}0025 \cdot L_ф$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0{,}055 \cdot T_ф + 0{,}003 \cdot L_ф$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega\ 0{,}065 \cdot T_ф + 0{,}0032 \cdot L_ф$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0{,}045 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0{,}09 \cdot T_ф + 0{,}002 \cdot L_ф$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0{,}12 \cdot T_ф + 0{,}001 \cdot L_ф$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0{,}12 \cdot Тф$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	$\Omega = 0{,}06 \cdot T_ф$
1.16	Мотоциклы отечественные	$\Omega = 0{,}12 \cdot T_ф$
1.17	Мотоциклы зарубежного производства	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф$
2	**Специальная транспортная техника**	
2.1	Аэродромная техника	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.2	Землеройная техника	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
2.3	Коммунальная техника	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.4	Лесозаготовительная техника	$\Omega = 0{,}14 \cdot T_ф$
2.5	Пожарная техника	$\Omega = 0{,}21 \cdot T_ф$
2.6	Строительная техника	$\Omega = 0{,}08 \cdot T_ф$

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
2.7	Техника для нефтедобычи и нефтепереработки	$\Omega = 0{,}24 \cdot T_ф$
2.8	**Дорожно-строительная техника**	
2.8.1	Автогрейдеры	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.8.2	Погрузчики фронтальные одноковшовые	$\Omega = 0{,}16 \cdot T_ф$
2.8.3	Экскаваторы одноковшовые	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
2.8.4	Катки дорожные	$\Omega = 0{,}11 \cdot T_ф$
2.8.5	Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0{,}14 \cdot T_ф$
2.9	**Сельско-хозяйственная техника**	
2.9.1	Отечественные сельскохозяйственные трактора	$\Omega = 0{,}21 \cdot T_ф$
2.9.2	Импортные сельскохозяйственные трактора (80 - 100 л.с.)	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф$
2.9.3	Прочие импортные трактора	$\Omega = 0{,}11 \cdot T_ф$
2.9.4	Прочая сельскохозяйственная техника	$\Omega = 0{,}17 \cdot T_ф$

В случае наличия информации об износе, отличающемся от стандартного, он может быть определен в соответствии со шкалой:

Таблица 2

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании технического состояния машин и оборудования[3]

Описание состояния	Характеристика технического состояния	Износ, %
Новое	Новая, установленная и неиспользовавшаяся единица в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Как новая, только немного использованная и не требующая замены никаких частей или ремонта.	10-15
Хорошее	Использовавшаяся собственность, но отремонтированная или обновленная в отличном состоянии.	20-35
Удовлетворительное	Использовавшаяся собственность, которая требует некоторого ремонта или замены некоторых частей, например, таких как подшипники.	40-60
Пригодное к использованию	Использовавшаяся собственность, требующая значительного ремонта или замены некоторых частей, таких как моторы или необходимые детали.	65-80
Плохое	Использовавшаяся собственность, требующая серьезного ремонта, например, замены движущихся частей или структурных основных элементов.	85-90
Не подлежащее продаже или металлолом	Нет реальной перспективы быть проданной, за исключением продажи на металлолом, т.е. стоимость утилизации основного содержания материала.	95-100

данные из методических материалов МИПК РЭА им. Г.В.Плеханова

Износ объектов аналогов рассчитан в соответствии с зависящей от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации функцией. Полученный износ соответствует данным шкалы экспертных оценок и принимается на расчетном уровне.Объект оценки имеет техническое состояние отличное от объектов аналогов (Раздел «Описание объекта оценки). Информация, предоставленная Заказчиком не дает однозначного понимания онеобходимом перечне проведения ремонтных работ и замены частей оцениваемого ТС, Оценщик исходит из допущения о соответствии технического состояния диапазону"удовлетворительное". Для расчета использовано среднее значание диапазона (50,00%).

После расчетов среднего физического износа аналогов и объекта оценки коэффициент корректировки на разницу в физическом износе определяется по формуле, в %:

К=(100-Ио)/(100-Иа)

где,

Ио – физический износ объекта оценки;

Иа – физический износ аналога.

Расчет корректировки на разницу в физическом износе представлен в таблице ниже.

Параметрическое описание функции Ω, зависящей от фактического возраста

Расчет корректировки на физический износ

Показатели и корректировки	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Дата выпуска (начала эксплуатации)	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022	01.07.2022
Пробег, тыс. км	132,201	83	74,112	78,745
Срок эксплуатации, лет	3,91	3,91	3,91	3,91
Физический износ, %	50,00	33,17	31,66	32,45
Накопленный износ, %	50,00	33,17	31,66	32,45
Корректировка на накопленный износ		-25,18%	-26,84%	-25,98%

Источник информации: анализ, расчет Оценщика

Корректировка на наличие нестандартного оборудования.

Не применялась, параметры близки.

Корректировка на наличие дефектов, не относящихся к эксплуатационным.

Корректировка учтена при внесении корректировки на накопленный износ.

Корректировка на скрытие дефекты.

Не применялась, параметры близки.

Таким образом, рыночная стоимость представленного к оценке транспортного средства, полученная на основе применения сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки с округлением до тысяч составляет:

№	Наименование	Рыночная стоимость, руб. (с учетом НДС)
1	транспортное средство: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер E897OO08	5 840 000 Пять миллионов восемьсот сорок тысяч рублей

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ С ПРИМЕНЕНИЕМ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Целью согласования результатов используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости оцениваемого объекта оценки на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них.

Поскольку для определения рыночной стоимости Объекта оценки использовался только сравнительный подход, согласование полученных результатов проводить не требуется.

Таким образом, результату, полученному в рамках сравнительного подхода, назначен удельный вес в размере 1,0.

Таблица 5.1. Расчет итоговой величины рыночной стоимости

Наименование объекта оценки	**Величина рыночной стоимости транспортного средства, определенная в рамках подхода (промежуточные результаты оценки (с учетом НДС)), рублей:**			**Итоговая величина рыночной стоимости, руб. (с учетом НДС)**
	Доходный подход	**Сравнительный подход**	**Затратный подход**	
транспортное средство: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер E897OO08	Не применялся	5 840 000	Не применялся	5 840 000
Вес подхода	-	1	-	

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер E897OO08 составляет на дату оценки:

5 840 000 Пять миллионов восемьсот сорок тысяч рублей.

(с учетом НДС)

6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

6.1. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценщики, выполнившие данный Отчет, подтверждает следующее:

- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений.
- Оценщики не имеют настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
- Вознаграждение оценщиков не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ, Федеральными стандартами оценки, Международными стандартами оценки, Стандартами и правилами оценки СРО Оценщика.
- Описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией, опросом полномочных представителей Заказчика, а также на основании фотоматериалов Заказчика.
- Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны оценщиками с наибольшей степенью использования их знаний и умений и являются, на взгляд оценщиков, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

6.2. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Принимая во внимание результаты выполненных расчетов и проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования Объекта оценки, оценщики ООО «Русоценка» сделали следующий вывод: рыночная стоимость транспортного средства: BMW X5 XDRIVE, Идентификационный номер (VIN номер): WBATH410809L89779, Год изготовления: 2022 гос.номер Е897ОО08, с учетом его наиболее эффективного использования, составляет на дату оценки:

5 840 000 Пять миллионов восемьсот сорок тысяч рублей
(с учетом НДС)

Оценщик М.А. Терещенков

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

Документы и информация, предоставленная Заказчиком

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION
Государственный регистрационный номер
E897OO08
Идентификационный номер (VIN)
WBATH410809L89779
Марка
BMW X5 XDRIVE
Модель
BMW X5 XDRIVE
Тип ТС
Легковой универсал
Категория ТС (ABCD, прицеп)
B/M1G
Год выпуска ТС
2022
Шасси (рама) №
ОТСУТСТВУЕТ
Кузов (кабина, прицеп) №
WBATH410809L89779
Цвет
ФИОЛЕТОВЫЙ
Одобрение типа ТС №
TCRUA-DE.HA71.22825
Экологический класс
ПЯТЫЙ
Паспорт ТС №
1643 02064343736
Технически допустимая макс. масса, кг
2940
Масса в снаряженном состоянии, кг
2275
99 55 509952

Фотоматериалы (предоставлены Заказчиком)

Фото 1

Фото 2

Фото 3

Фото 4

Фото 5

Фото 6

Фото 7

Фото 8

Фото 9

Фото 10

8. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

33255722

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 0991R/776/50930/25

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «04» декабря 2025 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15 ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.
Страхователь	Терещенков Михаил Александрович Дата рождения 20.12.1984 ИНН: 673110713970 Паспорт серия 6621 номер 076246

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd96e0af.pdf

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферт, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «04» декабря 2025 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «03» декабря 2026 г. (Период страхования)
Страховая сумма	**15 000 000,00 (Пятнадцать миллионов и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	**8 400,00 (Восемь тысяч четыреста и 00/100) рублей** Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «19» декабря 2025 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна

Контактная и справочная информация
***0999** – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15

Правила страхования оценщиков

www.fsosro.ru
109147, Москва, а/я 126

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017

Оценщик:

Терещенков Михаил Александрович

ИНН 6731107123970

включен в реестр СРО «СФСО»:
05.02.2019 г., регистрационный № 794

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

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

Выдано «16» апреля 2024 г.

Президент М.А. Скатов

М.П.

0600

В случае прекращения членства настоящее свидетельство подлежит возврату в СРО «СФСО»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 048083-2 «01» августа 2025 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Терещенкову Михаилу Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «01» августа 2025 г. № 414

Директор А.С. Бунхин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «01» августа 2028 г.

016593-КА2

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Терещенков
Михаил Александрович

освоил(а) программу специалиста по специальности

080105.65 "Финансы и кредит"

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
приложена квалификация

Экономист

Протокол № 03 от «06» июля 2007 г.

Председатель Государственной экзаменационной комиссии

Руководитель образовательного организации

Алиев Ф.З.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Автономная некоммерческая организация высшего образования "Смоленский гуманитарный университет"

г. Смоленск

ДУБЛИКАТ

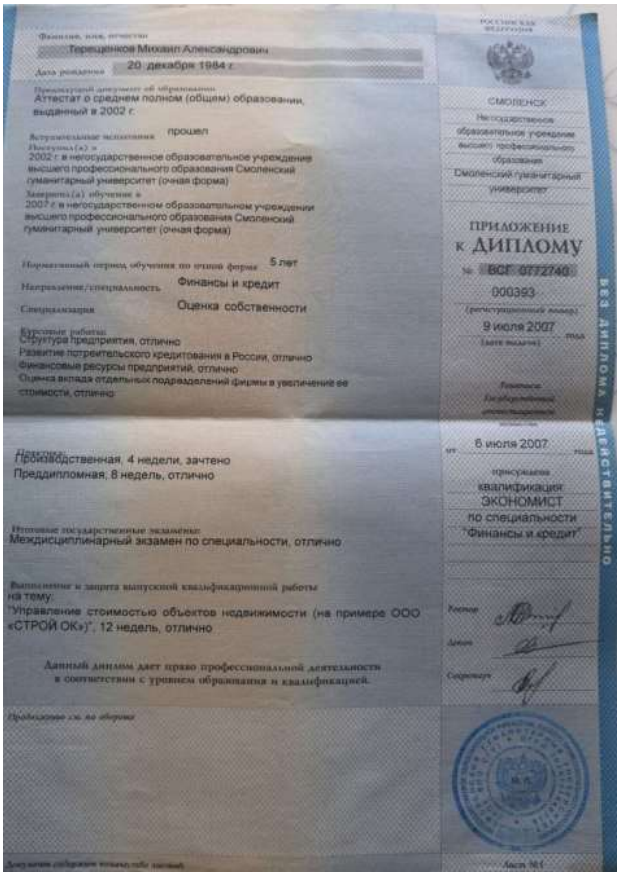
ДИПЛОМ СПЕЦИАЛИСТА

136705-0544267

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер 000056

Дата выдачи 19 октября 2018 года



Фамилия, имя, отчество
Терещенков Михаил Александрович

Дата рождения 20 декабря 1984 г.

Предыдущий документ об образовании
Аттестат о среднем полном (общем) образовании, выданный в 2002 г.

Вступительные испытания прошел

Поступил(а) в 2002 г. в негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Смоленский гуманитарный университет (очная форма)

Завершил(а) обучение в 2007 г. в негосударственном образовательном учреждении высшего профессионального образования Смоленский гуманитарный университет (очная форма)

Нормативный период обучения по очной форме 5 лет

Направление/специальность Финансы и кредит

Специализация Оценка собственности

Курсовые работы
Структура предприятия, отлично
Развитие потребительского кредитования в России, отлично
Финансовые ресурсы предприятий, отлично
Оценка вклада отдельных подразделений фирмы в увеличение ее стоимости, отлично

Практика
Производственная, 4 недели, зачтено
Преддипломная, 8 недель, отлично

Итоговые государственные экзамены:
Междисциплинарный экзамен по специальности, отлично

Выполнение и защита выпускной квалификационной работы на тему:
"Управление стоимостью объектов недвижимости (на примере ООО «СТРОЙ ОК»)", 12 недель, отлично

Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.

Продолжение см. на обороте

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СМОЛЕНСК

Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Смоленский гуманитарный университет

ПРИЛОЖЕНИЕ к ДИПЛОМУ

№ ВСГ 0772740

000393

(регистрационный номер)

9 июля 2007 года

(дата выдачи)

Ректор Государственной экзаменационной комиссии

от 6 июля 2007 года

присуждена квалификация ЭКОНОМИСТ по специальности "Финансы и кредит"

Ректор

Декан

Секретарь

Лист №1

БЕЗ ДИПЛОМА НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНО

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Тренинговой Татьяне Викторовне

в том, что она(он) с 25 марта 2026 г. по 28 марта 2026 г. прошел(ла) курс повышения в (на) Национальной ассоциации профессиональных оценщиков

по дополнительной профессиональной программе «Оценка объектов недвижимости»

в объеме 144 часов

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Законодательство, регулирующее оценочную деятельность	40	зачтено
Оценка земельных участков	28	зачтено
Оценка зданий, сооружений, машино-мест, объектов незавершенного строительства	36	зачтено
Экспертиза отчета об оценке	24	зачтено

Протокол Экзаменационной (ых) комиссии № 00000

Председатель экзаменационной комиссии Тарасова Анастасия Сергеевна

Ректор (директор) Сергеева

Серия 00 00

№ 000

Регистрационный номер 00000

Дата выдачи 29 марта 2026 г.

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

35562991

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/50251/26

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «15» апреля 2026 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15 ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.
Страхователь	ООО «РУСОЦЕНКА» 127018, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА, УЛ СУЩЁВСКИЙ ВАЛ, Д. 16, СТР. 5 ИНН: 5032226063 КПП: 771501001 ОГРН: 1105032005616

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферт, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «01» мая 2026 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «30» апреля 2027 г. (Период страхования)
Страховая сумма	**100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - **10%** от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	**33 000,00 (Тридцать три тысячи и 00/100) рублей** Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «01» мая 2026 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "АльфаСтрахование" г. Москва

24

Контактная и справочная информация
***0999** – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15

Правила страхования оценщиков