

## ОТЧЕТ

об определении рыночной стоимости  
транспортных средств и самоходной техники в количестве 9 позиций

*№ 020 – ПО – 2026*

**Заказчик:** ООО «Жилкомсервис»  
ОГРН 1222900003260

**Оценщик:** ООО «Экспертиза Собственности»  
ОГРН 1202900007530

**Дата установления  
стоимости:** 16 марта 2026 г.

**Дата составления  
отчета:** 06 апреля 2026 г.

# ООО "ЭКСПЕРТИЗА СОБСТВЕННОСТИ"

163069, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 81, оф. 603, тел. 8-921-247-47-58

06 апреля 2026 г.

№ 020-ПО-2026

## Сопроводительное письмо

В соответствии с договором № 020 от 16.03.2026 г. оценщик, состоящий в НП «Саморегулируемая организация «АРМО», произвел оценку рыночной стоимости транспортных средств и самоходной техники в количестве 9 позиций.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки для совершения сделки купли-продажи.

Оценка объектов произведена по состоянию на 16.03.2026 г.

Отчет об оценке составлен в соответствии с ФСО №№ I-VI, 10, утверждёнными приказами Минэкономразвития России №№ 200, 328, а также правилами и стандартами оценочной деятельности НП «АРМО».

Данное письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортных средств и самоходной техники в количестве 9 позиций, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки составляет округленно<sup>1</sup>:

**4 918 000 рублей**

**(Четыре миллиона девятьсот восемнадцать тысяч рублей)**

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах данного отчета.

С уважением, директор

Торицын М.Ю.

<sup>1</sup> Округление до 10 000 руб.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

|                                                                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>                                                                                               | <b>4</b>  |
| <b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>                                                                                                    | <b>6</b>  |
| <b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ И О ПРИВЛЕЧЕННЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ.....</b>                                                | <b>9</b>  |
| <b>4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>                                   | <b>11</b> |
| <b>5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ДОКУМЕНТЫ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....</b>                                       | <b>12</b> |
| 5.1. Применяемые стандарты.....                                                                                                      | 12        |
| 5.2. Применяемые официальные документы.....                                                                                          | 12        |
| 5.3. Термины и определения.....                                                                                                      | 13        |
| 5.4. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки..... | 15        |
| <b>6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....</b>                                                                                             | <b>16</b> |
| 6.1. Права на оцениваемые объекты.....                                                                                               | 16        |
| 6.2. Характеристики объектов .....                                                                                                   | 16        |
| <b>7. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ.....</b>                                                                                        | <b>20</b> |
| 7.1. Основные показатели социально-экономического развития РФ в январе-декабре 2025 г.....                                           | 20        |
| 7.2. Обзор экономического положения в Архангельской области в январе-декабре 2025 г. ....                                            | 23        |
| <b>8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....</b>                                                           | <b>26</b> |
| <b>9. АНАЛИЗ РЫНКА.....</b>                                                                                                          | <b>27</b> |
| 9.1. Рынок транспортных средств .....                                                                                                | 27        |
| 9.2. Ценообразующие факторы .....                                                                                                    | 30        |
| 9.3. Анализ ликвидности объекта оценки.....                                                                                          | 30        |
| <b>10. ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА .....</b>                                                        | <b>33</b> |
| 10.1. Затратный подход.....                                                                                                          | 33        |
| 10.2. Сравнительный подход .....                                                                                                     | 37        |
| 10.3. Доходный подход .....                                                                                                          | 37        |
| <b>11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....</b>                                                                       | <b>39</b> |
| 11.1. Затратный подход.....                                                                                                          | 39        |
| 11.2. Сравнительный подход .....                                                                                                     | 39        |
| 11.3. Доходный подход .....                                                                                                          | 54        |
| <b>12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>                                            | <b>55</b> |
| <b>ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ.....</b>                                                                                                     | <b>57</b> |
| <b>ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА .....</b>                                                                                                  | <b>58</b> |
| <b>ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>                                                                                                               | <b>59</b> |

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

В соответствии с договором № 020 от 16.03.2026 г. оценщик, состоящий в НП «Саморегулируемая организация «АРМО», произвел оценку рыночной стоимости транспортных средств и самоходной техники в количестве 9 позиций.

**Таблица 1.1 – Основные факты и выводы**

|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Номер отчета об оценке (порядковый номер отчета) и дата составления                                                                     | № 020-ПО-2026 от 06.04.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Основание для проведения оценки                                                                                                         | Договор № 020 от 16.03.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Объекты оценки                                                                                                                          | Транспортные средства и самоходная техника в количестве 9 позиций:<br>1. Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022;<br>2. Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377;<br>3. Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174;<br>4. Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502;<br>5. Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581;<br>6. Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322;<br>7. Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439;<br>8. Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995H1220591;<br>9. Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700Y0804219 |
| Краткая характеристика Объектов оценки (идентификация)                                                                                  | Описание объектов оценки приведено в разделе 6. Характеристики объектов приняты на основании данных, полученных от Заказчика.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Краткое описание имущественных прав (вид права на Объекты оценки)                                                                       | Собственность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Наличие у Объектов обременений                                                                                                          | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Цель оценки                                                                                                                             | Определение рыночной стоимости для совершения сделки купли-продажи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вид стоимости                                                                                                                           | Рыночная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Дата оценки (дата определения стоимости Объектов оценки)                                                                                | 16.03.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Период проведения работ по оценке                                                                                                       | с 16.03.2026 г. по 06.04.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Осмотр Объектов оценки                                                                                                                  | Оценщиком произведён осмотр Объектов 16.03.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Границы интервала стоимости                                                                                                             | В соответствии с заданием на оценку (см. допущения п. 9) Оценщику не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговый результат стоимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ограничения и пределы применения полученной стоимости                                                                                   | Итоговая величина стоимости может быть использована исключительно для указанного в задании на оценку вида предполагаемого использования (задача оценки).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Балансовая стоимость Объектов оценки на последнюю отчетную дату (в случае если собственником Объектов оценки является юридическое лицо) | Нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Результаты оценки рыночной стоимости Объектов оценки представлены в таблице 1.2                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Таблица 1.2 – Результаты оценки рыночной стоимости Объектов оценки

| №     | Наименование объекта оценки                                                                         | Рыночная стоимость по подходам, руб. |               |               | Стоимость объекта оценки округленно <sup>2</sup> , руб. |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                     | затратный                            | сравнительный | доходный      |                                                         |
| 1     | Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80) гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022     | не применялся                        | 519 800,00    | не применялся | 520 000                                                 |
| 2     | Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377                         | не применялся                        | 587 600,00    | не применялся | 588 000                                                 |
| 3     | Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174 | не применялся                        | 436 933,35    | не применялся | 437 000                                                 |
| 4     | Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502                              | не применялся                        | 768 399,99    | не применялся | 768 000                                                 |
| 5     | Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581                | не применялся                        | 293 348,00    | не применялся | 293 000                                                 |
| 6     | Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322      | не применялся                        | 612 911,80    | не применялся | 613 000                                                 |
| 7     | Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439      | не применялся                        | 707 116,32    | не применялся | 707 000                                                 |
| 8     | Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995H1220591      | не применялся                        | 707 116,32    | не применялся | 707 000                                                 |
| 9     | Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700Y0804219 | не применялся                        | 284 760,00    | не применялся | 285 000                                                 |
| ИТОГО |                                                                                                     |                                      |               |               | 4 918 000                                               |

Директор

Торицын М.Ю.

Оценщик

Торицын М.Ю.

<sup>2</sup> Округление до 10 000 руб.

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2.1 – Задание на оценку

|                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объекты оценки                                                                                                                               | Транспортные средства и самоходная техника в количестве 9 позиций:<br>1. Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022;<br>2. Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377;<br>3. Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174;<br>4. Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502;<br>5. Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581;<br>6. Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232Н2684322;<br>7. Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439;<br>8. Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995Н1220591;<br>9. Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700Y0804219 |
| Краткая характеристика Объектов оценки                                                                                                       | Описание Объектов оценки приведено в разделе 6. Характеристики Объектов приняты на основании данных, полученных от Заказчика.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Краткое описание имущественных прав (вид права на Объекты оценки)                                                                            | Собственность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Наличие у Объектов обременений                                                                                                               | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Права, учитываемые при оценке Объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей Объектов оценки | Права – собственность<br>Обременения – отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Цель оценки                                                                                                                                  | Определение рыночной стоимости для совершения сделки купли-продажи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вид стоимости                                                                                                                                | Рыночная                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Предпосылки стоимости                                                                                                                        | Совершение сделки купли-продажи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Специальные допущения, иные существенные допущения                                                                                           | Оценщику не известны на момент составления задания на оценку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ограничения оценки                                                                                                                           | Оценщику не известны на момент составления задания на оценку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета                                                                            | В соответствии с условиями договора                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Форма составления отчета об оценке                                                                                                           | Отчет составляется на бумажном носителе                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Дата оценки (дата определения стоимости Объектов оценки)                                                                                     | 16.03.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Период проведения работ по оценке                                                                                                            | с 16.03.2026 г. по 06.04.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Осмотр Объектов оценки                                                                                                                       | Оценщиком произведён осмотр Объектов 16.03.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Основание для оценки                                                                                                                         | Договор № 020 от 16.03.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Дата составления отчета                                                                                                                      | 06.04.2026 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Порядковый номер отчета                                                                                                                      | № 020-ПО-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Границы интервала стоимости                                                                                                                  | В соответствии с заданием на оценку (см. допущения п. 9), Оценщику не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговый результат стоимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор                                                      | Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Собственности» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Собственности» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</p> <p>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Сведения о независимости оценщика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Настоящим оценщик Торицын Михаил Юрьевич 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.</p> <p>Оценщик Торицын Михаил Юрьевич 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.</p> <p>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> |
| Применяемые стандарты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Федеральные стандарты оценки: ФСО №I, ФСО №II, ФСО №III, ФСО №IV, ФСО №V, ФСО №VI, утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. №200; ФСО №10, утвержден Приказом Минэкономразвития России №328; «Стандарты и правила оценочной деятельности» НП «СРО АРМО»</p> <p>Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 02.07.2021) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p> <p>2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.</p> <p>3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</p> <p>4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.</p> <p>5. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.</p> <p>6. Ни Заказчик, ни Оценщик не может использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.</p> <p>7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.</p> <p>8. В соответствии с ФСО, итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или до даты представления публичной оферты прошло не более 6-ти месяцев.

9. Оценщику не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговый результат стоимости объекта оценки

10. В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010 и могут незначительно отличаться при пересчете на других вычислительных устройствах.

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ И О ПРИВЛЕЧЕННЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

**Таблица 3.1 – Сведения о заказчике**

|                                    |                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Полное наименование заказчика      | Общество с ограниченной ответственностью «Жилкомсервис»               |
| Сокращенное наименование заказчика | ООО «Жилкомсервис»                                                    |
| ОГРН                               | 1222900003260                                                         |
| Дата присвоения ОГРН               | 01.06.2022 г.                                                         |
| Юридический (фактический) адрес    | 164901, Архангельская обл., г. Новодвинск, ул. Солнечная, д. 13, к. 1 |

**Таблица 3.2 – Сведения об оценщике и о привлеченных специалистах**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Торицын Михаил Юрьевич</b><br>Стаж работы с 1995 г. ИНН 292600036051.<br>Паспорт 11 17 № 189059 от 07.11.2017 г. выдан отделением УФМС России по Архангельской области и Ненецкому автономному округу в Октябрьском округе г. Архангельска                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                         |
| <b>Сведения о выданном свидетельстве о членстве в саморегулируемой организации оценщиков и страховании гражданской ответственности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                         |
| Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» №864-07 от 10.10.2007 выданное НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», № по реестру 342 от 18.10.2005 г.<br>Выписка №140-01/26 из реестра НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 12.01.2026 г.<br>Страховой полис № 8991R/776/0000006/25 выдан АО «АльфаСтрахование» на срок с 30 мая 2025 г. по 29 мая 2026 г. Страховая сумма 30 000 000 =00 (Тридцать миллионов) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                         |
| <b>Сведения о соответствующем образовании в области оценочной деятельности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                         |
| Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 328562, выдан Межотраслевым ИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», г. Москва, 25 июня 2001 г. Регистрационный номер 1700-1Д.<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 037136-1 от «24» мая 2024 года по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости».<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 041136-2 от «10» июля 2024 года по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества».<br>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 041687-3 от «18» июля 2024 года по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса».                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                         |
| <b>Сведения о независимости оценщика</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                         |
| Настоящим оценщик Торицын Михаил Юрьевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.<br>Оценщик Торицын Михаил Юрьевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки.<br>Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.<br>Оценщик Торицын Михаил Юрьевич 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.<br>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |                                                                                                                         |
| Почтовый адрес:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 163046, г. Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 29 кв. 6                                                                   |
| Место нахождения оценщика:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 163069, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 81, оф. 603                                                                  |
| Номер телефона:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 8-921-247-47-58                                                                                                         |
| Электронная почта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <a href="mailto:oc-kom@yandex.ru">oc-kom@yandex.ru</a>                                                                  |
| <b>Сведения о привлеченных специалистах и организациях</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                         |
| Информация о привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Для определения стоимости Объектов оценки иные специалисты и организации не привлекались, кроме технического персонала. |

**Таблица 3.3 – Сведения об оценочной компании**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <b>Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза Собственности»</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |
| ИНН/КПП 2901303981/ 290101001, ОГРН 1202900007530, дата присвоения ОГРН 23.12.2020 г.<br>Осуществляет оценочную деятельность на основании Устава.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                        |
| <b>Сведения о страховании гражданской ответственности</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                        |
| Страховой полис № 8991R/776/0000026/25 выдан ООО «АльфаСтрахование» на срок с 01 января 2026 г. по 31 декабря 2026 г. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                        |
| <b>Сведения о независимости ООО «Экспертиза Собственности»</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                        |
| Настоящим ООО «Экспертиза Собственности» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.<br>ООО «Экспертиза Собственности» не является учредителем, собственником, акционером юридического лица заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки.<br>ООО «Экспертиза Собственности» 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 ООО «Экспертиза Собственности». Размер оплаты ООО «Экспертиза Собственности» за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |                                                        |
| Почтовый адрес:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 163046, г. Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 29 кв. 6  |
| Место нахождения:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 163069, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 81, оф. 603 |
| Номер телефона:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8-921-247-47-58                                        |
| Электронная почта:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <a href="mailto:oc-kom@yandex.ru">oc-kom@yandex.ru</a> |

#### **4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.

3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.

5. Мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объектов.

6. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.

8. В соответствии с ФСО, итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или до даты представления публичной оферты прошло не более 6-ти месяцев.

9. Оценщику не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговый результат стоимости объектов оценки.

10. В рамках данного Отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010 и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

## 5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ДОКУМЕНТЫ, ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

### 5.1. Применяемые стандарты

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022;

2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022;

3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022;

4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022;

5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022;

6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки №200 от 14.04.2022;

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;

8. Правила и стандарты оценочной деятельности НП «АРМО», утвержденные Решением Президиума от 16.01.2008.

Обоснованием использования федеральных стандартов оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, 10) является обязательность их использования при проведении оценки (ФЗ-135, ст. 15). Также обязан соблюдать оценщик стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является (ФЗ-135, ст. 15).

В соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» ст. 20 Стандарты оценки, разработанные и утвержденные Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности.

Саморегулируемые организации оценщиков как международные, так и национальные имеют право разрабатывать собственные стандарты оценки, которые целесообразно применять исходя из обобщения опыта различных субъектов оценочной деятельности и унификации терминологии и методологии оценочной деятельности.

Стандарты НП «АРМО» разработаны в развитие основных положений Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки и устанавливают требования к содержанию и составлению отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам.

### 5.2. Применяемые официальные документы

В настоящей работе использованы следующие официальные документы:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (1-4 части);
- Налоговый кодекс Российской Федерации (1-2 части);

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ.

### 5.3. Термины и определения

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

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

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

**Стоимость объекта оценки** - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".

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

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

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

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

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

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

**Инвестиционная стоимость** (стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен).

**Ликвидационная стоимость** (определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным).

**Кадастровая стоимость** объекта оценки определяется методами массовой оценки; рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

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

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

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

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

**Метод оценки** – является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Срок экспозиции объекта оценки** – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Определение **права собственности** на объект включает в себя все права, интересы и привилегии, связанные с пользованием, владением, распоряжением объектом. Право собственности на объект обычно выражается каким-то признаком владения. Согласно ст.209

ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

**Субъекты права собственности** - в соответствии со ст.212 ГК РФ «Субъекты права собственности» «В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности. Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, в также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

Право собственности граждан и юридических лиц - в собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.

Право муниципальной собственности - имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления и лица, наделенные такими функциями. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с требованиями Гражданского кодекса.

**Допущения** – это предположения, принимаемые за истину. Допущения содержат факты, условия или ситуации, затрагивающие предмет оценки или подход к оценке, которые вместе с тем не допускают или не заслуживают верификации. Они представляют собой заявления, которые, будучи сформулированными, должны быть принятыми при интерпретации оценок. Все допущения, лежащие в основе оценки, должны быть разумными.

**Ограничительные условия** – это ограничения, налагаемые на оценку. Ограничительные условия могут быть наложены:

- клиентами (например, там, где оценщику не разрешается полностью исследовать один или большее число значимых факторов, которые, возможно, повлияют на оценку);
- самим оценщиком (например, там, где клиент не может опубликовать весь отчет об оценке или какую-либо его часть без предварительного письменного одобрения оценщиком формы и контекста, в котором он может появиться);
- законодательством.

#### **5.4. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки**

1. Паспорта транспортных средств;
2. Паспорта самоходных машин.

## 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 6.1. Права на оцениваемые объекты

Оценщик осуществил сбор и анализ информации об объектах оценки.

При оценке определяется рыночная стоимость объектов:

1. Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022;
2. Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377;
3. Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174;
4. Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502;
5. Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581;
6. Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322;
7. Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439;
8. Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995H1220591;
9. Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700Y0804219.

Вид права на объекты: собственность.

Обременения: отсутствуют.

В рамках данного отчёта оценивается право собственности на объекты оценки.

Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности», собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

### 6.2. Характеристики объектов

Основная информация об объектах оценки была получена по данным от заказчика (см. п. 5.4 настоящего Отчёта), а также на основании результатов осмотра. В таблицах 6.1-6.9 представлены характеристики объектов.

**Таблица 6.1 – Характеристики объекта оценки – Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022**

| Показатель                                   | Характеристика показателя |
|----------------------------------------------|---------------------------|
| Марка, модель ТС                             | КО-812-2 (МТЗ-80)         |
| Заводской номер                              | 776022                    |
| Гос. номер                                   | 99-08 АР 29               |
| Тип ТС                                       | Грузовой тягач седельный  |
| Категория ТС                                 | С                         |
| Год изготовления ТС                          | 1991                      |
| Номер двигателя                              | 803895                    |
| Коробка передач                              | 481615                    |
| Вид движителя                                | Колесный                  |
| Мощность двигателя, кВт                      | 55,15                     |
| Цвет                                         | Синий                     |
| Конструкционная масса, кг                    | 4 940                     |
| Максимальная конструктивная скорость, км/час | 33,38                     |

|                       |                                                                    |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Техническое состояние | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------|

**Таблица 6.2 – Характеристики объекта оценки – Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377**

| Показатель                                 | Характеристика показателя                                          |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                           | ПК-22 02                                                           |
| Заводской номер                            | 377                                                                |
| Гос. номер                                 | 99-18 АР 29                                                        |
| Год изготовления ТС                        | 1999                                                               |
| Коробка передач                            | 26268                                                              |
| Номер двигателя                            | 419131                                                             |
| Вид движителя                              | Колесный                                                           |
| Рабочий объем двигателя, куб. см           | 14 866                                                             |
| Мощность двигателя, кВт                    | 57,4 (78 л.с.)                                                     |
| Цвет                                       | Желто-серый                                                        |
| Конструкционная масса, кг                  | 7 500                                                              |
| Максимальная конструктивная скорость, км/ч | 35                                                                 |
| Техническое состояние                      | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.3 – Характеристики объекта оценки – Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174**

| Показатель                                   | Характеристика показателя                                          |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                             | МАЗ 555102-2120                                                    |
| Идентификационный номер (VIN)                | Y3M55510240003174                                                  |
| Гос. номер                                   | С 842 МЕ 29                                                        |
| Тип ТС                                       | Грузовой самосвал                                                  |
| Категория ТС                                 | С                                                                  |
| Год изготовления ТС                          | 2004                                                               |
| Номер кузова                                 | Отсутствует                                                        |
| Номер шасси (рамы)                           | Y3M55510240003174                                                  |
| Модель и № двигателя                         | ЯМЗ 236НЕ, 40136920                                                |
| Тип двигателя                                | Дизельный                                                          |
| Рабочий объем двигателя, куб. см             | 11 150                                                             |
| Мощность двигателя, кВт                      | 169 (230 л.с.)                                                     |
| Цвет                                         | Белый                                                              |
| Технически допустимая максимальная масса, кг | 18 000                                                             |
| Масса без нагрузки, кг                       | 8 000                                                              |
| Техническое состояние                        | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.4 – Характеристики объекта оценки – Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502**

| Показатель              | Характеристика показателя |
|-------------------------|---------------------------|
| Марка, модель ТС        | ПК-27-03-01               |
| Заводской номер         | 06210502                  |
| Гос. номер              | 1466 АК 29                |
| Год изготовления ТС     | 2006                      |
| Номер двигателя         | 178703                    |
| Коробка передач         | 5545                      |
| Модель и № двигателя    | ЯМЗ 236НЕ, 40136920       |
| Вид движителя           | Колесный                  |
| Мощность двигателя, кВт | 73,6 (100 л.с.)           |
| Цвет                    | Оранжевый                 |

|                           |                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Конструкционная масса, кг | 8 410                                                              |
| Техническое состояние     | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.5 – Характеристики объекта оценки – Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581**

| Показатель                                   | Характеристика показателя                                          |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                             | 2ПТС -4,5                                                          |
| Заводской номер                              | 8549 АТ 70000581                                                   |
| Гос. номер                                   | 7613 АК 29                                                         |
| Год изготовления ТС                          | 2007                                                               |
| Вид движителя                                | Колесный                                                           |
| Цвет                                         | Зеленый                                                            |
| Конструкционная масса, кг                    | 1 700                                                              |
| Максимальная конструктивная скорость, км/час | 35                                                                 |
| Техническое состояние                        | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.6 – Характеристики объекта оценки – Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322**

| Показатель                                   | Характеристика показателя                                          |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                             | ГАЗ-330232                                                         |
| Идентификационный номер (VIN)                | X96330232H2684322                                                  |
| Гос. номер                                   | М 376 КК 29                                                        |
| Тип ТС                                       | Грузовой с бортовой платформой                                     |
| Категория ТС                                 | В                                                                  |
| Год изготовления ТС                          | 2017                                                               |
| Номер кузова                                 | 330230H0177234                                                     |
| Номер шасси (рамы)                           | Отсутствует                                                        |
| Модель и № двигателя                         | *A27400*H0400348*                                                  |
| Тип двигателя                                | Бензиновый                                                         |
| Рабочий объем двигателя, куб. см             | 2 690                                                              |
| Мощность двигателя, кВт                      | 78,5 (106,8 л.с.)                                                  |
| Цвет                                         | Белый                                                              |
| Технически допустимая максимальная масса, кг | 3 500                                                              |
| Масса без нагрузки, кг                       | 2 060                                                              |
| Техническое состояние                        | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.7 – Характеристики объекта оценки – Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439**

| Показатель                       | Характеристика показателя |
|----------------------------------|---------------------------|
| Марка, модель ТС                 | УАЗ-390995                |
| Идентификационный номер (VIN)    | ХТТ390995J1205439         |
| Гос. номер                       | М 675 МТ 29               |
| Тип ТС                           | Грузовой фургон           |
| Категория ТС                     | В                         |
| Год изготовления ТС              | 2017                      |
| Номер кузова                     | ХТТ390995J1205439         |
| Номер шасси (рамы)               | 374100H1422408            |
| Модель и № двигателя             | 409110*H3044150           |
| Тип двигателя                    | Бензиновый                |
| Рабочий объем двигателя, куб. см | 2 693                     |
| Мощность двигателя, кВт          | 82,5 (112,2 л.с.)         |
| Цвет                             | Светло-серый неметаллик   |

|                                              |                                                                    |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Технически допустимая максимальная масса, кг | 2 830                                                              |
| Масса без нагрузки, кг                       | 1 890                                                              |
| Техническое состояние                        | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.8 – Характеристики объекта оценки – Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995Н1220591**

| Показатель                                   | Характеристика показателя                                          |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                             | УАЗ-390995                                                         |
| Идентификационный номер (VIN)                | ХТТ390995Н1220591                                                  |
| Гос. номер                                   | М 659 ОК 29                                                        |
| Тип ТС                                       | Грузовой фургон                                                    |
| Категория ТС                                 | В                                                                  |
| Год изготовления ТС                          | 2017                                                               |
| Номер кузова                                 | ХТТ390995J1205439                                                  |
| Номер шасси (рамы)                           | 374100Н1422408                                                     |
| Модель и № двигателя                         | 409110*Н3022918                                                    |
| Тип двигателя                                | Бензиновый                                                         |
| Рабочий объем двигателя, куб. см             | 2 693                                                              |
| Мощность двигателя, кВт                      | 82,5 (112,2 л.с.)                                                  |
| Цвет                                         | Светло-серый неметаллик                                            |
| Технически допустимая максимальная масса, кг | 2 830                                                              |
| Масса без нагрузки, кг                       | 1 890                                                              |
| Техническое состояние                        | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

**Таблица 6.9 – Характеристики объекта оценки – Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700У0804219**

| Показатель                                   | Характеристика показателя                                          |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                             | МАР специальная                                                    |
| Идентификационный номер (VIN)                | ХТН330700У0804219                                                  |
| Гос. номер                                   | К 693 ОН 29                                                        |
| Тип ТС                                       | Специальный мастерская                                             |
| Категория ТС                                 | С                                                                  |
| Год изготовления ТС                          | 2000                                                               |
| Номер кузова                                 | Отсутствует                                                        |
| Номер шасси (рамы)                           | 330700У0804219                                                     |
| Модель и № двигателя                         | 51100А У1002681                                                    |
| Тип двигателя                                | Бензиновый                                                         |
| Рабочий объем двигателя, куб. см             | 4 250                                                              |
| Мощность двигателя, кВт                      | 91,9 (125 л.с.)                                                    |
| Цвет                                         | Светло-бежевый                                                     |
| Технически допустимая максимальная масса, кг | 4 890                                                              |
| Масса без нагрузки, кг                       | 4 590                                                              |
| Техническое состояние                        | Техническое состояние объекта принимается как «удовлетворительное» |

## 7. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ОБЗОРЫ

7.1. Основные показатели социально-экономического развития РФ в январе-декабре 2025 г.<sup>3</sup>

Таблица 7.1

| Наименование показателя                                                                 | 2025 г.  | В % к 2024 г. | Декабрь 2025 г. | В % к            |                 | Справочно             |                  |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------|------------------|-----------------|
|                                                                                         |          |               |                 | декаб-рю 2024 г. | нояб-рю 2025 г. | 2024 г. в % к 2023 г. | % к              |                 |
|                                                                                         |          |               |                 |                  |                 |                       | декаб-рю 2023 г. | нояб-рю 2024 г. |
| Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности              | -        | 101,4         | -               | 104,1            | 121,3           | 105,5                 | 108,7            | 116,8           |
| Индекс промышленного производства                                                       | -        | 101,3         | -               | 103,7            | 119,0           | 105,1                 | 108,7            | 115,2           |
| Продукция сельского хозяйства, млрд рублей                                              | 10 627,5 | 104,9         | 379,1           | 115,5            | 52,0            | 96,7                  | 95,6             | 54,2            |
| Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup>                                         | 108,1    | 100,4         | 16,6            | 119,2            | в 2,1р.         | 97,6                  | 80,9             | в 2,2р.         |
| общей площади жилых помещений                                                           |          |               |                 |                  |                 |                       |                  |                 |
| Грузооборот транспорта, млрд т-км                                                       | 5 537,8  | 99,3          | 488,6           | 98,7             | 105,3           | 100,5                 | 104,2            | 103,4           |
| в том числе железнодорожного транспорта                                                 | 2 479,8  | 98,2          | 209,1           | 94,0             | 101,6           | 95,7                  | 106,3            | 103,7           |
| Оборот розничной торговли, млрд рублей                                                  | 61 315,0 | 102,6         | 6 133,2         | 103,9            | 117,1           | 107,7                 | 105,0            | 116,3           |
| Объем платных услуг населению, млрд рублей                                              | 19 939,8 | 102,7         | 1 820,8         | 103,1            | 106,2           | 104,3                 | 104,3            | 106,4           |
| Индекс потребительских цен                                                              | -        | 108,7         | -               | 105,6            | 100,3           | 108,5                 | 109,5            | 101,3           |
| Индекс цен производителей промышленных товаров                                          | -        | 101,9         | -               | 96,7             | 98,4            | 112,1                 | 107,9            | 100,4           |
| Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек                 | 1,7      | 87,8          | 1,6             | 91,9             | 100,5           | 79,8                  | 78,1             | 99,5            |
| Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек | 0,3      | 80,5          | 0,3             | 100,2            | 105,5           | 71,5                  | 68,2             | 102,0           |

Динамика экономического положения<sup>4</sup>

1. В соответствии с 1-й оценкой Росстата, рост ВВП по итогам 2025 года составил +1,0% г/г, что полностью совпало с официальным прогнозом от сентября 2025 года. При этом темпы роста ВВП за 2024 год пересмотрены «вверх» на +0,6 п.п., до +4,9% г/г (с +4,3% г/г по 2-й оценке).

По оценке Минэкономразвития России, в декабре 2025 года рост ВВП составил +1,9% г/г после +0,1% г/г в ноябре, с исключением сезонного фактора – рост на +1,8 м/м SA (в 4 квартале 2025 года ВВП вырос на +1,0% г/г после +0,6% г/г в 3 квартале – отчётные данные Росстата в квартальном разрезе будут в апреле 2026 года).

2. Индекс промышленного производства по итогам 2025 года вырос на +1,3% г/г после +5,1% г/г годом ранее – это практически полностью совпало с оценками, обозначенными в официальном прогнозе.

В годовом выражении в декабре наблюдалось ускорение темпов роста ИПП до +3,7% г/г после +0,4% г/г в ноябре. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +2,3% м/м SA.

3. Обрабатывающая промышленность в 2025 году была основным драйвером промышленного роста, выпуск которой увеличился на +3,6% г/г после +9,1% г/г в 2024 году, что выше прогнозных оценок (в прогнозе +3,1% г/г).

В декабре выпуск увеличился на +7,8% г/г после +1,0% г/г в ноябре.

С учётом сезонного фактора – рост на +4,1% м/м SA.

3.1. Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам 2025 года внёс машиностроительный комплекс, выпуск которого достиг +7,7% г/г

<sup>3</sup> Источник информации: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Dok\\_04-2024.htm](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Dok_04-2024.htm)

<sup>4</sup> Ссылка на источник информации:

[https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiyskoy\\_ekonomike\\_itogi\\_2025\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/download/021bb908e9cb3b7fd5d6481b0cef1cfb/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_itogi_2025_goda.pdf)

(+19,8% г/г в 2024 году). В декабре темпы роста комплекса ускорились до +6,5% г/г после -1,0% г/г в ноябре.

Внутри комплекса наибольший рост по итогам года показала отрасль транспортного машиностроения: +32,0% г/г и это выше результата прошлого года (+27,8% г/г), а также самый высокий рост по отрасли за последние 10 лет. Двухзначный рост сохранился и в отрасли компьютерной и электронной техники: +11,7% г/г даже с учётом высокой базы 2024 года, когда выпуск вырос на +26,4% г/г.

В декабре в большинстве подотраслей наблюдался рост выпуска: в производстве машин и оборудования, не включённых в другие группировки +0,9% г/г после -14,6% г/г в ноябре, в производстве электрического оборудования – +3,0% г/г после -12,2% г/г в ноябре,

3.2. Рост химической промышленности по итогам 2025 года составил +0,5% г/г после +6,5% г/г в 2024 году. В декабре выпуск комплекса вырос на +1,2% г/г после -1,4% г/г в ноябре.

При этом опережающими темпами росло производство лекарственных средств – здесь зафиксированы двухзначные темпы по итогам 2025 года: +15,4% г/г после +19,3% г/г в 2024 году. В декабре высокие темпы сохраняются – рост выпуска на +12,9% г/г после +13,5% г/г в ноябре.

3.3. Темпы роста металлургического комплекса по итогам 2025 года сохранил рост на +2,8% г/г после +6,3% г/г в 2024 году. В декабре ускорение темпов роста комплекса по сравнению с ноябрём до +18,0% г/г после -1,4% г/г.

3.4. Динамика нефтеперерабатывающего комплекса по итогам 2025 года составила -0,4% г/г против -1,4% г/г по итогам 2024 года. В декабре темпы были на уровне -0,8% г/г после роста на +0,4% г/г в ноябре.

3.5. Выпуск пищевой промышленности по итогам 2025 года изменился на -0,5% г/г после роста на +5,0% г/г в 2024 году. В декабре рост выпуска комплекса составил +1,2% г/г после -0,5% г/г в ноябре.

4. Добывающий сектор по итогам 2025 года показал динамику на уровне в -1,6% г/г после -0,5% г/г годом ранее.

В декабре в целом по сектору выпуск изменился на -2,8% г/г после роста на +0,4% г/г в ноябре. С устранением сезонного фактора -0,4% м/м SA.

5. Объёмы строительных работ по итогам 2025 года увеличились на +2,5% г/г (в 2024 году рост на +3,8% г/г). В декабре объёмы строительства выросли на +4,8% г/г после околонулевой динамики +0,1% г/г в предыдущем месяце.

6. Выпуск продукции сельского хозяйства по итогам 2025 года увеличился на +4,9% г/г (за 2024 год -3,3% г/г) на фоне рекордных урожаев зерновых. В декабре выпуск сохранил двухзначные темпы в +15,5% г/г после +20,4% г/г в ноябре.

По предварительным данным Росстата, за 2025 год динамика производства мяса составила -0,2% г/г (за 2024 год – рост +2,2% г/г), молока – рост на +0,5% г/г (за 2024 год – рост на +0,7% г/г), яиц – рост на +4,3% г/г (за 2024 год -0,2% г/г).

7. По итогам 2025 года грузооборота транспорта изменился на -0,7% г/г (за 2024 год – рост на +0,5% г/г). В декабре 2025 года динамика грузооборота транспорта была на уровне в -1,3% г/г после -3,0% г/г в ноябре.

При этом по итогам года грузооборот автомобильного транспорта продолжил рост: +2,9% г/г после +6,9% г/г в 2024 году.

8. По итогам 2025 года потребительская активность показала рост на +2,9% г/г, что практически совпадает с прогнозной траекторией (ожидали +2,7% г/г, в 2024 году +7,1% г/г).

В декабре наблюдалось некоторое ускорение суммарного оборота розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению до +3,9% г/г после +3,6% г/г в ноябре.

Оборот розничной торговли в 2025 году продемонстрировал прирост на +2,6% г/г после +7,7% г/г в 2024 году (в прогнозе +2,5% г/г на 2025 год). Оборот розницы в декабре вырос на +3,9% г/г в реальном выражении после +3,3% г/г в ноябре.

Платные услуги населению за прошедший 2025 год увеличились на +2,7% г/г после роста до уровня +4,3% г/г в 2024 году (факт совпадает с прогнозом). В декабре показатель вырос на +3,1% г/г после +3,4% г/г месяцем ранее.

Оборот общественного питания в 2025 году увеличился на +8,7% г/г после +11,9% г/г в 2024 году (факт совпадает с прогнозом). Рост оборота в декабре показал ускорение темпов до +9,4% г/г после +8,2% г/г в ноябре.

9. Инфляция по итогам 2025 года составила 5,59% г/г после 6,64% г/г в ноябре. В ежемесячном выражении в декабре 2025 года инфляция замедлилась до 0,32% м/м после 0,42% м/м в ноябре. По состоянию на 2 февраля 2026 года инфляция год к году 6,45% г/г.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, по итогам 2025 года составил +3,9% г/г, а в декабре 2025 года – снижение на -0,3% г/г после +1,0% г/г в ноябре. В целом по промышленности по итогам года цены выросли на +1,9% г/г, в декабре 2025 года – снижение на -3,3% г/г после снижения на -1,0% г/г месяцем ранее.

10. На рынке труда по итогам 2025 года уровень безработицы составил в среднем 2,2% рабочей силы. В декабре уровень безработицы незначительно вырос до 2,2% рабочей силы (2,1% в ноябре).

В целом за 11 месяцев 2025 года (по последним оперативным данным) номинальная заработная плата увеличилась на +14,2% г/г и составила 96 772 рубля, реальная – +4,8% г/г (за 11 месяцев 2024 года +17,8% г/г и +8,7% г/г соответственно).

В ноябре 2025 года темпы роста заработных плат в номинальном выражении составили +12,8% г/г после +14,3% г/г в октябре, а её размер – 98 193 рублей, реальная – выросла на +5,8% г/г против +6,1% г/г.

Рост реальных денежных доходов по итогам 2025 года составил +7,7% г/г после роста на +9,9% г/г в 2024 году. В 4 квартале 2025 года реальные доходы выросли на +6,0% г/г после +8,0% г/г в предыдущем квартале. Реальные располагаемые доходы в 2025 году выросли на +7,4% г/г (+8,2% г/г в 2024 году), а в 4 квартале на +5,8% г/г после +7,7% г/г кварталом ранее.

По всем компонентам доходов наблюдалась положительная динамика по итогам 2025 года.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2025 году внесли оплата труда наёмных работников +3,7 п.п. (+6,1% г/г в реальном выражении) и доходы от собственности +2,2 п.п. (+23,0% г/г).

Положительный вклад также за счёт доходов от предпринимательской деятельности +0,9 п.п. (+12,9% г/г) и социальных выплат +0,8 п.п. (+5,1% г/г).

**Вывод:** Таким образом, проведённый анализ говорит о в целом разнонаправленной динамике социально-экономических показателей России.

## 7.2. Обзор экономического положения в Архангельской области в январе-декабре 2025 г.<sup>5</sup>

Таблица 7.2

| Наименование показателя                                                                 | 2025 г.           | В % к 2024 г. | Де-кабрь 2025 г. | В % к            |                 | Справочно             |                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|------------------|------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|
|                                                                                         |                   |               |                  | декаб-рю 2024 г. | нояб-рю 2025 г. | 2024 г. в % к 2023 г. | декабрь 2024 г. в % к |                 |
|                                                                                         |                   |               |                  |                  |                 |                       | декаб-рю 2023 г.      | нояб-рю 2024 г. |
| Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности              | -                 | 101,4         | -                | 104,1            | 121,3           | 105,5                 | 108,7                 | 116,8           |
| Индекс промышленного производства                                                       | -                 | 101,3         | -                | 103,7            | 119,0           | 105,1                 | 108,7                 | 115,2           |
| Продукция сельского хозяйства, млрд рублей                                              | 10 627,5          | 104,9         | 379,1            | 115,5            | 52,0            | 96,7                  | 95,6                  | 54,2            |
| Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений           | 108,1             | 100,4         | 16,6             | 119,2            | в 2,1р.         | 97,6                  | 80,9                  | в 2,2р.         |
| Грузооборот транспорта, млрд т-км                                                       | 5 537,8           | 99,3          | 488,6            | 98,7             | 105,3           | 100,5                 | 104,2                 | 103,4           |
| в том числе железнодорожного транспорта                                                 | 2 479,8           | 98,2          | 209,1            | 94,0             | 101,6           | 95,7                  | 106,3                 | 103,7           |
| Оборот розничной торговли, млрд рублей                                                  | 61 315,0          | 102,6         | 6 133,2          | 103,9            | 117,1           | 107,7                 | 105,0                 | 116,3           |
| Объем платных услуг населению, млрд рублей                                              | 19 939,8          | 102,7         | 1 820,8          | 103,1            | 106,2           | 104,3                 | 104,3                 | 106,4           |
| Индекс потребительских цен                                                              | -                 | 108,7         | -                | 105,6            | 100,3           | 108,5                 | 109,5                 | 101,3           |
| Индекс цен производителей промышленных товаров                                          | -                 | 101,9         | -                | 96,7             | 98,4            | 112,1                 | 107,9                 | 100,4           |
| Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек                 | 1,7 <sup>3)</sup> | 87,8          | 1,6              | 91,9             | 100,5           | 79,8                  | 78,1                  | 99,5            |
| Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек | 0,3 <sup>3)</sup> | 80,5          | 0,3              | 100,2            | 105,5           | 71,5                  | 68,2                  | 102,0           |

### Динамика экономического положения<sup>6</sup>

Архангельскстат подвел предварительные итоги социально-экономического положения региона за 2025 год. Все показатели по Архангельской области включают данные по Ненецкому автономному округу.

#### Промышленное производство

В 2025 году индекс промышленного производства составил 97,5% к уровню предыдущего года.

#### Строительство

На территории Архангельской области за 2025 год построено 7880 квартир общей площадью 486,1 тыс. кв. метров, что на 1,6% превышает 2024 год. Наибольший удельный вес общей введенной площади приходился на города Архангельск (26,1%), Северодвинск (24,1%) и Приморский округ (13,0%).

Населением за счет собственных и привлеченных средств введено 2289 жилых домов общей площадью 225,6 тыс. кв. метров (46,4% от общего ввода жилья), что на 33,2% превышает уровень 2024 года.

В социально-культурной сфере региона за 2025 год осуществлен ввод в эксплуатацию объектов: образования – две общеобразовательные школы на 1180 мест: в городе Архангельске (860) и в Приморском округе (320); дошкольная образовательная организация на 75 мест в городе Архангельске, а также школа-сад на 135 ученических мест и 80 мест для детей дошкольного возраста в Ненецком автономном округе. здравоохранения – 4 амбулаторно-поликлинических организации на 665 посещений в смену: в Пинежском округе (50), в Усть-янском округе (40) и в городе Мирный (175); детская поликлиника на 400 посещений в смену в городе Котласе; больница на 260 коек в городе Мирный; больничный комплекс со стационаром на 10 коек и амбулаторнополиклиническим отделением на 40 посещений в смену в п. Соловецкий Приморского округа. жилищно-коммунального хозяйства – тепловые сети протяженностью 0,9 км в городах Архангельске (0,5) и Северодвинске (0,4); газовые сети про-

<sup>5</sup> Источник информации: [https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Dok\\_12-2025.htm](https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Dok_12-2025.htm)

<sup>6</sup> Ссылка на источник информации: [https://29.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/2025\\_AO.pdf](https://29.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/2025_AO.pdf)

тяженностью 98,3 км в городах Котласе (17,4), Коряжме (1,7) и Архангельске (0,1), а также в Котласском (45,6), Приморском (27,4) и Няндомском (6,1) округах. спорта - спортивный зал на 21,8 м2 в Устьянском округе, плоскостное спортивное сооружение 548 квадратных метров в Пинежском округе.

Кроме того, введено 2 физкультурно-оздоровительных комплекса в Ненецком автономном округе и Няндомском округе.

За 2025 год объем работ по виду экономической деятельности «Строительство» выполнен на сумму 84106,5 млн рублей, или 84,6% к 2024 году.

Основной объем строительных работ (без субъектов малого предпринимательства) приходился на Ненецкий автономный округ (23,9%) и город Архангельск (19,5%)

#### *Сельское хозяйство*

Производство продукции растениеводства. По предварительным данным в 2025 году в хозяйствах всех категорий сбор картофеля составил 77,6 тыс. тонн (на 9,7% больше уровня предыдущего года), овощей – 23,3 тыс. тонн (снижение на 1,5%).

Производство продукции животноводства. В 2025 году в хозяйствах всех категорий произведено 7,5 тыс. тонн скота и птицы на убой (в живом весе), что на 12,2% меньше аналогичного периода предыдущего года; 153,5 тыс. тонн молока (увеличение на 1,4%), яиц – 90,7 млн штук (рост на 12,8%).

Продуктивность коров в сельскохозяйственных организациях (кроме микропредприятий) составила 9054 килограмма молока (увеличение на 318 килограммов).

По состоянию на 1 января 2026 года в хозяйствах всех категорий по сравнению с 1 января 2025 года отмечалось сокращение поголовья скота, кроме коров. Также снизилось поголовье птицы на 24,3% к аналогичному периоду предыдущего года

#### *Транспорт*

В 2025 году грузооборот автомобильного транспорта составил 1057,6 млн т.км и увеличился к уровню 2024 года на 13,1%, перевозки грузов – 13,0 млн тонн и увеличились на 20,6%. Пассажирооборот автомобильного транспорта составил 552,8 млн пасс. км и снизился на 4,2%.

#### *Потребительский рынок*

Розничная торговля. Оборот розничной торговли во всех каналах реализации в 2025 году составил 414896,9 млн рублей, что на 0,4% выше уровня предыдущего года.

Оборот розничной торговли сформирован на 53,6% за счет организаций, не относящихся к субъектам малого и среднего предпринимательства, 29,9% – индивидуальных предпринимателей, реализующих товары вне рынка и ярмарки, 13,3% – малых предприятий, 2,9% – субъектов среднего предпринимательства и на 0,3% – за счет розничных рынков и ярмарок.

Пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия составляют 52,9% оборота розничной торговли.

Общественное питание. В 2025 году организациями общественного питания реализовано продукции на 35746,7 млн рублей, что на 6,2% больше, чем в 2024 году.

#### *Потребительские цены*

Индекс потребительских цен за 2025 год составил 104,8% (за 2024 год – 108,0%).

Изменились цены на продовольственные товары +4,0%.

Наблюдалось увеличение цен на субпродукты мясные +23,8%, консервы рыбные +14,3%, говядину +13,2%, рыбу мороженую (кроме сельди), хлеб и булочные изделия из пшеничной муки +12,5%, кофе +11,9%.

В то же время стали дешевле яйца куриные (-22,5%), картофель (-18,9%), овощи (-12,5%), сахар (-4,4%), крупа и бобовые (-2,4%), мука (-2,1%).

Выросли в цене алкогольные напитки +10,1%.

Подорожало общественное питание +10,0%.

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания на конец декабря 2025 года составила 8773,4 рубля в расчёте на человека в месяц, увеличение с начала года +4,2%.

Изменение цен на непродовольственные товары составило +2,6%.

Среди наблюдаемых непродовольственных товаров подорожали нитки +17,3%, топливо +12,9%, ювелирные изделия +11,1%, печатные издания +10,7%, медикаменты +10,6%, топливо моторное +9,6%, школьно-письменные принадлежности и канцелярские товары +7,2%.

Вместе с тем зафиксировано снижение цен на обувь кроссовую и спортивную для взрослых (-18,2%), часы (-9,3%), средства связи (-8,8%), персональные компьютеры (-8,3%), электротовары и другие бытовые приборы (-6,3%).

Изменились цены и тарифы на услуги +8,7%.

Увеличилась стоимость услуг правового характера +23,0%, пассажирского транспорта +18,4%, услуг организаций культуры +18,0%, посреднических и прочих услуг +17,5%, ветеринарных +17,1%, ритуальных +16,0%, химической чистки, услуг прачечных +14,8%, медицинских услуг +12,8%.

Выросли тарифы на коммунальные услуги +13,5%, в том числе стало дороже отопление +14,7%, горячее водоснабжение, обращение с твердыми коммунальными отходами +14,5%, холодное водоснабжение и водоотведение +14,3%, услуги по снабжению электроэнергией +12,6%, услуги газоснабжения +8,9%.

Подорожали жилищные услуги без аренды квартир у частных лиц +3,8%, в том числе содержание и ремонт жилья в государственном и муниципальном жилищных фондах +17,1%, плата за наём жилых помещений в государственном и муниципальном жилищных фондах +15,5%, взносы на капитальный ремонт +6,1%.

#### *Финансы*

В январе – ноябре 2025 года, по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил +53,5 млрд рублей. 68,3% организаций получили прибыль в размере 68,1 млрд рублей, остальные организации допустили убытки на общую сумму 14,6 млрд рублей.

Просроченная кредиторская задолженность на конец ноября 2025 года составила 36,1 млрд рублей и уменьшилась за ноябрь на 2,5%.

Просроченная дебиторская задолженность уменьшилась за ноябрь на 1,9%.

#### *Оплата труда и занятость*

Оплата труда. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, за январь – ноябрь 2025 года составила 93402,6 рубля и увеличилась по сравнению с соответствующим периодом 2024 года на 11,9%. При этом в реальном исчислении (с учетом индекса потребительских цен) она увеличилась на 3,8%.

По данным организаций, кроме субъектов малого предпринимательства, сообщивших сведения о просроченной задолженности по заработной плате, по состоянию на конец декабря 2025 года общая сумма задолженности по заработной плате составила 0,1 млн рублей или 1,0 месячного фонда заработной платы организаций, имеющих просроченную задолженность.

Задолженность из-за несвоевременного получения денежных средств из бюджетов всех уровней на конец декабря 2025 года отсутствует.

Занятость населения. По состоянию на конец декабря 2025 года официально зарегистрированы в органах службы занятости населения в качестве безработных 3,7 тыс. человек, или 0,8% к численности рабочей силы. По сравнению с 1 января 2025 года численность безработных граждан уменьшилась на 0,5 тыс. человек (на 11,2%).

Нагрузка незанятого населения, состоящего на учете в органах службы занятости населения, на одну заявленную вакансию составила к концу декабря 2025 года 0,6 человека.

**Вывод:** Таким образом, проведенный анализ говорит о в целом разнонаправленной динамике социально-экономических показателей Архангельской области.

---

## **8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Наиболее эффективное использование (НЭИ) – это вероятное, законодательно разрешенное и физически возможное, экономически обоснованное, финансово осуществимое использование, которое приводит к максимальной продуктивности объекта и наивысшей стоимости его. Совокупности процедур отыскания и обоснования выбора функций НЭИ объекта из набора альтернативных вариантов использования последнего, называется анализом НЭИ.

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Этот анализ производится только для объектов недвижимости. Поэтому в рамках данного отчёта при оценке транспортных средств и самоходной техники анализ наиболее эффективного использования не проводится.

## 9. АНАЛИЗ РЫНКА

### 9.1. Рынок транспортных средств

#### *Рынок грузовых автомобилей<sup>7</sup>*

В период с января по октябрь 2025 года продажи тяжелых грузовиков (массой более 14 тонн) в России рухнули на 54 процента по сравнению с тем же периодом прошлого года. Об этом со ссылкой на данные КамАЗа, крупнейшего российского производителя грузовой техники, сообщает «Интерфакс».

В то же время падение продаж своих грузовиков компания оценивает в 15 процентов, что позволило увеличить долю на рынке с 17 процентов в прошлом году до 32 процентов. «Это лучший показатель в условиях пикирующего рынка», — отмечает КамАЗ.

Хуже всего ситуация складывается в сегменте магистральных тягачей, упавшем на 71 процент. В нем предприятие нарастило свою долю до 18 процентов. Раскрыть абсолютные цифры своих продаж в КамАЗе отказались, сославшись на требования конфиденциальности.

До этого аналитическое агентство «Автостат» сообщило, что продажи тяжелых грузовых автомобилей (HCV) полной массой свыше 16 тонн в целом в России упали на 57 процентов за первые десять месяцев года, а на продукцию КамАЗа приходится 29,5 процента.

Далее идут китайские Sitrak (16,3 процента), Shacman (10,8 процента) и FAW (9 процентов), а замыкает пятерку белорусский МАЗ (7,2 процента).

Ранее отчет КамАЗа по РСБУ (российский стандарт бухгалтерского учета) показал, что по итогам первых девяти месяцев года чистый убыток производителя взлетел в 7,6 раза, до 29,1 миллиарда рублей. С августа по 10 ноября на КамАЗе на фоне обвального падения спроса на автомобили вводилась четырехдневная рабочая неделя.

#### *Рынок новых легковых автомобилей<sup>8</sup>*

За последний осенний месяц в нашей стране было реализовано 127 921 новый легковой автомобиль, что на 5% больше, чем в ноябре 2024 года. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК» и с учетом собственной сегментации.

Лидерство на российском рынке по-прежнему сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в конце осени пришлось более 21% от общего объема, что в количественном выражении составляет 27 416 проданных машин. При этом год назад (в ноябре 2024-го) доля LADA была примерно на 10 процентных пунктов больше.

Среди иностранных брендов лучшим снова оказался Haval, автомобили которого в ноябре разошлись тиражом в 17 961 единицу. Третью строчку в общем зачете впервые занял новичок рынка – отечественный TENET (9 914 шт.). Продажи автомобилей этого бренда стартовали лишь в августе, а уже в ноябре ему удалось опередить такие марки, как китайскую Geely и белорусскую Belgee (9 672 и 8 326 шт. соответственно). Кроме них, в ТОП-10 попали китайский Changan (4 846 шт.), российский Solaris (4 113 шт.), японская Toyota (3 970 шт.), а также китайские Chery (3 160 шт.) и Jetour (2 225 шт.).

Пять из десяти брендов, попавших в число лидеров рынка, показали в ноябре отрицательную динамику. При этом сильнее всего из них «просела» Chery (-71,4%). Сразу у трех марок зафиксирован рыночный рост, превышающий 100%. Здесь лучше других отличился Solaris, у которого объемы реализации выросли в 3 раза. У Belgee и Toyota они увеличились в 2,6 раза и в 2,1 раза соответственно.

За прошедшие 11 месяцев 2025 года в России было продано 1 189 546 новых легковых машин – на 17,8% меньше, чем в январе – ноябре прошлого года. За этот период сильнее всех прибавил Solaris (+135,2%), а больше других потеряли Geely и Changan (-38,4% и -38,3% соответственно).

<sup>7</sup> Источник информации: <https://lenta.ru/news/2025/11/25/upalo/>

<sup>8</sup> Источник информации: <https://www.autostat.ru/press-releases/61377/>

Таблица 9.1 – ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

| №  | Марка                 | Ноябрь         |                |             | 11 месяцев       |                  |               | Доля рынка     |                |                |                |
|----|-----------------------|----------------|----------------|-------------|------------------|------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|    |                       | 2025           | 2024           | Изм.        | 2025             | 2024             | Изм.          | Ноябрь 2025    | Ноябрь 2024    | 11 мес. 2025   | 11 мес. 2024   |
| 1  | LADA**                | 27 416         | 37 853         | -27,6%      | 298 373          | 399 235          | -25,3%        | 21,43%         | 31,06%         | 25,08%         | 27,58%         |
| 2  | Haval                 | 17 961         | 15 427         | 16,4%       | 153 802          | 175 613          | -12,4%        | 14,04%         | 12,66%         | 12,93%         | 12,13%         |
| 3  | TENET                 | 9 914          |                |             | 21 280           |                  |               | 7,75%          | 0,00%          | 1,79%          | 0,00%          |
| 4  | Geely                 | 9 672          | 10 151         | -4,7%       | 86 309           | 140 080          | -38,4%        | 7,56%          | 8,33%          | 7,26%          | 9,68%          |
| 5  | Belgee                | 8 326          | 3 166          | 163,0%      | 59 602           | 32 479           | 83,5%         | 6,51%          | 2,60%          | 5,01%          | 2,24%          |
| 6  | Changan               | 4 846          | 6 261          | -22,6%      | 61 890           | 100 304          | -38,3%        | 3,79%          | 5,14%          | 5,20%          | 6,93%          |
| 7  | Solaris               | 4 113          | 1 384          | 197,2%      | 31 424           | 13 358           | 135,2%        | 3,22%          | 1,14%          | 2,64%          | 0,92%          |
| 8  | Toyota                | 3 970          | 1 896          | 109,4%      | 25 357           | 18 975           | 33,6%         | 3,10%          | 1,56%          | 2,13%          | 1,31%          |
| 9  | Chery                 | 3 160          | 11 063         | -71,4%      | 97 600           | 144 532          | -32,5%        | 2,47%          | 9,08%          | 8,20%          | 9,98%          |
| 10 | Jetour                | 2 225          | 2 599          | -14,4%      | 33 045           | 32 252           | 2,5%          | 1,74%          | 2,13%          | 2,78%          | 2,23%          |
|    | <b>Всего в России</b> | <b>127 921</b> | <b>121 884</b> | <b>5,0%</b> | <b>1 189 546</b> | <b>1 447 807</b> | <b>-17,8%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

В модельном рейтинге все так же первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в ноябре 2025-го были реализованы в количестве 12 997 единиц. Это на 18,7% меньше, чем год назад.

Лучшей иномаркой в стране остается китайский кроссовер Haval Jolion, результат которого в конце осени составил 6 258 машин (+11,7%). Ему снова удалось опередить LADA Vesta – автомобили этого семейства в ноябре разошлись тиражом в 5 386 экземпляров, показав наибольшее рыночное снижение (-39,4%). Замыкают пятерку лидеров кроссоверы TENET T4 и T7 (4 535 и 4 485 шт. соответственно).

Кроме «Гранты» и «Весты», отрицательная динамика в ТОП-10 отмечена еще у одной вазовской модели – внедорожника LADA Niva Legend\*\* (-24,4%). Остальные находятся «в плюсе», а лучше других в ноябре увеличились продажи кроссовера Belgee X70 (в 3,1 раза).

Таблица 9.2 – ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

| №  | Модель                | Ноябрь         |                |             | 11 месяцев       |                  |               | Доля рынка     |                |                |                |
|----|-----------------------|----------------|----------------|-------------|------------------|------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|    |                       | 2025           | 2024           | Изм.        | 2025             | 2024             | Изм.          | Ноябрь 2025    | Ноябрь 2024    | 11 мес. 2025   | 11 мес. 2024   |
| 1  | LADA Granta**         | 12 997         | 15 995         | -18,7%      | 134 213          | 186 123          | -27,9%        | 10,16%         | 13,12%         | 11,28%         | 12,86%         |
| 2  | Haval Jolion          | 6 258          | 5 603          | 11,7%       | 59 425           | 79 136           | -24,9%        | 4,89%          | 4,60%          | 5,00%          | 5,47%          |
| 3  | LADA Vesta            | 5 386          | 8 884          | -39,4%      | 74 727           | 114 002          | -34,5%        | 4,21%          | 7,29%          | 6,28%          | 7,87%          |
| 4  | TENET T4              | 4 535          |                |             | 9 970            |                  |               | 3,55%          | 0,00%          | 0,84%          | 0,00%          |
| 5  | TENET T7              | 4 485          |                |             | 9 421            |                  |               | 3,51%          | 0,00%          | 0,79%          | 0,00%          |
| 6  | Geely Monjaro         | 4 121          | 3 036          | 35,7%       | 35 025           | 44 790           | -21,8%        | 3,22%          | 2,49%          | 2,94%          | 3,09%          |
| 7  | Haval M6              | 3 660          | 3 041          | 20,4%       | 31 044           | 34 676           | -10,5%        | 2,86%          | 2,49%          | 2,61%          | 2,40%          |
| 8  | Belgee X70            | 3 578          | 1 151          | 210,9%      | 23 103           | 3 077            | 650,8%        | 2,80%          | 0,94%          | 1,94%          | 0,21%          |
| 9  | Belgee X50            | 3 459          | 2 015          | 71,7%       | 34 002           | 29 402           | 15,6%         | 2,70%          | 1,65%          | 2,86%          | 2,03%          |
| 10 | LADA Niva Legend**    | 3 039          | 4 020          | -24,4%      | 31 035           | 43 228           | -28,2%        | 2,38%          | 3,30%          | 2,61%          | 2,99%          |
|    | <b>Всего в России</b> | <b>127 921</b> | <b>121 884</b> | <b>5,0%</b> | <b>1 189 546</b> | <b>1 447 807</b> | <b>-17,8%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> | <b>100,00%</b> |

Если рассматривать рыночную динамику за 11 месяцев 2025 года, то положительная она только у белорусских кроссоверов Belgee X70 (в 7,5 раза) и X50 (+15,6%). А сильнее всех опять потеряла LADA Vesta (-34,5%).

### *Рынок легковых автомобилей с пробегом<sup>9</sup>*

В течение октября нынешнего года жители РФ приобрели 653 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Как сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ», это на 18% больше, чем в сентябре, и на 7,9% выше результата октября 2024-го.

Среди марок на вторичном рынке по-прежнему лидирует отечественная LADA – в прошлом месяце было куплено 149,2 тыс. таких легковых подержанных машин. Вторую

<sup>9</sup> Источник информации: <https://www.autostat.ru/press-releases/61271/>

строчку в данном рейтинге занимает японская Toyota, показатель которой составил 66,2 тыс. б/у экземпляров. За ней располагаются корейские бренды Kia и Hyundai (39,6 тыс. и 37,4 тыс. шт. соответственно). Замыкает пятерку лидеров японский Nissan с результатом 28,7 тыс. единиц.

Все марки в ТОП-10 показывают рост по отношению к сентябрю – в интервале от 14% (у LADA) до 25,6% (у BMW). В сравнении с октябрём прошлого года наилучшую положительную динамику снова демонстрирует BMW (тоже +25,6%), а отрицательная наблюдается лишь у LADA (-0,4%).

**Таблица 9.3 – ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом (шт.)**

| №  | Марка             | Октябрь 2025   | Сентябрь 2025  | Октябрь 2024   | Изм. окт./сент., % | Изм. окт./окт., % | 10 мес. 2025     | 10 мес. 2024     | Изм., %    |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|
| 1  | LADA              | 149 163        | 130 849        | 149 699        | 14,0               | -0,4              | 1 272 537        | 1 229 955        | 3,5        |
| 2  | Toyota            | 66 231         | 56 125         | 60 973         | 18,0               | 8,6               | 507 484          | 515 442          | -1,5       |
| 3  | Kia               | 39 635         | 33 078         | 35 534         | 19,8               | 11,5              | 289 735          | 289 883          | -0,1       |
| 4  | Hyundai           | 37 361         | 30 824         | 33 209         | 21,2               | 12,5              | 277 158          | 275 711          | 0,5        |
| 5  | Nissan            | 28 700         | 24 469         | 27 871         | 17,3               | 3,0               | 222 402          | 235 532          | -5,6       |
| 6  | Volkswagen        | 28 204         | 23 413         | 25 461         | 20,5               | 10,8              | 208 533          | 209 507          | -0,5       |
| 7  | Chevrolet         | 22 728         | 19 421         | 22 286         | 17,0               | 2,0               | 178 841          | 181 264          | -1,3       |
| 8  | Honda             | 21 992         | 18 878         | 19 757         | 16,5               | 11,3              | 168 351          | 162 051          | 3,9        |
| 9  | Renault           | 21 566         | 18 247         | 21 190         | 18,2               | 1,8               | 169 216          | 174 173          | -2,8       |
| 10 | BMW               | 21 132         | 16 826         | 16 819         | 25,6               | 25,6              | 145 044          | 142 016          | 2,1        |
|    | <b>Всего в РФ</b> | <b>652 998</b> | <b>553 346</b> | <b>605 321</b> | <b>18,0</b>        | <b>7,9</b>        | <b>5 072 811</b> | <b>4 989 297</b> | <b>1,7</b> |

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей остался седан LADA 2107. В октябре жители РФ приобрели 13,9 тыс. вазовских «семерок».

Далее следуют «корейцы» – Kia Rio (13,1 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (12,5 тыс. шт.). Четвертую строчку рейтинга занял Ford Focus (10,6 тыс. шт.). Пятерку лидеров вторичного рынка на этот раз замкнул внедорожник LADA 4x4, октябрьский результат которого составил 10,5 тыс. единиц.

В сравнении с сентябрем все представленные модели показывают положительную динамику, а лучше всего ситуация обстоит у Toyota Camry (+22,1%). Менее чем на 10% выросли рыночные объемы у хэтчбека LADA 2114 «Самара-2» и седана LADA 2170 «Приора». По отношению к октябрю 2024-го рост отмечен у пяти моделей, причем наибольший он опять у Toyota Camry (+13,2%). Другие пять моделей находятся «в минусе», а сильнее всех потеряла «четырнадцатая» (-11,3%).

**Таблица 9.4 – ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом (шт.)**

| №  | Модель            | Октябрь 2025   | Сентябрь 2025  | Октябрь 2024   | Изм. окт./сент., % | Изм. окт./окт., % | 10 мес. 2025     | 10 мес. 2024     | Изм., %    |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|
| 1  | LADA 2107         | 13 901         | 12 158         | 14 282         | 14,3               | -2,7              | 120 320          | 113 510          | 6,0        |
| 2  | Kia Rio           | 13 071         | 11 016         | 12 192         | 18,7               | 7,2               | 98 617           | 102 989          | -4,2       |
| 3  | Hyundai Solaris   | 12 451         | 10 440         | 11 808         | 19,3               | 5,4               | 96 606           | 99 651           | -3,1       |
| 4  | Ford Focus        | 10 592         | 9 267          | 10 951         | 14,3               | -3,3              | 87 955           | 92 456           | -4,9       |
| 5  | LADA 4x4          | 10 502         | 9 125          | 10 658         | 15,1               | -1,5              | 85 523           | 83 807           | 2,0        |
| 6  | Toyota Corolla    | 10 353         | 9 034          | 9 848          | 14,6               | 5,1               | 81 410           | 81 826           | -0,5       |
| 7  | LADA 2114         | 10 298         | 9 517          | 11 609         | 8,2                | -11,3             | 95 251           | 101 932          | -6,6       |
| 8  | Toyota Camry      | 9 421          | 7 714          | 8 322          | 22,1               | 13,2              | 70 801           | 70 105           | 1,0        |
| 9  | LADA 2170         | 9 173          | 8 446          | 9 825          | 8,6                | -6,6              | 84 739           | 85 852           | -1,3       |
| 10 | LADA 2190         | 8 357          | 7 290          | 8 279          | 14,6               | 0,9               | 69 976           | 69 652           | 0,5        |
|    | <b>Всего в РФ</b> | <b>652 998</b> | <b>553 346</b> | <b>605 321</b> | <b>18,0</b>        | <b>7,9</b>        | <b>5 072 811</b> | <b>4 989 297</b> | <b>1,7</b> |

Если рассматривать итоги 10 месяцев 2025 года, то за это время жители нашей страны стали обладателями 5,07 млн легковых автомобилей с пробегом. И это на 1,7% больше, чем в январе – октябре прошлого года.

Также эксперты агентства «АВТОСТАТ» сообщают, что в середине осени в Россию было ввезено рекордное количество подержанных машин за всю историю наблюдения за импортом, т.е. за последние более чем 25 лет. Так, объем их ввоза в октябре 2025-го составил 59,9 тыс. единиц.

«Такой результат был во многом обусловлен информационным шумом, сложившимся вокруг предстоящего введения нового утилизационного сбора, который повлечет удорожание определенной категории машин. Поэтому импортеры стараются ввезти их как можно больше до наступления данного события, которое намечено на 1 декабря. Так, импорт подержанных легковых автомобилей в октябре вырос на 55% по отношению к уровню годичной давности и на 24% к сентябрьскому результату», - объясняют в пресс-службе агентства «АВТОСТАТ».

Что касается марочно-модельной структуры ввоза б/у машин, то в середине осени самым популярным брендом здесь оказалась Toyota, а среди моделей первенствует Honda Freed.

Япония по-прежнему остается лидером среди стран-импортеров легковых автомобилей с пробегом в РФ. Однако ее доля постепенно снижается, в октябре составив 35,3%. Второе место занимает Южная Корея (23%), а третье – Китай (17,6%). Также в пятерку лидеров вошли Грузия (10,2%) и Беларусь (6,1%).

## 9.2. Ценообразующие факторы

На стоимость транспортных средств и самоходной техники влияет множество общих факторов. В оценочной практике принято выделять несколько основных ценообразующих факторов, которые должны анализироваться в отчете об оценке в обязательном порядке:

- Срок эксплуатации;
- Пробег, км (или фактическая наработка в мото-часах);
- Техническое состояние;
- Комплектация.

Очевидно, местоположение не является ценообразующим фактором для транспортных средств, так как транспортные средства никоим образом не связаны с земельным участком. Таким образом, допустимо использование объектов-аналогов из других регионов для определения стоимости объекта оценки и введения корректировок не требуется.

Конкретный перечень ценообразующих факторов в каждом случае связан с типом оцениваемой единицы. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта весьма велико, обычно в процессе исследования рынка исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены объекта (сделки с ним).

## 9.3. Анализ ликвидности объекта оценки

Условно машины и оборудование могут быть разбиты на три группы:

- 1) Стандартное оборудование;
- 2) Специализированное оборудование;
- 3) Нестандартное оборудование.

Деление машин и оборудования на группы в зависимости от степени ликвидности представлено в таблице 9.5.

**Таблица 9.5 - Деление машин и оборудования на группы в зависимости от степени ликвидности**

| Стандартное оборудование (тип I)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Специализированное оборудование (тип II)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Нестандартное оборудование (тип III)                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Серийное (крупносерийное, среднесерийное, универсальное) оборудование, выпускающееся на нескольких предприятиях крупными партиями на протяжении нескольких лет;</p> <p>Предназначено для широкого круга потребителей;</p> <p>Имеет широкое распространение на различных предприятиях как одной отрасли, так и в нескольких отраслях;</p> <p>Рынок развит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- большое число покупателей и продавцов;</li> <li>- предложения о покупке как б/у оборудования, так и нового, есть прайс-листы</li> </ul> | <p>Мелкосерийное оборудование, выпускающееся в настоящее время или в прошлом для предприятий одной крупной отрасли или нескольких отраслей;</p> <p>Может изготавливаться одним или несколькими заводами;</p> <p>Предназначено для предприятий определенной отрасли и не может быть использовано в других отраслях;</p> <p>Не имеет аналогов по техническим или полезностным характеристикам;</p> <p>Распространяется через официальных дилеров или заводом-изготовителем;</p> <p>Цены могут быть открыты и закрыты и устанавливаться только после консультации с изготовителем или дилером</p> | <p>Изготавливается единичным (индивидуальным) производством, либо на заказ;</p> <p>Количество изготовителей ограничено;</p> <p>Жесткая привязка к технологическому циклу предприятия-заказчика;</p> <p>Сложный монтаж, а после демонтажа может иметь только стоимость, равную стоимости лома</p> |
| <p><b>Пример:</b> автотранспортные средства, дорожно-строительная техника, металлорежущее оборудование (выпускающееся крупными партиями), пищевое оборудование, торговое оборудование, насосы, компьютерная и офисная техника, мебель.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p><b>Пример:</b> подъемно-транспортные средства, емкостное оборудование, оборудование мукомольной и спиртовой промышленности, текстильное оборудование, узкоспециализированное полиграфическое оборудование, оборудование кинотеатров, промышленное холодильное оборудование, оборудование котельных.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><b>Пример:</b> испытательные стенды, доменные печи, крупногабаритное емкостное оборудование, специализированное подъемное оборудование (краны-штабелеры, доковые краны), оборудование атомных электростанций.</p>                                                                             |

Стандартное оборудование является ликвидным и может быть реализовано «россыпью» достаточно быстро без существенных скидок. Стоимость данного оборудования является «стоимостью в обмене».

Стоимость в обмене - стоимость оцениваемого оборудования, определяемая в предположении его возможной продажи на свободном, открытом и конкурентоспособном рынке в условиях равновесия, устанавливаемых условиями спроса и предложения (для любых, в том числе и альтернативных существующему способам использования). Стоимость «в обмене» определяется, в случае, если закладной явились отдельные единицы оборудования, либо предприятие больше не может рассматриваться рынком как действующий единый организационно-технологический комплекс, способный производить продукцию или создавать реальную стоимость.

Ликвидность специализированного оборудования определяется для каждого случая индивидуально. Некоторые единицы данной группы могут иметь «стоимость в обмене», а некоторые только «стоимость в пользовании».

Стоимость в пользовании - стоимость оцениваемого объекта оценки, определенная в предположении, что он не будет продаваться на открытом, свободном и конкурентоспособном рынке, а будет использоваться в тех же целях, тем же образом и с той же эффективностью, как это сложилось на дату оценки. Большие объемы основных средств, как правило, неликвидны при их реализации «россыпью». Кроме того, такие виды имущества, как сооружения, передаточные устройства, специализированные объекты не могут быть реализованы в отрыве от остальных основных средств.

Их продажа после демонтажа при сохранении выполняемых функций часто бывает невозможной, либо сумма, вырученная после демонтажа существенно ниже стоимости самого демонтажа. Некоторое оборудование может вполне быть использовано другими предпри-

тиями, однако выявление возможности реализации требует проведения серьезного анализа рынка, изучения спроса в оборудовании аналогичных предприятий. Примером может стать специализированное полиграфическое оборудование. Полиграфические машины отдельных моделей могут пользоваться спросом, другие же оказаться абсолютно неликвидными, например, по причине значительного морального износа.

Нестандартное оборудование является абсолютно неликвидным. Его реализация «россыпью» при сохранении выполняемых функций и полезности невозможна. Ликвидационная стоимость такого оборудования равна стоимости лома (или отдельные узлы, которые можно продать). Стоимость лома во много раз ниже, чем стоимость в «текущем использовании».

Проанализировать рынок оборудования на предмет сроков экспозиции объекта не представляется возможным ввиду высокой динамичности данного сегмента рынка и сильной зависимости от множества переменных факторов макро- и микроэкономики. Для определения ориентировочного срока экспозиции объекта оценки использованы методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога»<sup>10</sup>, в которых приводится следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации (таблица 9.6).

**Таблица 9.6 - Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации**

| Показатель<br>Ликвидности           | Высокая | Выше средней | Средняя | Ниже средней | Низкая  |
|-------------------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Примерный срок реализации, месяцев. | Менее 1 | 1-2          | 2-4     | 4-6          | более 6 |

Данная градация зависит от состояния оборудования и его соответствия современным технологиям:

- новое оборудование относится к высокой ликвидности,
- оборудование, находящееся в очень хорошем состоянии, не требующее затрат на восстановление, относится к ликвидности выше средней,
- оборудование, находящееся в хорошем или удовлетворительном состоянии, требующее незначительных затрат на восстановление, относится к средней ликвидности,
- оборудование, находящееся в состоянии, требующем значительных затрат на восстановление, относится к ликвидности ниже средней,
- оборудование, находящееся в неудовлетворительном состоянии, требующее капитального ремонта, относится к низкой ликвидности.

Оцениваемый объект относится к **стандартным**, так как такие объекты выпускаются крупными партиями, предназначены для широкого круга частных лиц, индивидуальных предпринимателей и предприятий различных отраслей; имеют аналоги по техническим или полезностным характеристикам. Цены являются открытыми. Оцениваемые объекты имеют стандартные конструктивные и технические характеристики. На вторичном рынке представлено значительное количество объектов-аналогов и наблюдается высокий спрос.

К потенциальным покупателям можно отнести широкий круг лиц: частные лица, индивидуальные предприниматели, предприятия различных отраслей и пр.

**Вывод:** Оценщиком были проанализированы характеристики оцениваемого объекта. В результате Оценщик сделал вывод о том, что ликвидность объекта оценки может признаваться как средняя со сроком реализации 2-4 мес.

<sup>10</sup> Источник информации: <http://www.ocenchik.ru/docs/268.html>

## 10. ПОДХОДЫ К ОПРЕДЕЛЕНИЮ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Процедура оценки движимого имущества - совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Для определения рыночной стоимости объектов движимого имущества используется три традиционных подхода: затратный, сравнительный, доходный.

### 10.1. Затратный подход

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

При затратном подходе оценивается стоимость воспроизводства или стоимость замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

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

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

Другими словами, *замещение* предусматривает замену сооружения подходящим объектом, тогда как *воспроизводство* – точной копией.

Общая модель затратного подхода при оценке объектов движимого имущества выглядит следующим образом:

$$PC = ПВС * (1 - И_{\text{Физ}})(1 - И_{\text{Фун}})(1 - И_{\text{Э}}),$$

где: РС – рыночная стоимость;

ПВС – полная восстановительная стоимость;

И<sub>Физ</sub> – физический износ;

И<sub>Фун</sub> – функциональный износ;

И<sub>Э</sub> – экономический (внешний) износ.

Методы определения полной восстановительной стоимости:

1) Цена нового объекта аналогичной марки от производителя/дилера по состоянию на дату оценки.

2) Индексный метод. Используется в тех случаях, когда не удастся найти стоимость нового объекта аналогичной марки. В основе индексного метода лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная на дату приобретения и постановки на учет, если объект не переоценивался, либо как полная восстановительная стоимость на дату последней переоценки.

В индексном методе значение полной стоимости воспроизводства (восстановления) на дату оценки получают умножением балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости на корректирующий индекс:

$$ПВС = S_{\text{П}} * I_{\text{КОР}},$$

где  $S_{\text{П}}$  – первоначальная (восстановительная) балансовая стоимость на момент приобретения (последней переоценки), руб.;

$I_{\text{КОР}}$  – корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

Корректирующий индекс (индекс-дефлятор) определяется с даты приобретения (последней переоценки) на дату оценки исходя из уровня инфляции.

3) Метод «Стоимость/мощность». Метод применяется, когда отсутствует информация о стоимости по оцениваемому объекту, но имеется информация о цене сходных объектов иной мощности (главного ценообразующего параметра). При наличии аналога, отличающегося одним функциональным параметром  $X$ , и для которого известна ценовая информация, расчет цены оцениваемого объекта осуществляется по формуле:

$$C_{oo} = C_{ан} * \left( \frac{X}{X_{ан}} \right)^b,$$

где  $C_{ан}$  – цена аналога, руб.;

$X_{ан}$  – функциональный параметр аналога;

$X$  – функциональный параметр оцениваемого объекта;

$b$  – коэффициент торможения или показатель степени, учитывающий силу влияния функционального параметра на цену оцениваемого объекта.

Основным фактором при исчислении износа является физическое состояние объектов, которое выражается в их обветшании.

**Физический износ** – износ объектов, связанный со снижением их стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочность, внешний вид и т. п.) путём естественного физического старения в процессе использования данного объекта.

Физический износ может быть определен:

- методом эффективного (нормативного) возраста. Этот метод заключается в анализе соотношения «возраст/срок службы».

- методом экспертизы состояния. Метод экспертизы состояния предполагает сопоставление состояния оцениваемого объекта с аналогичным новым. Данный метод обоснован в учебно-методическом пособии «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под редакцией профессора В.М. Рутгайзера. В указанном пособии представлена разработанная В.М. Рутгайзером шкала экспертных оценок для определения износа машин и оборудования (таблица 10.1).

**Таблица 10.1 – Шкала экспертных оценок для определения износа машин и оборудования**

| Состояние            | Характеристика физического состояния                                                                                                                                                                     | Износ, %                   | Ранг по техническому состоянию |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Новое                | Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии                                                                                                                      | 0<br>5                     | 7                              |
| Очень хорошее        | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное в отличном состоянии                                                                                              | 10<br>15                   | 6                              |
| Хорошее              | Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное в хорошем состоянии                                                                                               | 20<br>25<br>30<br>35       | 5                              |
| Удовлетворительное   | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.                                                                | 40<br>45<br>50<br>55<br>60 | 4                              |
| Условно пригодное    | Бывшее в эксплуатации оборудование, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, и других ответственных узлов | 65<br>70<br>75<br>80       | 3                              |
| Неудовлетворительное | Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов                                                                                | 85<br>90                   | 2                              |

| Состояние                     | Характеристика физического состояния                                                                                                             | Износ, %    | Ранг по техническому состоянию |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------|
| Негодное к применению или лом | Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь | 97,5<br>100 | 1                              |

**Функциональный износ** – это относительная потеря стоимости объектов из-за снижения их полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно-технического прогресса в машиностроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию, окончание производства оборудования, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

Значение функционального износа определяется косвенным методом в соответствии со шкалой экспертных оценок для определения коэффициента функционального износа<sup>11</sup> (таблица 10.2).

**Таблица 10.2 – Шкала экспертных оценок для определения функционального износа объектов**

| Функциональный износ                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                     | Величина износа, % |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Объекты, прямые аналоги по которым на дату оценки выпускаются, соответствуют предъявляемым к ним техническим и потребительским требованиям и пользующиеся устойчивым спросом на данном сегменте рынка.  |                                                                                                                                                                                                                                     | 0                  |
| Невысокотехнологичное, металлостоекое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) аналоги которого выпускаются на дату оценки           | прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества                                                       | 0-5%               |
|                                                                                                                                                                                                         | модернизированные аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие технические, экономические и потребительские преимущества                                                           | 5-10%              |
| Невысокотехнологичное, металлостоекое оборудование (трансформаторы, станки без электронных систем управления, грузоподъемное оборудование и т.п.) прямые аналоги которого не выпускаются на дату оценки | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, наличие выпускаемых запасных частей.    | 10-20%             |
|                                                                                                                                                                                                         | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей. | 20-30%             |
| Высокотехнологическое оборудование промышленного назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оборудование с электронной системой управления, управляющие электронные системы и т.д.)   | прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества                                                       | 0-20%              |
|                                                                                                                                                                                                         | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам, отсутствие выпускаемых запасных частей. | 20-50%             |
| Высокотехнологическое оборудование общего назначения, чувствительное к влиянию технического прогресса (оргтехника, телефония, компьютеры, бытовая техника и т.д.)                                       | прямые аналоги выпускаются на дату оценки с такими же основными техническими параметрами, но имеющие незначительные технические, экономические и потребительские преимущества                                                       | 0-20%              |
|                                                                                                                                                                                                         | выпускаются аналоги, входящие в тот же класс (вид, группу) оборудования, но по сравнению с объектом оценки имеющие преимущества по техническим, экономическим и потребительским параметрам.                                         | 20-70%             |

<sup>11</sup> Источник информации: [kikindaocenska.narod.ru/funkiz.doc](http://kikindaocenska.narod.ru/funkiz.doc)

**Внешний износ** – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономический износ может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества, а также правовыми изменениями в законодательстве.

Для определения внешнего износа объектов движимого имущества А.И. Михайловым была разработана методика, представленная в таблице 10.3<sup>12</sup>.

**Таблица 10.3 – Шкала экспертных оценок для определения внешнего износа объектов**

| № п/п | Состояние                 | Характеристика экономической ситуации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Процент внешнего износа, % |
|-------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1     | Ликвидное                 | Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество объектов-аналогов.                                                                                                                                                                                                                     | 0                          |
| 2     | Среднеликвидное           | Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.                                                                                                | 10                         |
| 3     | Ликвидность ниже среднего | Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.                                           | 30                         |
| 4     | Условно-ликвидное         | Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один-два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой | 50                         |
| 5     | Оборот продукции запрещен | Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции                                                                                                                                                                                                                                                                       | 100                        |

<sup>12</sup>Михайлов А.И. Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 3. Источник информации: ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет», <http://science-education.ru/ru/article/view?id=9384>

## 10.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход – основывается на анализе рыночных данных о недавних продажах и ценах предложений на объекты-аналоги. Данный подход опирается на принцип замещения, согласно которому рациональный покупатель не заплатит за данный объект больше, чем стоимость приобретения на рынке аналогичного объекта, обладающего той же полезностью, что и оцениваемый объект.

Сравнительный подход подразумевает следующие этапы:

- сбор рыночных данных и подбор объектов-аналогов;
- анализ информации;
- выбор элементов сравнения;
- расчет стоимости объекта оценки.

При подборе объектов-аналогов необходимо соблюдать критерии:

- объект-аналог имеет то же функциональное назначение, что и объект оценки;
- оба сравниваемых объекта по технико-эксплуатационным параметрам и характеристикам принадлежат к одному классу (марке);
- сходные принципы действия и конструкции.

Обеспеченность информацией об объектах-аналогах влияет на выбор метода расчета стоимости:

- если есть небольшое количество объектов-аналогов и известна информация об условиях финансирования сделки, технических характеристиках, состоянии, произведенных ремонтах оборудования и т.п., то применяют **метод прямого сравнения**.

- при отсутствии количественных характеристик ценообразующих факторов и наличии многочисленных объектов-аналогов, применяют **метод статистического моделирования цены**.

**Метод прямого сравнения** позволяет осуществить корректировку цены сделки с любым объектом-аналогом путем изменения цены на величину поправки, рассчитываемую по рыночной цене различия количественных характеристик ценообразующих факторов для объекта оценки. Эта корректировка позволяет оценить величину суммы, которая могла бы быть уплачена за объект оценки.

В основном, при подборе объектов-аналогов и внесении поправок необходимо руководствоваться профессиональным опытом и интуицией эксперта, что является заведомо субъективным подходом. Применение *метода статистического моделирования цены* позволяет преодолеть влияние субъективизма эксперта.

**Метод статистического моделирования цены** предусматривает построение зависимости цены от одного или нескольких ценообразующих факторов типа  $P = F(f_1, f_2, \dots, f_{k-1}, f_k) = F(\{f_j\})$  путем статистической обработки достаточно большого массива данных об объектах-аналогах. Метод статистического моделирования цены предполагает использование методики *корреляционно-регрессионного анализа*.

## 10.3. Доходный подход

Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования.

Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка стоимости объектов движимого имущества на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

Выгода от владения собственностью включает право получать все доходы в период владения, а также доход от продажи после окончания срока владения.

Доходный подход основан на оценке ожиданий инвестора, то есть, рассчитывается текущая (дисконтированная) стоимость экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемыми активами.

---

Применение доходного подхода заключается в расчете стоимости по формуле текущей стоимости со следующими входными параметрами: наличный поток или поток прибыли, ассоциированный с оцениваемыми активами, ставка дисконта, или ставка капитализации, соответствующая степени риска, связанного с рассматриваемым наличным потоком, и остаточный экономический срок службы активов.

## 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

### 11.1. Затратный подход

В результате анализа рынка транспортных средств не была установлена стоимость новых объектов, аналогичных объектам оценки, по состоянию на дату оценки. Таким образом, применение затратного подхода для определения рыночной стоимости объектов оценки является невозможным.

### 11.2. Сравнительный подход

#### *Расчет рыночной стоимости объекта:*

*Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022*

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.1.

**Таблица 11.1 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование                         | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|-----------------|--------------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 25.02.2026      | МТЗ (Беларус) 80                     | 1990        | 4                                    | 650 000                | <a href="https://auto.drom.ru/spec/spb/mtz/80/municipal/sweeper/887439980.html">https://auto.drom.ru/spec/spb/mtz/80/municipal/sweeper/887439980.html</a>                                                                                                                                   |
| 2 | 18.03.2026      | Машина коммунальноуборочная КО-812-2 | 2001        | 5                                    | 1 100 000              | <a href="https://www.avito.ru/penza/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_7990540210?context=H4sIAAAAAAAAA_wFXAKj_YT_ozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaW...">https://www.avito.ru/penza/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_7990540210?context=H4sIAAAAAAAAA_wFXAKj_YT_ozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaW...</a>         |
| 3 | 11.03.2026      | Трактор с отвалом и щеткой           | 1989        | 4                                    | 500 000                | <a href="https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_traktor_s_otvalom_i_schetkoy_7957998909?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_...">https://www.avito.ru/saratov/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_traktor_s_otvalom_i_schetkoy_7957998909?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_...</a> |

#### Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за февраль-март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

#### Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на

торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $650\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 587\,600$  руб.
- 2)  $1\,100\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 994\,400$  руб.
- 3)  $500\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 452\,000$  руб.

#### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -1\,378\,600,00 + X_1 \cdot 474\,600,00$$

где: -1 378 600,00 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

474 600,00 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,94. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022 – составляет:

$$C = -1\,378\,600,00 + 4 \cdot 474\,600,00$$

$$C = 519\,800,00 \text{ руб.}$$

#### ***Расчет рыночной стоимости объекта:***

##### ***Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377***

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.2.

Таблица 11.2 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта

| № | Дата публикации | Наименование                                  | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|-----------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 18.10.2025      | Орловский Погрузчик ПК-2202                   | 1999        | 5                                    | 1 150 000              | <a href="https://auto.ru/autoloader/used/sale/orlovskiy_pogruzchik/pk_2202/1130053012-f75f2fd4/">https://auto.ru/autoloader/used/sale/orlovskiy_pogruzchik/pk_2202/1130053012-f75f2fd4/</a>                                                                                                         |
| 2 | 11.03.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-Погрузчик ПК-22023 | 1999        | 4                                    | 650 000                | <a href="https://www.avito.ru/bilimbay/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-22023_1999_7459943514?context=H4sIAAAA...">https://www.avito.ru/bilimbay/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-22023_1999_7459943514?context=H4sIAAAA...</a>   |
| 3 | 18.03.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-Погрузчик ТО-30    | 1998        | 5                                    | 1 000 000              | <a href="https://www.avito.ru/staryy_oskol/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_to-30_1998_4649522108?context=H4sIAAAA...">https://www.avito.ru/staryy_oskol/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_to-30_1998_4649522108?context=H4sIAAAA...</a> |

Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за октябрь 2025 г. – март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $1\,150\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 1\,039\,600$  руб.
- 2)  $650\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 587\,600$  руб.
- 3)  $1\,000\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 904\,000$  руб.

Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -949\,200,00 + X_1 \cdot 384\,200,00$$

где: -949 200,00 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

384 200,00 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,91. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377 – составляет:

$$C = -949\,200,00 + 4 \cdot 384\,200,00$$

$$C = 587\,600,00 \text{ руб.}$$

#### **Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.3.

**Таблица 11.3 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование                                    | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-----------------|-------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 18.10.2025      | Самосвал 8 м <sup>3</sup> МАЗ 555102-2120, 2003 | 2003        | 5                                    | 680 000                | <a href="https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_8_m_maz_555102-2120_2003_8022154751?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD...">https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_8_m_maz_555102-2120_2003_8022154751?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD...</a>         |
| 2 | 15.03.2026      | Самосвал 9 м <sup>3</sup> МАЗ 555102-223, 2006  | 2006        | 5                                    | 770 000                | <a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_9_m_maz_555102-223_2006_8002416309?context=H4sIAAAAAAAAA_w...">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_9_m_maz_555102-223_2006_8002416309?context=H4sIAAAAAAAAA_w...</a> |
| 3 | 03.03.2026      | Самосвал 8 м <sup>3</sup> МАЗ 555102-223, 2003  | 2003        | 4                                    | 550 000                | <a href="https://www.avito.ru/kopeysk/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_8_m_maz_555102-223_2003_7890936382?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD...">https://www.avito.ru/kopeysk/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_8_m_maz_555102-223_2003_7890936382?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD...</a>       |
| 4 | 03.03.2026      | Самосвал МАЗ 555102-2120, 2004                  | 2004        | 5                                    | 900 000                | <a href="https://www.avito.ru/temirgoevskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_maz_555102-2120_2004_7790269423?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A...">https://www.avito.ru/temirgoevskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_maz_555102-2120_2004_7790269423?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_A...</a>   |
| 5 | 11.03.2026      | Самосвал МАЗ 555102-2120, 2004                  | 2004        | 4                                    | 500 000                | <a href="https://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_maz_555102-2120_2004_7960102977?context=H4sI">https://www.avito.ru/volgograd/gruzoviki_i_spetstehnika/samosval_maz_555102-2120_2004_7960102977?context=H4sI</a>                                               |

|   |            |                                             |      |   |         |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|------------|---------------------------------------------|------|---|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                             |      |   |         | AAAAAAAAA_wE_AMD_Y...                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 6 | 19.03.2026 | Самосвал 8<br>м³ МАЗ<br>555102-220,<br>2003 | 2003 | 4 | 400 000 | <a href="https://www.avito.ru/astraham/gruzoviki_i_i_spetstehnika/samosval_8_m_maz_555102-220_2003_7880286705?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...">https://www.avito.ru/astraham/gruzoviki_i_i_spetstehnika/samosval_8_m_maz_555102-220_2003_7880286705?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...</a>   |
| 7 | 08.03.2026 | Самосвал<br>МАЗ<br>555102-223,<br>2005      | 1998 | 5 | 750 000 | <a href="https://www.avito.ru/rybinsk/gruzoviki_i_i_spetstehnika/samosval_maz_555102-223_2005_7263146211?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToy...">https://www.avito.ru/rybinsk/gruzoviki_i_i_spetstehnika/samosval_maz_555102-223_2005_7263146211?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_YToy...</a> |

### Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за октябрь 2025 г. – март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

### Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $680\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 614\,720$  руб.
- 2)  $770\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 696\,080$  руб.
- 3)  $550\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 497\,200$  руб.
- 4)  $900\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 813\,600$  руб.
- 5)  $500\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 452\,000$  руб.
- 6)  $400\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 361\,600$  руб.
- 7)  $750\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 678\,000$  руб.

### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -617\,733,33 + X_1 \cdot 263\,666,67$$

где: -617 733,33 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

263 666,67 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,8. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174 – составляет:

$$C = -617\,733,33 + 4 \cdot 263\,666,67$$

$$C = 436\,933,35 \text{ руб.}$$

**Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.4.

**Таблица 11.4 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование                                           | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 18.03.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-Погрузчик ПК-40, 2007       | 2007        | 5                                    | 1 000 000              | <a href="https://www.avito.ru/mokshan/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-40_2007_7884289433?context=H4sIAAAAAA...">https://www.avito.ru/mokshan/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-40_2007_7884289433?context=H4sIAAAAAA...</a>         |
| 2 | 23.03.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-Погрузчик ПК-27-03-00, 2003 | 2003        | 5                                    | 999 000                | <a href="https://www.avito.ru/vorovskogo/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_7880242867?context=H4sI...">https://www.avito.ru/vorovskogo/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_7880242867?context=H4sI...</a>   |
| 3 | 17.02.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-Погрузчик ПК-27-03-00, 2003 | 2003        | 4                                    | 800 000                | <a href="https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_7471037466?context=H...">https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_7471037466?context=H...</a> |
| 4 | 10.03.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-Погрузчик ПК-27, 2002       | 2002        | 5                                    | 1 050 000              | <a href="https://www.avito.ru/urmary/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27_2002_7933501344?context=H4sIAAAAAA...">https://www.avito.ru/urmary/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27_2002_7933501344?context=H4sIAAAAAA...</a>           |
| 5 | 05.03.2026      | Фронтальный погрузчик Орел-                            | 2003        | 4                                    | 900 000                | <a href="https://www.avito.ru/sergiev_posad/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_4606274236?context=H4...">https://www.avito.ru/sergiev_posad/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_4606274236?context=H4...</a> |

|  |  |                                    |  |  |  |  |
|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|
|  |  | Погрузчик<br>ПК-27-03-<br>00, 2003 |  |  |  |  |
|--|--|------------------------------------|--|--|--|--|

### Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за февраль – март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

### Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $1\,000\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 904\,000$  руб.
- 2)  $999\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 903\,096$  руб.
- 3)  $800\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 723\,200$  руб.
- 4)  $1\,050\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 949\,200$  руб.
- 5)  $900\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 813\,600$  руб.

### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = 166\,938,67 + X_1 \cdot 150\,365,33$$

где: 166 938,67 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

150 365,33 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,83. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502 – составляет:

$$C = 166\,938,67 + 4 \cdot 150\,365,33$$

$$C = 768\,399,99 \text{ руб.}$$

**Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.5.

**Таблица 11.5 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование                          | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------|---------------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 10.03.2026      | Прицеп тракторный 2ПТС-4,5 8549, 2007 | 2007        | 4                                    | 320 000                | <a href="https://www.avito.ru/bashkortostan_arh_angelskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-45_8549_2007_7928170942?context=H4sIAA...">https://www.avito.ru/bashkortostan_arh_angelskoe/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-45_8549_2007_7928170942?context=H4sIAA...</a> |
| 2 | 21.03.2026      | Прицеп тракторный 2ПТС-4,5 8549, 2004 | 2004        | 3                                    | 210 000                | <a href="https://www.avito.ru/fereshampenuaz/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-45_8549_2004_8031086774?context=H4sIAAAAAAAAA_wF...">https://www.avito.ru/fereshampenuaz/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-45_8549_2004_8031086774?context=H4sIAAAAAAAAA_wF...</a>       |
| 3 | 16.03.2026      | Прицеп тракторный 2ПТС-4,5 8549, 2016 | 2016        | 5                                    | 400 000                | <a href="https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_7471037466?context=H...">https://www.avito.ru/nizhnevartovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/frontalnyy_pogruzchik_orel-pogruzchik_pk-27-03-00_2003_7471037466?context=H...</a> |
| 4 | 03.03.2026      | Прицеп тракторный 2ПТС-4,5 8549, 2026 | 2026        | 6                                    | 645 000                | <a href="https://www.avito.ru/krasnodar/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-45_8549_2026_8022500007?context=H4sIAAAAAAAAAA_wFXAKj...">https://www.avito.ru/krasnodar/gruzoviki_i_spetstehnika/pritsep_traktornyy_2pts-45_8549_2026_8022500007?context=H4sIAAAAAAAAAA_wFXAKj...</a>       |

**Инфляционная корректировка**

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

**Скидка на торг**

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $320\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 289\,280$  руб.
- 2)  $210\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 189\,840$  руб.
- 3)  $400\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 361\,600$  руб.

$$4) 645\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 583\,080 \text{ руб.}$$

### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -207\,468,00 + X_1 \cdot 125\,204,00$$

где: -207 468,00 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

125 204,00 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,94. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 7000058 – составляет:

$$C = -207\,468,00 + 4 \cdot 125\,204,00$$

$$C = 293\,348,00 \text{ руб.}$$

### **Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.6.

**Таблица 11.6 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование      | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                       |
|---|-----------------|-------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 16.03.2026      | Бортовой грузовик | 2011        | 4                                    | 890 000                | <a href="https://www.avito.ru/kotelniki/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_">https://www.avito.ru/kotelniki/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_</a> |

|   |            |                                    |      |   |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|------------|------------------------------------|------|---|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | ГАЗ 330232, 2011                   |      |   |           | gaz_330232_2011_7979471896?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2 | 20.03.2026 | Бортовой грузовик ГАЗ 330232, 2024 | 2024 | 6 | 1 700 000 | <a href="https://www.avito.ru/yaroslavl/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2024_8055721828?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...">https://www.avito.ru/yaroslavl/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2024_8055721828?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...</a>     |
| 3 | 03.03.2026 | Бортовой грузовик ГАЗ 330232, 2008 | 2008 | 4 | 499 999   | <a href="https://www.avito.ru/arhangelsk/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2008_7626375890?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...">https://www.avito.ru/arhangelsk/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2008_7626375890?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...</a>       |
| 4 | 21.03.2026 | Бортовой грузовик ГАЗ 330232, 2007 | 2007 | 4 | 730 000   | <a href="https://www.avito.ru/sevastopol/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2007_7816540240?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...">https://www.avito.ru/sevastopol/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2007_7816540240?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...</a>       |
| 5 | 07.03.2026 | Бортовой грузовик ГАЗ 330232, 2020 | 2020 | 5 | 1 044 000 | <a href="https://www.avito.ru/vladimir/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2020_7964395395?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...">https://www.avito.ru/vladimir/gruzoviki_i_spetstehnika/bortovoy_gruzovik_gaz_330232_2020_7964395395?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...</a>       |
| 6 | 10.03.2026 | ГАЗ ГАЗель 33023 бортовой, 2014    | 2014 | 4 | 620 000   | <a href="https://www.avito.ru/novorossiysk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_33023_bortovoy_2014_7823248396?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...">https://www.avito.ru/novorossiysk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_33023_bortovoy_2014_7823248396?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AMD_...</a>       |
| 7 | 08.03.2026 | ГАЗ ГАЗель 33023 бортовой, 2018    | 2018 | 5 | 1 250 000 | <a href="https://www.avito.ru/krasnoyarskiy_kray_zheleznogorsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_33023_bortovoy_2018_7722204720?context=H4sIA...">https://www.avito.ru/krasnoyarskiy_kray_zheleznogorsk/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz_gazel_33023_bortovoy_2018_7722204720?context=H4sIA...</a> |

### Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

### Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $890\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 804\,560$  руб.
- 2)  $1\,700\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 1\,536\,800$  руб.
- 3)  $499\,999 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 451\,999,10$  руб.
- 4)  $730\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 659\,920$  руб.
- 5)  $1\,044\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 943\,776$  руб.
- 6)  $620\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 560\,480$  руб.
- 7)  $1\,250\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 1\,130\,000$  руб.

### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -1\,184\,240,76 + X_1 \cdot 449\,288,14$$

где: -1 184 240,76 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

449 288,14 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,9. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322 – составляет:

$$C = -1\,184\,240,76 + 4 \cdot 449\,288,14$$

$$C = 612\,911,80 \text{ руб.}$$

#### **Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.7.

**Таблица 11.7 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование          | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|-----------------|-----------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 18.03.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ, 2018 | 2018        | 4                                    | 565 000                | <a href="https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uaz_3909_2.7_mt_2018_175_000_km_7577331764?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOj...">https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uaz_3909_2.7_mt_2018_175_000_km_7577331764?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOj...</a>             |
| 2 | 22.03.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ, 2025 | 2025        | 7                                    | 1 565 000              | <a href="https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/uaz_3909_2.7_mt_2025_782289079_7?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFB...">https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/uaz_3909_2.7_mt_2025_782289079_7?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFB...</a> |
| 3 | 28.02.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ,      | 2015        | 4                                    | 430 000                | <a href="https://www.avito.ru/armavir/avtomobili/uaz_3909_2.7_mt_2015_199_000_k">https://www.avito.ru/armavir/avtomobili/uaz_3909_2.7_mt_2015_199_000_k</a>                                                                                                                           |

|   |            |                              |      |   |         |                                                                                                                                              |
|---|------------|------------------------------|------|---|---------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | 2015                         |      |   |         | m_7928648455?context=H4sIAAAAAAA<br>AAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz...                                                                               |
| 4 | 03.03.2026 | УАЗ 3909<br>2.7 МТ,<br>2012  | 2012 | 4 | 450 000 | https://www.avito.ru/bryansk/avtomobi<br>li/uaz_3909_2.7_mt_2012_155_000_k<br>m_7846906873?context=H4sIAAAAAAA<br>AAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz... |
| 5 | 10.03.2026 | ГУАЗ 3909<br>2.7 МТ,<br>2020 | 2020 | 5 | 700 000 | https://www.avito.ru/uva/avtomobili/ua<br>z_3909_2.7_mt_2020_60_000_km_79<br>25436761?context=H4sIAAAAAAAAAA<br>_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb... |
| 6 | 23.03.2026 | УАЗ 3909<br>2.7 МТ,<br>2016  | 2016 | 5 | 750 000 | https://www.avito.ru/saratov/avtomobil<br>i/uaz_3909_2.7_mt_2016_145_900_k<br>m_4626860914?context=H4sIAAAAAA<br>AAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz...  |
| 7 | 02.03.2026 | УАЗ 3909<br>2.7 МТ,<br>2016  | 2016 | 5 | 663 000 | https://www.avito.ru/dimitrovgrad/avto<br>mobili/uaz_3909_2.7_mt_2016_142_0<br>00_km_7752192565?context=H4sIAA<br>AAAAAA_wE_AMD_YToyOntz...  |

### Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за февраль-март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

### Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $565\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 510\,760$  руб.
- 2)  $1\,565\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 1\,414\,760$  руб.
- 3)  $430\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 388\,720$  руб.
- 4)  $450\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 406\,800$  руб.
- 5)  $700\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 632\,800$  руб.
- 6)  $750\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 678\,000$  руб.
- 7)  $663\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 599\,352$  руб.

### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -885\,995,33 + X_1 \cdot 318\,622,33$$

где: -885 995,33 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

318 622,33 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,95. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439 – составляет:

$$C = -885\,995,33 + 5 \cdot 318\,622,33$$

$$C = 707\,116,32 \text{ руб.}$$

**Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995H1220591**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.8.

**Таблица 11.8 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование           | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---|-----------------|------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 18.03.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ, 2018  | 2018        | 4                                    | 565 000                | <a href="https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2018_175_000_km_7577331764?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOj...">https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2018_175_000_km_7577331764?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOj...</a>                 |
| 2 | 22.03.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ, 2025  | 2025        | 7                                    | 1 565 000              | <a href="https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2025_7822890797?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFB...">https://www.avito.ru/vladimir/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2025_7822890797?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFB...</a>       |
| 3 | 28.02.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ, 2015  | 2015        | 4                                    | 430 000                | <a href="https://www.avito.ru/armavir/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2015_199_000_km_7928648455?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEz...">https://www.avito.ru/armavir/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2015_199_000_km_7928648455?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEz...</a>                 |
| 4 | 03.03.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ, 2012  | 2012        | 4                                    | 450 000                | <a href="https://www.avito.ru/bryansk/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2012_155_000_km_7846906873?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEz...">https://www.avito.ru/bryansk/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2012_155_000_km_7846906873?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEz...</a>                 |
| 5 | 10.03.2026      | ГУАЗ 3909 2.7 МТ, 2020 | 2020        | 5                                    | 700 000                | <a href="https://www.avito.ru/uva/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2020_60_000_km_7925436761?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFB...">https://www.avito.ru/uva/avtomobili/uz_3909_2.7_mt_2020_60_000_km_7925436761?context=H4sIAAAIAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnh2NhbFB...</a> |
| 6 | 23.03.2026      | УАЗ 3909 2.7 МТ,       | 2016        | 5                                    | 750 000                | <a href="https://www.avito.ru/saratov/avtomobil/uz_3909_2.7_mt_2016_145_900_k">https://www.avito.ru/saratov/avtomobil/uz_3909_2.7_mt_2016_145_900_k</a>                                                                                                                                 |

|   |            |                             |      |   |         |                                                                                                                                 |
|---|------------|-----------------------------|------|---|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            | 2016                        |      |   |         | m_4626860914?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz...                                                                         |
| 7 | 02.03.2026 | УАЗ 3909<br>2.7 МТ,<br>2016 | 2016 | 5 | 663 000 | https://www.avito.ru/dimitrovgrad/avtomobili/uzaz_3909_2.7_mt_2016_142_000_km_7752192565?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntz... |

### Инфляционная корректировка

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за февраль-март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

### Скидка на торг

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

- 1)  $565\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 510\,760$  руб.
- 2)  $1\,565\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 1\,414\,760$  руб.
- 3)  $430\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 388\,720$  руб.
- 4)  $450\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 406\,800$  руб.
- 5)  $700\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 632\,800$  руб.
- 6)  $750\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 678\,000$  руб.
- 7)  $663\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 599\,352$  руб.

### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -885\,995,33 + X_1 \cdot 318\,622,33$$

где: -885 995,33 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

318 622,33 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,95. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995Н1220591 – составляет:

$$C = -885\,995,33 + 5 \cdot 318\,622,33$$

$$C = 707\,116,32 \text{ руб.}$$

**Расчет рыночной стоимости объекта:**

**Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700У0804219**

В результате анализа рынка транспортных средств были подобраны объекты-аналоги. В процессе отбора объектов-аналогов Оценщик основывался на наиболее существенных ценообразующих факторах для соответствующих объектов:

- Тип и назначение;
- Технические характеристики;
- Техническое состояние.

Местоположение не влияет на стоимость объектов-аналогов, поскольку объект оценки является движимым имуществом. Поэтому объекты-аналоги могут быть взяты из других регионов и при этом не нужно делать поправку на местоположение.

Данные для расчёта по отобранным объектам-аналогам сведены в таблицу 11.9.

**Таблица 11.9 – Объекты-аналоги для расчётов стоимости объекта**

| № | Дата публикации | Наименование                                  | Год выпуска | Техническое состояние, ранг по шкале | Цена предложения, руб. | Ссылка на источник информации                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|-----------------|-----------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 19.03.2026      | Изотермический фургон 16 м³<br>ГАЗ 3307, 2008 | 2008        | 4                                    | 300 000                | <a href="https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_16_m_gaz_3307_2008_8000539889?context=H4sIAAAAAAAAAA_w...">https://www.avito.ru/samara/gruzoviki_i_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_16_m_gaz_3307_2008_8000539889?context=H4sIAAAAAAAAAA_w...</a>   |
| 2 | 04.03.2026      | Изотермический фургон ГАЗ 3307, 2004          | 2004        | 5                                    | 600 000                | <a href="https://www.avito.ru/taganrog/gruzoviki_i_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_gaz_3307_2004_4761964048?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...">https://www.avito.ru/taganrog/gruzoviki_i_i_spetstehnika/izotermicheskiy_furgon_gaz_3307_2004_4761964048?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_AM...</a> |
| 3 | 07.02.2026      | Автомстеркая газ 3307                         | 1993        | 4                                    | 330 000                | <a href="https://www.avito.ru/tomsk/gruzoviki_i_i_spetstehnika/avtomsterkaya_gaz_3307_7898399573?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz...">https://www.avito.ru/tomsk/gruzoviki_i_i_spetstehnika/avtomsterkaya_gaz_3307_7898399573?context=H4sIAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEz...</a>             |

**Инфляционная корректировка**

Оценка производится по состоянию на 16.03.2026 г. Объекты-аналоги подобраны за февраль-март 2026 г. Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость признается рекомендуемой для совершения сделки с объектом в течение 6 месяцев. Таким образом, цены предложений аналогов также признаются действительными в течение 6 месяцев. На дату проведения оценки цены объектов-аналогов являются действительными. Корректировка не требуется.

**Скидка на торг**

Поскольку Оценщиком были найдены цены предложений, а не совершенных сделок, то необходимо откорректировать их на величину скидки на торг. Значения скидок на торг принимаются согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования – 2023». Скидка на торг принимается в размере 9,6 %. Следовательно, цены предложений объектов-аналогов после корректировки на торг составят:

$$1) \quad 300\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 271\,200 \text{ руб.}$$

- 2)  $600\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 542\,400$ руб.  
3)  $330\,000 \cdot (1 - 9,6 / 100) = 298\,320$ руб.

#### Корреляционно-регрессионный анализ

Для определения данной зависимости эксперт воспользовался методикой корреляционно-регрессионного анализа. Суть данной методики заключается в использовании линейной модели множественной регрессии:

$$y = a_0 + a_1x_{i1} + a_2x_{i2} + \dots + a_mx_{im} + \varepsilon_i, i = 1, 2, \dots, m$$

где  $a_i$  – безразмерные параметры;

$x_{ij}$  – ценообразующие факторы;

$y$  – стоимость объекта оценки, руб.;

$\varepsilon_i$  – вектор случайных отклонений (возмущений) размерности  $(n \times 1)$ . Обычно предполагается, что данная случайная величина имеет нормальный закон распределения с математическим ожиданием, равным нулю.

Параметры данного уравнения определяются при помощи функции «ЛИНЕЙН» программного комплекса Microsoft® Office Excel® 2010. В результате произведённых расчётов для объекта оценки было получено уравнение множественной регрессии:

$$C = -745\,800,00 + X_1 \cdot 257\,640,00$$

где: -745 800,00 – безразмерный коэффициент,  $a_0$ ;

$X_1$  – техническое состояние, ранг по шкале;

257 640,00 – безразмерный коэффициент,  $a_1$  – изменение стоимости объекта в зависимости от технического состояния.

Коэффициент детерминации равен 0,99. Поскольку коэффициент детерминации близок к 1, это свидетельствует о сильной зависимости между фактором – техническое состояние – и стоимостью. Таким образом, полученное уравнение регрессии достаточно точно описывает изменение стоимости объектов в зависимости от изменения ценообразующих факторов.

На основании полученного уравнения множественной регрессии стоимость объекта оценки – Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700У0804219 – составляет:

$$C = -745\,800,00 + 4 \cdot 257\,640,00$$

$$C = 284\,760,00 \text{ руб.}$$

### **11.3. Доходный подход**

Так как оцениваются отдельные позиции, а не бизнес, то определить чистый доход, который будет приносить конкретный объект оценки, не представляется возможным. На основании данных фактов Оценщик отказывается от использования доходного подхода в рамках данного отчёта.

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Окончательное, итоговое суждение о стоимости имущества выносится Оценщиком на основе анализа полученных ориентиров стоимости оцениваемых объектов, полученных в рамках классических подходов к оценке.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми отдельные, ранее полученные ориентиры, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

Для определения весов различных подходов используем четыре приведенных ниже критерия, которыми будем описывать те или иные преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей настоящей оценки.

Подробное обсуждение такого подхода к процедуре согласования опубликовано А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международного ежегодного конгресса «СЕРЕАН» 15 – 19 октября 2002 г.

Для расчета весов использованных методов сделаем следующие вычисления:

- построим матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому подходу четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями (по пятибалльной системе);
- найдем сумму баллов каждого подхода;
- найдем сумму баллов всех используемых подходов;
- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов найдем расчетный вес подхода в процентах;

На основе округленных весов рассчитаем согласованную стоимость оцениваемого имущества путем умножения полученного с помощью данного подхода ориентира стоимости на округленный вес подхода, рассчитанный в целях согласования стоимостей.

Стоимость объектов оценки была рассчитана по сравнительному подходу. Таким образом, при согласовании результатов оценки сравнительному подходу присвоен вес, равный 100%. Результаты оценки рыночной стоимости объектов оценки представлены в таблице 12.1.

**Таблица 12.1 – Результаты оценки рыночной стоимости объектов оценки**

| № | Наименование объекта оценки                                                                         | Рыночная стоимость по подходам, руб. |               |               | Стоимость объекта оценки округленно <sup>13</sup> , руб. |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                     | затратный                            | сравнительный | доходный      |                                                          |
| 1 | Универсальная уборочная машина КО-812-2 (МТЗ-80), гос. номер 99-08 АР 29, заводской номер 776022    | не применялся                        | 519 800,00    | не применялся | 520 000                                                  |
| 2 | Погрузчик фронтальный ПК-22 02, гос. номер 99-18 АР 29, заводской номер 377                         | не применялся                        | 587 600,00    | не применялся | 588 000                                                  |
| 3 | Автомобиль МАЗ 555102-2120, гос. номер С 842 МЕ 29, идентификационный номер (VIN) Y3M55510240003174 | не применялся                        | 436 933,35    | не применялся | 437 000                                                  |
| 4 | Погрузчик ПК-27-03-01, гос. номер 1466 АК 29, заводской номер 06210502                              | не применялся                        | 768 399,99    | не применялся | 768 000                                                  |
| 5 | Прицеп тракторный 2ПТС -4,5, гос. номер 7613 АК 29, заводской номер 8549 АТ 70000581                | не применялся                        | 293 348,00    | не применялся | 293 000                                                  |
| 6 | Автомобиль ГАЗ-330232, гос. номер М 376 КК 29, идентификационный номер (VIN) X96330232H2684322      | не применялся                        | 612 911,80    | не применялся | 613 000                                                  |

<sup>13</sup> Округление до 10 000 руб.

|       |                                                                                                     |               |            |               |           |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|---------------|-----------|
| 7     | Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 675 МТ 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995J1205439      | не применялся | 707 116,32 | не применялся | 707 000   |
| 8     | Автомобиль УАЗ-390995, гос. номер М 659 ОК 29, идентификационный номер (VIN) ХТТ390995H1220591      | не применялся | 707 116,32 | не применялся | 707 000   |
| 9     | Автомобиль МАР специальная, гос. номер К 693 ОН 29, идентификационный номер (VIN) ХТН330700Y0804219 | не применялся | 284 760,00 | не применялся | 285 000   |
| ИТОГО |                                                                                                     |               |            |               | 4 918 000 |

Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортных средств и самоходной техники в количестве 9 позиций, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки составляет округленно<sup>14</sup>:

**4 918 000 рублей**  
**(Четыре миллиона девятьсот восемнадцать тысяч рублей)**

<sup>14</sup> Округление до 10 000 руб.

**ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ**

У подписавшего настоящий отчет Оценщика не было личной заинтересованности или какой-либо предвзятости в подходе к оценке объектов, рассматриваемых в настоящем отчете.

Я удостоверяю, что изложенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, верны и соответствуют действительности.

Оценка проведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно.

Анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в отчете, соответствуют требованиям Федерального закона № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в РФ” и федеральным стандартам оценки ФСО №№ I-VI, 10.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.

Оплата настоящей работы никак не связана с итоговой величиной стоимости объектов, или с какими бы то ни было иными причинами, кроме как выполнением работ по настоящему договору.

Оценщик, подготовивший и написавший настоящий отчет, состоит в НП «Саморегулируемая организация «АРМО».

**Директор**

**Торицын М.Ю.**

**Оценщик**

**Торицын М.Ю.**

---

**ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА**

1. Закон «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральные стандарты оценки, ФСО №№ I-VI, 10.
3. Теория и практика оценки машин и оборудования: учебник / Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – Ростов н/Д: Феникс, 2009.
4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-методическое пособие под ред. д.э.н., профессора В. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998 – 240 с.
5. «Математическое моделирование в оценке недвижимости» метод. материал / А. Г. Тутыгин, М. А. Амбросевич ; Федер. агентство по образов., АГТУ. - Архангельск : АГТУ, 2007. - 60 с. : ил. - Библиогр.: с. 55.
6. «Справочник оценщика машин и оборудования – 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород, 2023 г., под общей редакцией и научным руководством научного руководителя ЗАО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки».

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



«06» декабря 2024 г.

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 8991R/776/0000022/24**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 8991R/776/0000022/24 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:****ООО «ЭКСПЕРТИЗА СОБСТВЕННОСТИ»**Россия, 163046, ОБЛ. АРХАНГЕЛЬСКАЯ, г. Архангельск, ул. Карла Маркса, д. 29, кв. 8;  
ИНН: 2901303981 КПП: 290101001**СТРАХОВЩИК:****Акционерное Общество «АльфаСтрахование»**115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачева, д. 15, помещ. 2/15  
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001  
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

С 00:00 часов «01» января 2025 г. по 24:00 часов «31» декабря 2025 г. (Период страхования).

**СТРАХОВАЯ СУММА:**

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

**ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

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

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему

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

**ФРАНШИЗА:**

Не установлена.

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

По договору страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с:

- а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
- б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
- в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда; риск наступления ответственности за причинение, которого застрахован.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

- 6.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам, которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.
- 6.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение, которого застрахован по настоящему Договору, при условии, что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

**ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

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

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:** Территория страхования: Российская Федерация.

[illegible]