ООО Агентство Независимой Оценки
"Интеграл-Партнер"

ИНН 6612037713, КПП 661201001
ОГРН 1126612000184
р/с 40702810362570000163 в Публичном акционерном обществе «Уральский банк реконструкции и развития»
БИК 046577795
к/с 30101810900000000795 в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ
Свердловская обл, г. Каменск-Уральский, ул. Алюминиевая, д. 76, оф.119;

ОТЧЕТ № 32-2026

Об определении рыночной стоимости транспортного средства грузового автомобиля УРАЛ 4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186, VIN: X8969063151AT6113, год выпуска 2005

Заказчик:	Конкурсный управляющий ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ" Шуляк Виктор Андреевич
Исполнитель:	ООО Агентство Независимой Оценки «Интеграл-Партнер»
Дата оценки:	12.10.2026
Дата составления отчета:	12.10.2026

Екатеринбург, 2026 г.

Оглавление

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 4

1.1 Основные факты и выводы 4

1.2 Задание на оценку 4

1.3 Сведения о заказчике оценки 5

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ 7

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ 8

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ 8

5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ 9

5.1. Общие термины и определения 9

5.2. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки 12

5.3. Выбор применяемых методов оценки объекта оценки для объектов недвижимого имущества 12

6. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 13

6.1. Точное описание объектов оценки 13

6.2. Оцениваемые права 15

6.3. Краткое описание местоположения объекта оценки 15

6.4. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки 16

6.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость 17

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 17

7.1. Анализ рынка грузовых машин 17

7.2. Определение сегмента рынка 18

7.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которому относятся оцениваемые объекты 18

7.4 Анализ влияния ценообразующих факторов на формирование рыночной стоимости для транспортных средств 19

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 20

9. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 21

9.1. Методология сравнительного подхода 21

9.2. Расчет рыночной стоимости объектов оценки 21

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ 27

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 28

ПРИЛОЖЕНИЯ 29

Конкурсному управляющему
ООО «Строительно-транспортная компания Капиталстрой»
Шуляку В.А.

Уважаемый Виктор Андреевич!

В соответствии с Договором № 32-2026 от 12.10.2026 г выполнена оценка рыночной стоимости объекта движимого имущества, принадлежащего ООО «Строительно-транспортная компания Капиталстрой».

Объект оценки – Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186, VIN: Х8969063151АТ6113, год выпуска 2005.

Цель и задачи оценки - определение рыночной стоимости объектов движимого имущества, в соответствии с требованиями законодательства.

Оценка рыночной стоимости выполнена в соответствии с Федеральным Законом от 29 июля 1998 года №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации, Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 10) «Оценка движимого имущества», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2015 N 328.

Развернутая количественная и качественная характеристика оцениваемого объекта приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является Отчётом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Проведенные исследования и анализ рынка позволяют сделать следующий вывод: наиболее вероятная рыночная стоимость транспортное средство - Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186, VIN: Х8969063151АТ6113, год выпуска 2005, на дату оценки – 12.10.2026 г. составляет:

2 909 000 (Два миллиона девятьсот девять тысяч) рублей 00 коп., НДС не облагается[1]

ООО Агентство Независимой Оценки
«Интеграл-Партнер»
12.10.2026 года **Попова Е.В.**

[1] На основании пп 15 п 2 ст 146 НК РФ

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186, VIN: X8969063151AT6113, год выпуска 2005		
Порядковый номер отчета:	32-2026		
Дата составления отчета:	12.10.2026		
Основание для проведения оценки:	Договор № 23-2025 от 21.07.2025		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку; - результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости; - оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.		
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, рублей:	**затратный:**	**сравнительный:**	**доходный:**
	Не применялся	2 908 861	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости объекта на дату оценки, рублей:	**2 909 000**		

1.2 Задание на оценку

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186, VIN: X8969063151AT6113, год выпуска 2005
Существующие имущественные права на объект оценки:	Собственность
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Собственность
Обладатель оцениваемых прав:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНО-ТРАНСПОРТНАЯ КОМПАНИЯ КАПИТАЛСТРОЙ" (ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ") ИНН: 8602312611, КПП: 860201001, ОГРН: 1238600011319, Дата присвоения ОГРН: 29.11.2023 Юридический адрес: 628418, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, Г.О. СУРГУТ, Г. СУРГУТ, УЛ. ПУШКИНА, ЗД. 9, ОФИС 330
Цель оценки (необходимость проведения оценки [2]):	Реализация в процедуре конкурсного производства
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)**:**	Оценщику не известно
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем

стоимости):	использовании
Дата оценки:	18.09.2025
Дата проведения осмотра *(особенности проведения осмотра)* объекта оценки:	Осмотр объекта оценки не проводился, фотоматериалы предоставлены Заказчиком
Период (срок) проведения работ по оценке:	С 12.10.2026 по 12.10.2026 г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: *(Копии документов представлены в Приложении к Отчету).*	- инвентаризационная ведомость № 1 от 11.09.2026 г; - СТС И ПТС; - фотоматериалы.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 2.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется в электронном варианте
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

1.3 Сведения о заказчике оценки

Заказчик оценки:	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНО-ТРАНСПОРТНАЯ КОМПАНИЯ КАПИТАЛСТРОЙ" (ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ") ИНН: 8602312611, КПП: 860201001, ОГРН: 1238600011319, Дата присвоения ОГРН: 29.11.2023 Юридический адрес: 628418, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, Г.О. СУРГУТ, Г. СУРГУТ, УЛ. ПУШКИНА, ЗД. 9, ОФИС 330

1.4. Сведения об Оценщике

Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью Агентство Независимой Оценки « Интеграл – Партнер»
ИНН/КПП юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	ИНН 6612037713, КПП 661201001
ОГРН, дата присвоения юридического лица, с которым	ОГРН 1126612000184 от 19.01.2012г.

оценщик заключил трудовой договор:	
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Адрес: 620400, г. Каменск-Уральский, ул. Уральская, д. 43, оф. 213
Страхование гражданской ответственности:	Гражданская ответственность Исполнителя при осуществлении его профессиональной деятельности застрахована в СПАО «Ингосстрах», сертификат к договору № 433-744-200785/26, срок действия с 27 августа 2026 года по 26 августа 2027 года, на сумму 100 100 000 (Сто миллионов сто тысяч) рублей
Трудовой договор	№ 1 от 15.03.2018
Оценщик, подготовивший Отчет	Попова Евгения Владимировна 620014, г. Екатеринбург, ул. Вайнера, д. 13Е, +79028752226, yevgeniya_popova96@mail.ru
Сведения об образовании Оценщика	Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» в НОУВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» - свидетельство № 3457 ДО/12 Профессиональное образование в области оценки прошла по курсу «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Окончила курсы переподготовки кадров в «Высшая школа приватизации и предпринимательства-институт» - диплом ПП-I № 052785.
Сведения о выданных квалификационных аттестатах	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка недвижимого имущества» № 038392-1 от 07.06.2024
Сведения о членстве в саморегулируемой организации	Номер в реестре членов Ассоциация «Русское общество оценщиков» - № 003105 Местоположение: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Страхование ответственности - страховое публичное общество «ИНГОССТРАХ», сертификат к договору обязательного страхования ответственности оценщика № № 433-744-177670/26, срок действия с 12.07.2026 по 11.07.2027 гг. на сумму 5 100 000 (Пять миллионов сто тысяч) рублей
Степень участия Оценщика в подготовке отчета	Подготовка аналитической части отчета
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:	Настоящим ООО Агентство Независимой Оценки « Интеграл – Партнер» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта	Привлеченный специалист: Оценщик, эксперт-техник Косолапов Антон Олегович, 426028, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Ленинградская, 3-161, 8-906-81-666-91, antongarus@yandex.ru - Диплом: серия ПП № 984273 от 22.03.2008 г. Московская финансово-промышленная академия, программа «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»; - Член НК «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», регистрационный номер 01711;

оценки:	- Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» от 04.07.2024 № 040791-2; - Гражданская ответственность застрахована в САО "РЕСО-Гарантия" полис № 922/3060149391 от 14.08.2026 с 14.08.2025 по 13.08.2027; - Диплом ФГБОУ ВПО «Саратовский государственный технический университет имени Гагарина Ю.А. по направлению «Независимая техническая экспертиза транспортных средств» № ПП 001866; - Выписка из государственного реестра экспертов-техников, осуществляющих независимую техническую. Экспертизу транспортных средств № 12-22559 от 01.03.2016 г. Степень участия: расчетная часть отчета

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

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

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

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

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 10) «Оценка движимого имущества», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2015 N 328

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

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО - 10	Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка движимого имущества»,	Приказ МЭР РФ от 01.09.2015 N 328

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 18 ноября (Протокол № 6 от 18.11.2022 г.) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2022, которые введены в действие с 24.11.2022 года и являются обязательными к применению членами РОО, а также Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО». С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности можно ознакомиться на официальном сайте Ассоциаций.

3. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

– факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;

– содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;

– оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;

– вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

– Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. №611, а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022) и Ассоциацией «НКСО»;

– образование оценщика соответствует необходимым требованиям;

– оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;

– никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;

- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и фотоматериалов, осмотр объектов оценки не проводился ввиду удаленности нахождения объектов, сомнений в подлинности документы не вызывают.

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

1. В рамках настоящего Отчета Оценщик не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из допущения, что копии, предоставленные Заказчиком, являются подлинными, а информация, полученная в свободном виде (в виде электронных таблиц и справок), достоверна.

2. Ограничения по осмотру. Осмотр объекта оценки не проводился ввиду удаленности объектов. Предоставленные Заказчиком документы и фотоматериалы сомнений в подлинности не вызывают.

3. Мнение Оценщика относительной рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость объекта.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в отчете.

5. Отчет об оценке не может быть использован для иных целей.

6. В Отчете не учитываются всё множество ценообразующих факторов, так как они могут быть направлены как в сторону незначительного уменьшения, так и в сторону незначительного увеличения стоимости, и не существенно влияют на итоговый результат.

7. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных, поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете

8. При определении рыночной стоимости объекта оценки предполагалось отсутствие каких-либо обременений оцениваемых прав, кроме указанных в настоящем Отчете.

9. В соответствии с пп. 15 п. 2 ст. 146 НК РФ «Имущество и имущественные права должников, которые реализуются в рамках процедур банкротства, не признаются объектом налогообложения по НДС». Соответственно в отчете Оценщиком указано: «НДС не облагается».

10. Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства приведены в тексте Отчета.

11. Все расчеты, проведенные методом сравнения продаж, проверены на однородность с помощью коэффициента вариации. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%[3]. Коэффициент вариации, рассчитывается путем деления среднего квадратического отклонения на среднее арифметическое значение:

$$V = \frac{\sigma}{\bar{x}}$$

В Microsoft Excel расчет - делением стандартного отклонения на среднее значение:
(СТАНДОТКЛОН.Г (диапазон)/СРЗНАЧ(диапазон)).

Все полученные результаты округляются до тысячных рублей

5. ОСНОВНЫЕ МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОЦЕНКИ

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

5.1. Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

[3] http://www.hi-edu.ru/e-books/xbook096/01/part-006.htm

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) рыночная стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в

течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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

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

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

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

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

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

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

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

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

5.2. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Процесс оценки – это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача Оценщика – определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объекта, резюмируется в итоговом суждении.

Проведение оценки рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки. На этом этапе осуществляется:

• Осмотр объекта оценки: на данном этапе Оценщик осматривает объект оценки (по возможности).

• Сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объектов.

• Сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемым объектам, так и к сопоставимыми с ними другими объектами, недавно проданными или сданными в аренду. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных изданиях, консультации с экспертами в области закупок и продаж профильного оборудования и материалов.

3. Применение подходов к оценке объектов, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов. Для оценки рыночной стоимости объектов рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный. В случае использования не всех подходов приводится обоснованные доводы об отказе от расчета тем или иным подходом. Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта.

4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. На этом этапе после анализа результатов, полученных разными подходами, Оценщик взвешивает достоинства и недостатки каждого и устанавливает окончательную стоимость объекта на основании результатов всех подходов и выбранных для каждого из них весовых коэффициентов.

5. Подготовка отчета о рассчитанной стоимости: на данном этапе аналитически согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются в виде повествовательного отчета.

5.3. Выбор применяемых методов оценки объекта оценки для объектов недвижимого имущества

Подход к оценке – способ расчета стоимости с использованием одного или нескольких конкретных методов оценки.

В зависимости от характера и назначения имущества могут применяться три подхода к оценке:

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

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные.

Сравнительный подход

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При наличии развитого и активного

рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод *о достаточности применения только сравнительного подхода.*

Доходный подход

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 способен приносить, а также связанные с объектов оценки расходы. Достоверной информации о доходах и расходах, связанных с объектом оценки, не установлено. Данные о ставках аренды имущества, аналогичного оцениваемому, отрывочны и недостоверны. Случаи передачи в аренду имущества, подобного оцениваемому, редки и, как правило, имеют место между аффилированными участниками рынка. Достоверные данные о структуре и величине затрат на производство отсутствуют. В силу указанных причин *доходный подход не применен.*

Затратный подход

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

Поскольку определить затраты на замещение оцениваемого автомобиля невозможно, данная модель снята с производства, а вторичный рынок аналогичных транспортных средств достаточно развит, Оценщик считает возможным *отказаться от применения затратного подхода*.

6. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. Точное описание объектов оценки

Документы и источники информации, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки, предоставленные Заказчиком:

- инвентаризационная ведомость № 1 от 11.09.2026 г;
- СТС И ПТС;
- фотоматериалы.

В соответствии с заданием, оценке подлежит рыночная стоимость объекта по состоянию на текущую дату.

Собственник имущества: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНО-ТРАНСПОРТНАЯ КОМПАНИЯ КАПИТАЛСТРОЙ" (ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ"), ИНН: 8602312611, КПП: 860201001, ОГРН: 1238600011319, Дата присвоения ОГРН: 29.11.2023, Юридический адрес: 628418, ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, Г.О. СУРГУТ, Г. СУРГУТ, УЛ. ПУШКИНА, ЗД. 9, ОФИС 330

Обременения (ограничения) прав – отсутствуют;

Данных о балансовой стоимости Заказчиком не предоставлено.

Оценка физического состояния транспортного средства определена на основании нижеприведенной шкалы:

Специальная оценочная шкала для определения физического износа движимого имущества[4]

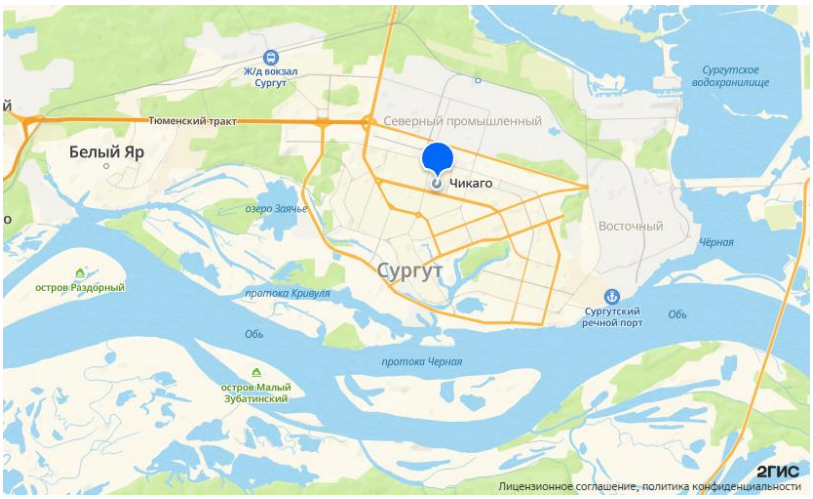
Физический износ (%%)	Состояние технического средства	Характеристика технического состояния
0 – 5	Новое	Новое, только что установлено и еще не эксплуатировалось. Находится в отличном состоянии.
5 – 10	Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии.
20 25 30 35	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии
40 45 50 55 60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и т.п.)
65 70 75 80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (двигатель и т.п.)
85 90	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта
90 – 100	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.

Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Наименование объекта	Технические характеристики	Физическое состояние на дату оценки
Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 , государственный регистрационный знак Е619ТВ186,	Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом, VIN: X8969063151AT6113, год выпуска 2005, Мощность двигателя -230 л.с.; Объем двигателя – 11150 см3; Модель, номер двигателя – 236НЕ2-3 40156039; Шасси (рама) – 43200041305290; Цвет – песочный Тип двигателя – дизельный.	На дату оценки автомобиль находится в технически исправном состоянии, пригодном к дальнейшей эксплуатации. Физический износ определен в размере 60%.

Местонахождение объекта оценки: 628418, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Пушкина, зд 9, офис 330.

Местоположение объекта оценки на карте г. Сургута



[4] Источник информации: А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев, Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.

6.2. Оцениваемые права

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на объекты движимого имущества. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником, право владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и отчуждать его другими способами, распоряжаться им иным образом.

6.3. Краткое описание местоположения объекта оценки

Ха́нты-Манси́йский автоно́мный о́круг — Югра́ (ХМАО — Югра)[8] (хант. Хӑнты-Мансийской автономной округ — Югра) — субъект Российской Федерации. Территориально является частью Тюменской области.

Граничит с Ямало-Ненецким автономным округом, Красноярским краем, Тюменской, Томской, Свердловской областями и Республикой Коми.

Площадь — 534 801 км² (9-е место в России), население — 1 781 782 жителей (крупнейший показатель среди автономных округов России).

Административный центр — город Ханты-Мансийск, крупнейший город — Сургут.

Это основной нефтегазоносный регион России и один из крупнейших нефтедобывающих регионов мира. Ханты-Мансийский автономный округ занимает 3-е место в «рейтинге социально-экономического положения регионов России», а также 2-е место по размеру экономики в России (уступая лишь Москве).

Катойконим территории — югорчане, югорчанин, югорчанка.

Ханты-Мансийский автономный округ — Югра занимает центральную часть Западно-Сибирской равнины, протянувшись с запада на восток почти на 1400 км — от Уральского хребта до Обско-Енисейского водораздела.

На севере Ханты-Мансийский автономный округ граничит с Ямало-Ненецким автономным округом, на востоке — с Красноярским краем, на юго-востоке — с Томской областью, на юге — с частью Тюменской области, не входящей в состав автономных округов, на юго-западе — со Свердловской областью, на западе — с Республикой Коми. С севера на юг округ простирается приблизительно на 800 км, располагаясь в промежутке между 58º30′ и 65º30′ северной широты. Протяжённость границ округа составляет 4750 км

Климат округа — континентальный, характеризующийся быстрой сменой погодных условий, особенно в переходные периоды — от осени к зиме и от весны к лету. На формирование климата существенное влияние оказывают защищённость территории с запада Уральским хребтом и открытость территории с севера, способствующая проникновению холодных арктических масс. Зима холодная и продолжительная, с устойчивым снежным покровом; лето сравнительно тёплое и довольно короткое.

Средняя температура января по округу колеблется в пределах −18...−24 °С. Наиболее низкие температуры воздуха (до −62 °С) были зарегистрированы 20—21 декабря 2016 года на Большом Ольховском месторождении в Белоярском районе.

Летом преобладающее направление ветра — северное, в отличие от зимы, когда чаще наблюдается южный ветер. Годовое количество осадков — 400—620 мм.

Годовая продолжительность солнечного сияния по округу составляет 1600—1900 часов.

Белоярский и Берёзовский районы отнесены к районам Крайнего Севера постановлением Правительства РФ.

Крупнейшие города — Сургут (420 347[73] чел.), Нижневартовск (283 256[74] чел.), Нефтеюганск (126 690[73] чел.). Население округа составляет 1 781 782 человек (2025; 1,22 % от населения РФ). Плотность населения — 3,33 чел./км² (2025), удельный вес городского населения — 88,56[70] % (2022).

Югра традиционно занимает одно из первых мест по уровню рождаемости и одно из последних — по уровню смертности среди регионов с преимущественно русским населением.

В рамках административно-территориального устройства, автономный округ делится на административно-территориальные единицы: 13 городов окружного значения (Когалым (с посёлком Ортъягун), Лангепас, Мегион (с посёлком городского типа Высокий), Нефтеюганск, Нижневартовск, Нягань, Покачи, Пыть-Ях, Радужный, Советский, Сургут, Урай, Ханты-Мансийск, Югорск) и 9 районов (Белоярский район, Берёзовский район, Кондинский район, Нефтеюганский район, Нижневартовский район, Октябрьский район, Советский район, Сургутский район, Ханты-Мансийский район).

В рамках муниципального устройства, в границах административно-территориальных единиц образованы 105 муниципальных образований:

13 городских округов;

9 муниципальных районов;

26 городских поселений;

57 сельских поселений.

Экономика автономного округа имеет приоритетными сектора добычи углеводородного сырья, в автономном округе также развиваются энергетика, строительство, транспортная инфраструктура и другие отрасли. В настоящее время Ханты-Мансийский автономный округ — Югра является основным нефтегазоносным регионом России и одним из крупнейших нефтедобывающих регионов мира, относится к регионам-донорам России и лидирует по ряду основных экономических показателей:

первый по добыче нефти и производству электроэнергии;

второй по объёму промышленного производства, добыче газа и поступлению налогов в бюджетную систему;

третий по объёму инвестиций в основной капитал.

В отраслевой структуре промышленности доминирующее положение занимает нефтегазодобывающая отрасль, доля которой составляет 81,1 %, электроэнергетика — 6,5 %, обрабатывающие производства — 12,4 %.

Добычу нефти и газа на территории ХМАО осуществляет 51 предприятие, 33 из которых входят в состав вертикально-интегрированных нефтяных компаний, 18 — независимых компаний. По состоянию на 2013 год, на территории округа имелось 467 месторождений углеводородного сырья, в том числе 406 нефтяных, 22 газовых и газоконденсатных, 39 нефтегазоконденсатных, нефтегазовых и газонефтяных. Наиболее крупные — Самотлорское, Фёдоровское, Мамонтовское, Приобское.

По 9 крупным вертикально-интегрированным нефтяным компаниям: ПАО «НК „Роснефть“» (ООО «РН-Юганскнефтегаз»), ОАО «Сургутнефтегаз», ПАО «ЛУКОЙЛ», ОАО НГК «Славнефть», ПАО «Газпром нефть», «Салым Петролеум Девелопмент Н.В.», АО НК «РуссНефть», ОАО «Томскнефть» ВНК, ПАО АНК «Башнефть» объём добычи нефти составил 99 % от общей добычи по округу[82].

На территории автономного округа действуют 6 нефтеперерабатывающих и 9 газоперерабатывающих предприятий. Лидер по объёму производства светлых нефтепродуктов — Сургутский завод по стабилизации газового конденсата имени В. С. Черномырдина ООО «Газпром переработка»[82].

Устойчивость электроэнергетического комплекса обеспечивают: ОАО «Сургутская ГРЭС-1», ОАО «Сургутская ГРЭС-2», ОАО «Нижневартовская ГРЭС» и «Няганская ГРЭС», общей установленной мощностью более 12,1 ГВт. По итогам 2016 года, энергосистема Югры выработала рекордные 92,6 миллиардов киловатт-часов.

В Югре созданы производственные комплексы, позволяющие выпускать продукцию деревообработки, за исключением целлюлозно-бумажного производства.

В округе добывается россыпное золото (прогнозные запасы золота превышают 216 тонн), жильный кварц и коллекционное сырьё. Открыты месторождения бурого и каменного угля. Обнаружены залежи железных руд, меди, цинка, свинца, ниобия, тантала, проявления бокситов и др.

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

Элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющие на результаты оценки объекта оценки, не выявлено.

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

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

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Анализ рынка грузовых машин

Согласно данным «Автостат Инфо», в 2024 году в России было продано 126 165 новых грузовых автомобилей, что на 12% меньше, чем в предыдущем году. Из них 68% были иномарками, а ещё 32% — отечественными моделями. Продажи грузовиков иностранных брендов уменьшились за год на 10%, составив 85 312 единиц, в то время как объём реализации российских машин сократился на 16% — до 40 853 единиц.

Рынок новых грузовиков

В декабре 2024 года рынок грузовых автомобилей показал падение на 31% по сравнению с декабрем предыдущего года, уменьшившись с 12 656 до 8 686 единиц соответственно. Этот результат также оказался на 7,6% ниже, чем показатель за ноябрь, когда было продано 9 399 штук.

Помесячный анализ продаж новых грузовых машин за весь 2024 год показывает, что самым высоким месяцем был октябрь, когда объём проданной техники составил 13 567 шасси, превысив результат июля, когда было реализовано 11 541 авто.

Компания «КАМАЗ» завершила год на первой позиции по продажам грузовиков с 23 121 машиной, что на 26% меньше, чем в 2023 году. Остальные места в топе-5 заняли китайские бренды: Sitrak с 19 376 реализованными единицами (спад на 19%), Shacman с показателем 15 545 штук (сокращение на 26%), FAW с 11 680 авто (падение на 26%), а Dongfeng увеличил продажи на 114%, достигнув отметки в 9 990 единиц.

Лидером по итогам реализации среди грузовых моделей в России стал тягач Sitrak C7H с колёсной формулой 4x2, который, несмотря на сокращение спроса на 32%, показал результат в 12 384 реализованных автомобиля. Dongfeng DFH занял второе место с отгрузками клиентам 7 033 машин, что на 84% больше, чем в прошлом году.

В годовой топ-5 моделей рынка новых грузовиков также вошли «ГАЗон NEXT» с 6 020 проданными экземплярами (рост на 5%), Shacman SX331 с колёсной формулой 8×4 с 5 338 самосвалами (сокращение на 25%) и ещё одна модель от Sitrak — C7H с колёсной формулой 6×4, реализация которой выросли на 90%, достигнув отметки в 5 020 штук.

За год продажи новых грузовых машин сократились почти на 20% в Центральном округе — до 70 606 единиц, в сравнении с 87 897, реализованными за 2023 год. Несмотря на это снижение, самое существенное среди других округов, Центральный ФО занимает наибольшую долю в структуре рынка (почти 56%). Второй по ёмкости рынок сбыта грузовых машин — Северо-Западный ФО с долей в 16%, где продажи сократились в отчётный период на 3%, с 21 074 до 20 392 авто.

Приволжский округ показал за это время спад отгрузок почти на 9%, с 14 439 до 13 178 единиц, заняв долю в 10% от всего объёма реализации. Уральский ФО, наоборот, стал одним из лидеров по приросту объёмов передачи клиентам грузовой техники в 2024 году, показатели продаж выросли здесь на 18%, с 5 753 до 6 809 штук.

Но более высокую динамику роста продемонстрировал рынок Северо-Кавказского округа: +19%, с 991 до 1179 шасси, что составило лишь 0,9% от всего рынка новых машин. Среди округов, которые показали увеличение доли реализации, отметим также Сибирский ФО, где объём рынка за год вырос на 2% — до 5 247 единиц (доля 4,2%).

Рынок б/у грузовиков

Из материалов исследования «Автостат Инфо» известно, что 2024 год для рынка грузовиков с пробегом завершился падением продаж на 6% по сравнению с 2023 годом. Объём перерегистраций, как отмечают аналитики агентства, упал, соответственно, с 318 029 до 299 604 единиц. В категории отечественной б/у техники снижение составило 6% (с 151 024 до 141 726 штук), а на рынке подержанных зарубежных моделей спад достиг 5%, с 167 005 до 157 878 шасси. Доли рынка по этим сегментам составили 47% для отечественных и 53% для зарубежных грузовиков.

В декабре прошлого года количество перерегистраций грузовиков сократилось на 3% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, соответственно, с 27 660 до 26 955 единиц. Однако показатели за декабрь почти совпадали с уровнем перерегистраций ноября (26 935 машин).

На вторичном рынке грузовиков в 2024 году первое место по числу проданной техники заняла компания «КАМАЗ», несмотря на снижение показателей реализации на 7%, с 82 432 до 76 601 авто, по сравнению с 2023 годом. Второе и третье места достались «ГАЗ» и «МАЗ» с результатами 27 871 и 18 525 единиц соответственно (снижение на 8 и 7%). В пятёрку лидеров вошли также европейские марки Volvo (17 508 штук, снижение на 15%) и Scania (15 198 единиц, падение на 17%).

Самой перепродаваемой моделью в сегменте подержанных грузовиков в 2024 году стал КамАЗ 65115 с колёсной формулой 6х4, приобретения которого новыми владельцами за год сократились на 2%, с 12 294 до 12 011 авто.

Среди иностранных брендов лидером стал Mercedes-Benz Actros с результатом 9 427 единиц (понижение на 13%), что обеспечило ему третье место в общем рейтинге на вторичном рынке, немного уступив КамАЗ 43118 с колёсной формулой 6х6, у которого перерегистрации составили 9 437 шасси (снижение на 5%).

В 2024 году рынки всех федеральных округов показали снижение объёмов перерегистраций грузовых машин. Исключение составил Северо-Западный ФО, где перепродажи выросли на 1%, с 27 234 до 27 569 единиц (доля составила 9,2%). При этом наибольшее снижение было зафиксировано в 2024 году в Южном округе — на 11,5%, с 45 892 до 40 590 штук (доля 13,5%).

Самым ёмким рынком сбыта подержанных грузовиков остаётся Центральный округ, где было продано за год 81 859 машин с пробегом, на 6% меньше, чем за 2023 год (86 970 единиц).

По мнению аналитиков «Автостат Инфо», на развитие рынка грузовых автомобилей в России в 2025 году будет влиять экономическая ситуация, в частности размер и динамика ключевой ставки, от которой зависят стоимость кредитов и условия по лизингу.

В настоящее время экономические прогнозы указывают на формирование негативного контекста для рынка новых грузовых машин и предусматривают его существенное снижение (как минимум на 30%) к показателям 2024 года[5].

7.2. Определение сегмента рынка

Объекты оценки относятся к грузовой технике специального назначения.

7.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которому относятся оцениваемые объекты

Рынок аналогичного оцениваемому специального транспорта в Ханты-Мансийском автономном округе - ЮГРА недостаточно развит, на вторичном рынке недостаточно предложений. Поэтому при отборе аналогов участвовали предложения к продаже по России, ближайшие к дате выпуска объекта оценки.

В качестве аналогов отбирались специальные автомобили аналогичного назначения с аналогичными техническими характеристиками на вторичном рынке.

Основными критериями были тип транспортного средства, год выпуска, пригодные к эксплуатации ТС, дата публикации объявления – 6 месяцев до даты оценки.

Отобранные аналоги приведены в таблице ниже.

[5] Источник информации: https://igrader.ru/cargo/itogi-gruzovogo-rynka-rossii-za-2024-god/

	Наименование объекта	Год выпуска	Источник информации	Цена аналогичного объекта, руб.
ОА1	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2009	https://auto.drom.ru/spec/strezhevoy/ural-az/4320/truck/loader-crane/240744047.html	1 300 000
ОА2	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2016	https://auto.drom.ru/spec/miass/ural-az/4320/truck/loader-crane/683197884.html	5 990 000
ОА3	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2008	https://www.avito.ru/irkutsk/gruzoviki_i_spetstehnika/masterskaya_arok_s_kmu_ural_4320_3047499392?context=H4sIAAAAAAAAA_wFYAKf_YTozOntzOjEzOiJhdXRvTG9hbnNNYXNrIjtpOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoiZWZZNU5aZGxQQzc1SFhiRyI7fQ_n0T1YAAAA	4 000 000

Средняя стоимость аналогичного транспортного средства составляет - 3 763 333 руб., диапазон цен от 1 300 000 до 6 000 000 руб.

7.4 Анализ влияния ценообразующих факторов на формирование рыночной стоимости для транспортных средств

В ходе анализа рынка транспортных средств, оценщиком были выявлены следующие ценнобразующие факторы:

1. Дата предложения, обновления. Данный фактор учитывает, изменение ценовых показателей во времени с учетом рыночной ситуации.
2. Характер финансовых расчетов, учитывает порядок внесения платежей, чаще всего предполагается, что оплата будет произведена немедленно и в полном объеме.
3. Объем прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности (долгосрочная аренда, залог), приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.
4. Тип цены (стоимость сделки или предложение). Данный фактор учитывает возможность уторгования для цен предложений.
5. Показатель производительности, применяется в случае различий оцениваемого объекта и объекта-аналога в технических характеристиках, например: по показателям мощности двигателя, дополнительной комплектации и т.д. Выявляется основной параметр, влияющий на стоимость транспортного средства.
6. Факторы физического обесценения (ФИ), предопределяющие потерю стоимости транспортного средства от степени его физической изношенности (и интенсивности эксплуатации) и агрессивности ближайшей среды функционирования. Как элементы сравнения могут выступать: возраст транспортного средства, пробег.

Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но оказывающих влияние на его стоимость не выявлено.

Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но оказывающих влияние на его стоимость не выявлено.

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование имущества – это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, разумно оправданным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества.

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременных условия физической возможности, должного обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает наряду с выгодами для собственника оцениваемого объекта, особую общественную пользу.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. *В практике оценки недвижимости положение о наилучшем оптимальном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.*

В данном разделе проведен анализ наилучшего и наиболее эффективного использования для представленных на оценку зданий. При определении вариантов наилучшего и оптимального использования объектов использовались четыре основных критерия анализа:

1. *Физическая возможность* - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемых объектов. На данном этапе в ходе осмотра объектов сделаны следующие заключения: строительные объемы и планировка зданий соответствуют их функциональному назначению. Реконструкция объектов недвижимости возможна, но потребует от собственника определенных затрат на осуществление реконструкции, проведение коммуникаций и т. д., а также на переоформление документов. Кроме определенных расходов изменение функционального назначения может повлечь недоиспользование (недозагруженность) площадей объектов, в связи с чем, вряд ли будет юридически и финансово целесообразным.

2. *Юридическая возможность* - допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объектов недвижимости, и положений зонирования.

3. *Финансовая целесообразность* - допустимый с точки зрения закона порядок использования объектов должен обеспечить чистый доход собственнику имущества. Учитывая физические характеристики объектов недвижимости и особенности их местоположения, наилучшим с точки зрения финансовой целесообразности будет использование их по функциональному назначению.

4. *Максимальная продуктивность* - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самих объектов. Из-за конструктивных особенностей и привязанности к местоположению, оцениваемые объекты являются специализированной недвижимостью, наилучший вариант эксплуатации которой сопряжен с выбором наиболее эффективного вида деятельности предприятия. Таким образом, максимальный доход будет получен хозяйствующим субъектом при использовании объектов оценки в соответствие с функциональным назначением.

Вывод:

Основываясь на анализе условий рынка, физических характеристиках объекта и физическом состоянии, сделан вывод о наиболее эффективном варианте использования в соответствии с техническим назначением, т.е. в качестве транспортного средства специального назначения.

9. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

9.1. Методология сравнительного подхода

Сравнительный подход (п.4 ФСО-V[6]) – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами – аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом – аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход является наиболее “рыночным” из трех основных подходов к оценке рыночной стоимости оцениваемых прав на объекты оценки. Оценка сравнительным подходом является, пожалуй, наиболее объективной.

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки учитывается при анализе. Поэтому при применении метода сравнения продаж необходимы достоверность и полнота информации.

Применение метода сравнения продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности.

2. Определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице.

3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.

4. Приведение ряда показателей стоимости сравнимых объектов к одному или к диапазону рыночной стоимости исследуемого объекта.

При корректировке продажных цен объектов сравнения все поправки делаются от объектов сравнения к объекту оценки.

9.2. Расчет рыночной стоимости объектов оценки

Рынок специальной техники в г. Нижневартовске недостаточно развит, на рынке недостаточно предложений. Поэтому при отборе аналогов для легковых автомобилей участвовали предложения к продаже по России, ближайшие к дате выпуска объекта оценки. Основными критериями тип ТС, год выпуска, пригодные к эксплуатации ТС, дата публикации объявления – 6 месяцев до даты оценки. Объекты - аналоги приведены в таблице ниже (скриншоты объявлений приведены в приложении к отчету).

	Наименование объекта	Год выпуска	Источник информации	Цена аналогичного объекта, руб.
ОА1	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2009	https://auto.drom.ru/spec/strezhevoy/ural-az/4320/truck/loader-crane/240744047.html	1 300 000
ОА2	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2016	https://auto.drom.ru/spec/miass/ural-az/4320/truck/loader-crane/683197884.html	5 990 000
ОА3	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с	2008	https://www.avito.ru/irkutsk/gruzoviki_i_spetstehnika/masterskaya_arok_s_kmu_ural_4320_3047499392?context=H4sIAAAAA	4 000 000

[6] Источник информации: ФСО «Подходы и методы оценки» (ФСО-V), утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200

	установленным специализированным кузовом		AAA_wFYAKf_YTozOntzOjEzOiJhdXRvTG9hbnNNYXNrIjtpOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoiZWZZNU5aZGxQQzc1SFhiRyI7fQ_n0T1YAAAA	

Для определения рыночной стоимости транспортного средства в рамках сравнительного подхода были отобраны аналогичные объекты путем сравнения основных технических характеристик и приведения их стоимости в сопоставимый вид путем ввода корректирующих поправок в виде коэффициентов или надбавок (скидок) к стоимости. В результате изучения рынка транспортных средств, вносятся ряд поправок от сравнительного объекта к оцениваемому.

Поправочный коэффициент (П.К.) на дату учитывает изменение ценовых показателей во времени с учетом рыночной ситуации. Учитывая близость даты действия цен предложения объектов – аналогов и даты оценки, и отсутствие в данный период изменений рыночной ситуации, значение поправочного коэффициента по данному фактору равно единице.

Поправочный коэффициент (П.К.) на характер финансовых расчетов учитывает порядок внесения платежей, в данном случае предполагается, что во всех случаях оплата будет произведена немедленно и в полном объеме. Поправочный коэффициент принят равным 1.

Поправочный коэффициент (П.К.) на объем передаваемых прав. В данном случае объекты и оценки и объекты оферты представлены на праве собственности. Поправочный коэффициент принят равным 1.

Поправочный коэффициент (П.К.) на тип цены (на уторгование) применяется к тем аналогам, где в расчет приняты цены предложения, при этом следует отметить, что в текущих экономических условиях России метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные объекты, выставленные на свободную продажу. По мнению оценщиков, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов.

Поправочный коэффициент принят по данным Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», изданного Приволжским центром финансового консалтинга и оценки (г. Нижний Новгород, 2023 год). Авторы: Лейфер Л. А., Фролова Н. Н., Маслов С. А.

.

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

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

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированое оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Олегович Калинин

Таким образом, корректировка на цены предложения принята по среднему значению указанного в источнике диапазона, для транспорта и спецтехники общего применения, и составляет 9,6%, поправочный коэффициент равен 0,9.

Поправочный коэффициент на показатели производительности применяется для сглаживания различий в стоимости между оцениваемым объектом и объектом – аналогом в зависимости от характеристик их производительности. В случае различий оцениваемого и однородного объектов в технических характеристиках принята поправка к цене однородного объекта, сглаживающая различия в стоимости. При рассмотрении различий между оцениваемым объектом и однородными объектами по показателям мощности, производительности, грузоподъемности, и т.п. был выявлен основной параметр, влияющий на стоимость транспортного средства. Таким образом, разница в стоимости, в зависимости от отличий в установленном параметре, определена по формуле:

$$К = \left(\frac{Основной\ производственный\ параметр оцениваемого\ объекта\ (П_{оо})}{Основной\ производственный\ параметр параметр однородного\ объекта\ (П_{а})} \right)^{К_Т}$$

где:

К - корректировка к цене однородного объекта по соответствующему показателю;

$К_Т$- степенной коэффициент «торможения цены» (коэффициент Чилтона).

Источник: Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Издательский дом «Русская оценка», 2005.-254с.

Поскольку показатели производительности не отличаются, поправка не вносится.

Поправочный коэффициент (П.К.) на физический износ рассчитан исходя из соотнесения степени физического износа объекта оценки и принятых объектов аналогов по формуле:

$$К_{износ} = \frac{(1 - И_{физ} о.о)}{(1 - И_{физ} ан)}$$

где,

$К_{износ}$ – корректировка по износу;

$И_{физ}$ о.о – физический износ объекта оценки,%.

$И_{физ}$ ан – физический износ аналога, %.

Физический износ может определяться непосредственно путем осмотра имущества и анализа износа его отдельных компонентов, влияющих на стоимость, или же с помощью специальных формул, основанных на учете физических или экономических факторов срока службы. Он также может рассчитываться косвенно с использованием подходов с точки зрения дохода или рыночных сопоставлений.

Существует три метода, используемые для определения степени износа:

Метод разбиения. При использовании этого метода отдельно определяются три вида износа: физический, функциональный и внешний. Физический и функциональный износы подразделяются на устранимый и неустранимый. Каждый компонент износа определяется отдельно с использованием инженерных и визуальных методов.

Метод срока жизни. Определение степени износа осуществляется путем расчета типичного срока экономической жизни улучшений и их эффективного возраста.

Метод экстракции или рыночный метод. Данный метод позволяет рассчитывать износ непосредственно на основании анализа рыночных данных.

Расчёт физического износа транспортного средства $И_ф$ проводится следующими методами: метод расчёта физического износа с контролем технического состояния; нормативный метод с корректированием; расчётный метод с учётом возраста и пробега с начала эксплуатации; метод амортизационных отчислений.

Метод расчёта физического износа с контролем технического состояния целесообразно применять при наличии у оценщика возможности проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен нормативный пробег (срок службы) до списания.

Если нормативно-технической документацией для транспортного средства установлен нормативный пробег до списания (капитального ремонта), то расчёт физического износа проводится по формуле:

$$И_ф = \frac{L_{эф}}{L_н} \times 100\%$$

где:

$L_{эф}$ - эффективный пробег транспортного средства с начала эксплуатации на дату оценки, тыс.км;

$L_н$ - нормативный пробег до списания (капитального ремонта) транспортного средства, тыс.км.

$$И_ф = \frac{T_{эф}}{T_н} \times 100\%$$

где:

$T_{эф}$ - эффективный возраст транспортного средства на дату оценки, лет (моточасов);

$T_н$ - нормативный срок службы до списания (капитального ремонта) транспортного средства, лет (моточасов).

Нормативный метод с корректировкой целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, для которых нормативно-технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы).

Расчёт физического износа нормативным методом с корректировкой, для транспортных средств с установленным нормативным пробегом до списании (капитального ремонта), проводится по формуле:

$$И_ф = \frac{L_ф}{L_н \times K_1 \times K_2 \times K_3} \times 100\%$$

где:

$L_ф$ - фактический пробег с начала эксплуатации транспортного средства на дату оценки, тыс.км.

Расчёт физического износа транспортного средства, для которого нормативно-технической документацией установлен нормативный срок службы до списания (капитальный ремонт), нормативным методом с корректированием проводится по формуле:

$$И_ф = \frac{T_ф}{T_н \times K_1 \times K_2 \times K_3} \times 100\%$$

где:

$T_ф$ - фактический возраст (срок службы) транспортного средства на дату оценки, лет (мотто-час);

K_1 - коэффициент корректировки нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от условий эксплуатации;

K_2 - коэффициент корректировки нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от модификации транспортного средства и организации его работы;

K_3 - коэффициент корректировки нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от природно-климатических условий.

Расчётный метод с учётом возраста и пробега с начала эксплуатации целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно-технической документацией не установлены нормативы пробега (службы) до списания.

Расчёт физического износа проводится по формуле:

$$И_ф = 100 \times \left(1 - e^{-\Omega}\right),$$

где: e - основание натуральных логарифмов, $e \approx 2{,}72$

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

Источник: Источник: Положение Банка России от 4 марта 2021 года N 755-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства"

Поскольку Заказчиком не предоставлены данные о величине пробега транспортного средства, износ объекта оценки определяется экспертным методом, по специальной оценочной шкале приведенной ниже.

Специальная оценочная шкала для определения физического износа движимого имущества[7]

Физический износ (%%)	Состояние технического средства	Характеристика технического состояния
0 – 5	Новое	Новое, только что установлено и еще не эксплуатировалось. Находится в отличном состоянии.
5 – 10	Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии.
20 25 30 35	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии
40 45 50 55 60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и т.п.)
65 70 75 80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей (двигатель и т.п.)
85 90	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта
90 – 100	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.

Учитывая состояние транспортного средства, физическое состояние определено как Удовлетворительное (Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей (подшипники, вкладыши и т.п.), физический износ принимается в размере 60%.

Поскольку по данным объявлений о продаже объектов-аналогов был установлен год выпуска, но не везде указан величина пробега, физический износ объектов-аналогов производится экспертным методом по данным текста объявлений.

Расчет физического износа объектов оценки и объектов-аналогов

Объект оценки / Аналог	Наименование	Год выпуска	Тф , лет	Lф, тыс.км.	Ω	Физический износ, %
О. О.	**Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом**	2005	21	**Не определяется**		60,0%
А.1	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2009	17	Не определяется		75,0%
А.2	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2016	10	Не определяется		40,0%
А.3	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	2008	18	Не определяется		55,0%

[7] Источник информации: А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев, Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.

Стоимость объекта оценки сравнительным подходом получена как средневзвешенная скорректированных цен аналогов.

Результат расчета стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода приведен в таблице ниже:

	Наименование объекта	Цена аналогичного объекта, руб.	Поправка на уторгование	Цена аналога с учётом поравки на уторгование, рублей (без НДС)	Поправка на износ	Цена аналога с учётом поправки на сопоставимость и физический износ, рублей	Стоимость сравнительным подходом, рублей, НДС не облагается
ОО	**Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом**						**2 908 861**
ОА1	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	1 300 000	0,90	1 175 200	1,60	1 880 320	
ОА2	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	5 990 000	0,90	5 414 960	0,67	3 628 023	
ОА3	Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 Автомобиль специальный с краном-манипулятором, колесная формула 6х6 с установленным специализированным кузовом	4 000 000	0,90	3 616 000	0,89	3 218 240	

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки ФСО № V «Подходы и методы оценки», итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки определяется на основе обобщения (согласования) результатов, полученных в рамках каждого из подходов.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Поскольку, при расчете рыночной стоимости объектов оценки, к каждому объекту оценки применялся только один из подходов, сравнительный, согласование результата не проводится.

Итоговое значение рыночной стоимости объектов оценки, представлено ниже в таблице.

Объект оценки	**Сравнительный подход, руб.**	**Доходный подход, руб.**	**Затратный подход, руб.**	**Рыночная стоимость округленно, руб.**
Грузовой автомобиль УРАЛ 4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186, VIN: Х8969063151АТ6113, год выпуска 2005	2 908 861	Не применялся	Не применялся	2 909 000
ИТОГО:				**2 909 000**

Оценщик **Попова Е.В.**

Оценщик **Косолапов А.О.**

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

При подготовке данного Отчета Оценщиком были использованы следующие материалы:

- Закон РФ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" от 29 июля 1998 года №135-ФЗ (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Федеральный стандарт оценки (ФСО № 10) «Оценка движимого имущества», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2015 N 328
- Свод стандартов оценки 2022 Ассоциации "Русское общество оценщиков";
- Положение Банка России от 4 марта 2021 года N 755-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства"
- А.Н. Асаул, В.Н. Старинский, А.Г. Бездудная, П.Ю. Ерофеев, Оценка машин, оборудования и транспортных средств. Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г. -296с.;
- Открытые источники информации.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Фотографии объекта оценки

Документы Заказчика

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

ДУБЛИКАТ

86 ОМ 506026

Особые отметки

СПЕЦ-АВТО Г.КР
ОБЪЕМ-МОЩНОСТЬ
ПРИМ.ИЗ 5320-01
ОПИ.КЛ.Р43 5320-041
320540 КАБИНА №43
200406007524
ДУБЛИКАТ ПТС Е
ТРЕН 02КХ554540
ПТ 14.11.2005 ЗАО
ИНМАН

1. Идентификационный номер (VIN) XTH596315147a6113
2. Марка, модель ТС УРАЛ 4320-1951-40 590631-0000010
3. Наименование (тип ТС) Специализированный прочее
4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) C
5. Год изготовления ТС 2005
6. Модель, № двигателя 236НЕ2-3 40156039
7. Шасси (рама) № 43200041305290
8. Кузов (кабина, прицеп) № 033
9. Цвет кузова (кабина, прицепа) ПЕСОЧНЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 230 (169.2)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 11150
12. Тип двигателя Дизельный на дизельном топливе
13. Экологический класс НЕ УСТАНОВЛЕНО
14. Разрешенная максимальная масса, кг 15550
15. Масса без нагрузки, кг 12325
16. Изготовитель ТС (страна) ЗАО ИНМАН(РОССИЯ)
17. Одобрение типа ТС № РОСС RU.НР03.Е00121 17.06.2003 СЕРТИФИЦЕНТРОН ТЕСТ-САМ
18. Страна вывоза ТС ОТСУТСТВУЕТ
19. Серия, № ТД, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС
22. Адрес: 628331, Россия, Ханты - Мансийский автономный округ -Югра, р-н Нефтеюганский, пгт Пойковский, мкр 3а, 10/11, кв. 23
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ОГИБДД ОМВД России по Нефтеюганскому району
24. Адрес: Ханты - Мансийский автономный округ -Югра, г.Нефтеюганск, ул Парковая, д.8
25. Дата выдачи паспорта 21.07.2011

М.П. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

м. п.

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

м. п.

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

м. п.

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

м. п.

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ГОНЧАРОВ АЛЕКСАНДР ВАЛЕНТИНОВИЧ
Адрес Ханты - Мансийский автономный округ -Югра, р-н Нефтеюганский, пгт Пойковский, мкр 3а, дом 10/11, кв. 23
Дата продажи (передачи) 13.07.2015
Документ на право собственности
Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника
м. п.

Подпись настоящего собственника
м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
86 серия 34 № 592614
Государственный регистрационный знак Х527АХ186
Дата регистрации 21.07.2015
Выдано ГИБДД ОГИБДД ОМВД России по Нефтеюганскому району
м. п.
Подпись

Отметки о снятии с учета
Дата снятия с учета
м. п.
Подпись

86 ОМ 506026

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника
ООО СТК КАПИТАЛСТРОЙ
Адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Пушкина, дом 9, оф. 330
Дата продажи (передачи) 18.12.2023
Документ на право собственности ПТС
Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника
м. п.

Подпись настоящего собственника
м. п.

Свидетельство о регистрации ТС
99 серия 61 №
Государственный регистрационный знак ЕВ1918186
Дата регистрации 27.12.2023
Выдано ГИБДД ОГИБДД ОМВД России по г. Нефтеюганску
м. п.
Подпись

99 61 951397

СОБСТВЕННИК (владелец)

ООО СТК КАПИТАЛСТРОЙ

ООО STK KAPITALSTROI

Субъект Российской Федерации Ханты-Мансийский автономный округ - Ю

Населенный пункт г Сургут

Улица ул Пушкина

Дом 9

Корпус (строение)

Квартира 330

Особые отметки

СПЕЦ.АВТО С КРАНОМ-МАНИПУЛЯТОРОМ ИК 503Л-01
VIN X1P43200041305290 КАБИНА №43200040007224,СОБСТ
ЕННИК ЮЛ,МОЩНОСТЬ 169.2 кВт/230 л.с

1162029

Код подразделения ГИБДД

27.12.2023

Дата выдачи

ООО «ЗНАК», Москва, 2023, «А».

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Государственный регистрационный номер
E619TB186
Идентификационный номер (VIN)
X8969063151AT6113
Марка УРАЛ 4320-1951-40
Модель URAL 4320-1951-40
Тип ТС Специализированный прочее
Категория ТС (ABCD, прицеп) C/N3G
Год выпуска ТС 2005
Шасси (рама) № 43200041305290
Кузов (кабина, прицеп) № 033
Цвет ПЕСОЧНЫЙ
Одобрение типа ТС № POCCRU.MP03.E00421
Экологический класс НЕ УСТАНОВЛЕНО
Паспорт ТС № 86ОМ 506026
Технически допустимая макс. масса, кг 15550
Масса в снаряженном состоянии, кг 12325

99 61 951397

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ основных средств	Номер документа № 1	Дата составления 11 сентября 2026 г.

Основные средства: ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ"

Местонахождение: 628418, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г Сургут, ул Пушкина, зд 9, офис 330

РАСПИСКА

К началу проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, оприходованы, а выбывшие списаны в расход.

Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

_____Конкурсный управляющий_____ _____ _____В.А. Шулик_____
подпись расшифровка подписи

Произведено снятие фактических остатков ценностей по состоянию на 11 сентября 2026 г.

№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Инвентарный номер	Год выпуска (постройки, ввода, приобретения)	Фактическое наличие на 11 сентября 2026 г.		По балансу на 11 сентября 2026 г.		Примечание
				Кол-во	Стоимость всего, руб.	Кол-во	Стоимость всего, руб.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Сооружение, расположенное по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк "Движение"	Кадастровый номер 86:03:0053301:4118	30.12.2014	2 904 кв. м	Кадастровая стоимость 2 211 279,84 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
2	Сооружение, расположенное по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк "Движение", строение 1	Кадастровый номер 86:03:0053301:3936	06.10.2014	98,3 кв. м	Кадастровая стоимость 1 512 220,66 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
3	Сооружение, расположенное по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк "Движение"	Кадастровый номер 86:03:0053301:4113	30.12.2014	1 756,6 кв. м	Кадастровая стоимость 6 927 415,59 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
4	Сооружение, расположенное по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк "Движение"	Кадастровый номер 86:03:0053301:4119	29.12.2023	6 кв. м	Кадастровая стоимость 1 289 360,1 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
5	Сооружение, расположенное по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк	Кадастровый номер 86:03:0053301:4115	30.12.2014	1 120 кв. м	Кадастровая стоимость 1 965 745,6 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ

	"Движение"							
6	Сооружение, расположенное по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк "Движение"	Кадастровый номер 86:03:0053301:4114	30.12.2014	836 м.	Кадастровая стоимость 1 363 992,52 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
7	Земельный участок, расположенный по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк "Движение", вид разрешенного использования Под строительство транспортной базы	Кадастровый номер 86:03:0053301:4825	25.11.2020	32 017 кв. м	Кадастровая стоимость 4 906 925,42 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
8	Земельный участок, расположенный по адресу Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Сургутский район, автодорога Нефтеюганск-Сургут 54 км, Бизнес-парк, вид разрешенного использования склады	Кадастровый номер 86:03:0053301:4826	25.11.2020	11 181 кв. м	Кадастровая стоимость 1 996 255,74 руб.	-	-	Окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ
9	Грузовой автомобиль УРАЛ	VIN: X8969063151AT6113	2005	1 шт.	-	1 шт.	-	Окончательная цена будет

	4320-1951-40 , 230 л.с. государственный регистрационный знак Е619ТВ186							определена после проведения оценочных работ

Итого по описи

Количество порядковых номеров:9

Общее количество единиц фактически:9

На сумму фактически: 22 173 195,47 руб. (Кадастровая стоимость) окончательная цена будет определена после проведения оценочных работ.

Все цены, подсчеты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Конкурсный управляющий ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ" _____ (подпись) _____В.А. Шулик_____ (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер ООО "СТК КАПИТАЛСТРОЙ" _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Все основные средства, вышеперечисленные в настоящей инвентаризационной описи с № ___1___ по № ___9___, комиссией проверены в натуре в моём (нашем) присутствии и внесены в опись, в связи с чем претензий к инвентаризационной комиссии не имею (не имеем).

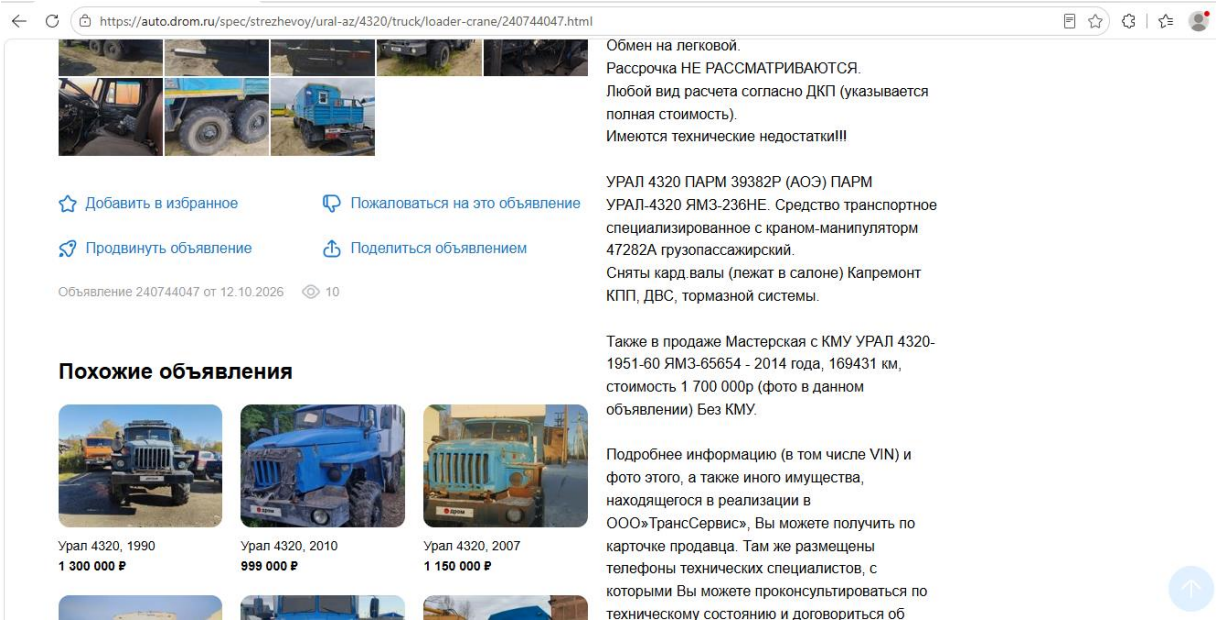
Лицо(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

_____ (подпись) _____В.А. Шулик_____ (расшифровка подписи)

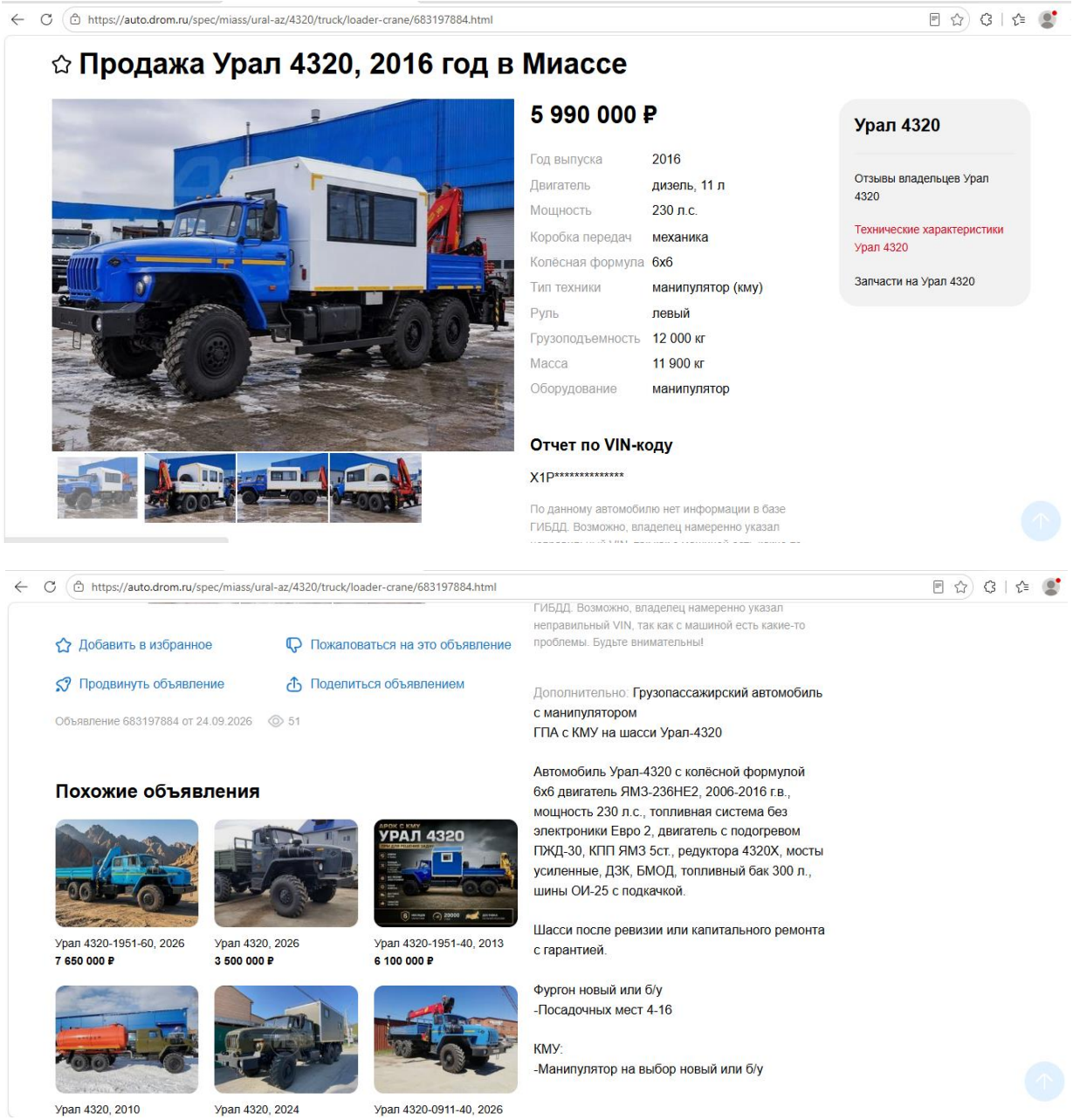
_____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Аналоги для сравнительного подхода

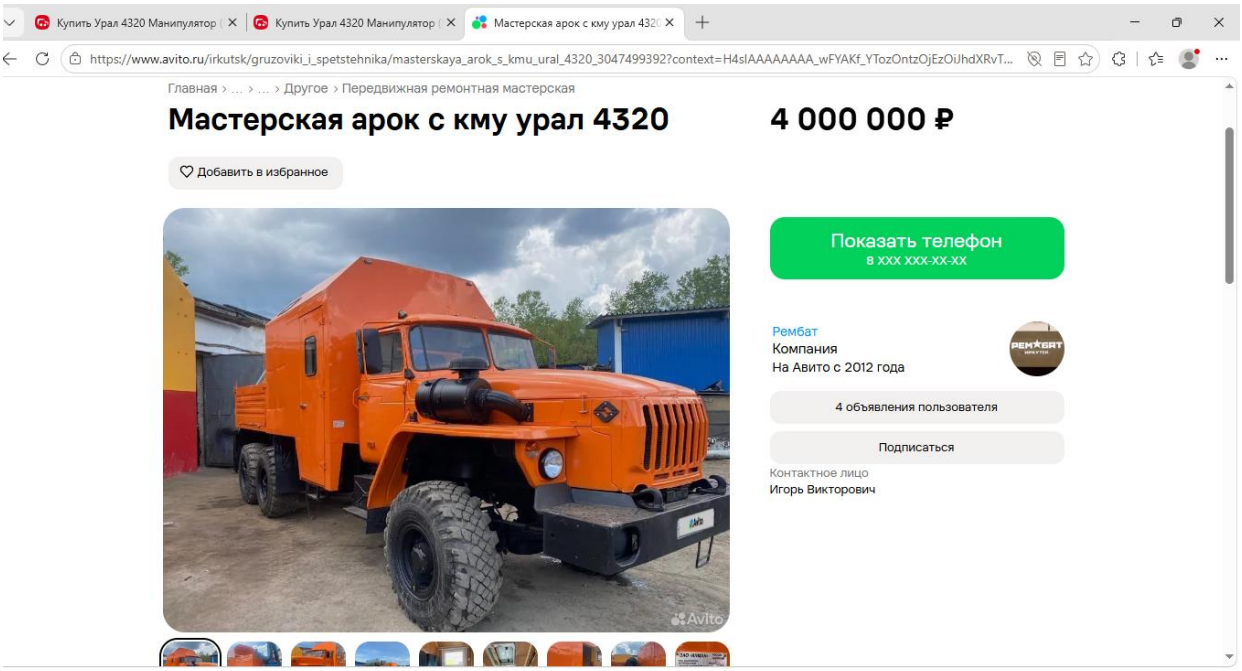
https://auto.drom.ru/spec/strezhevoy/ural-az/4320/truck/loader-crane/240744047.html

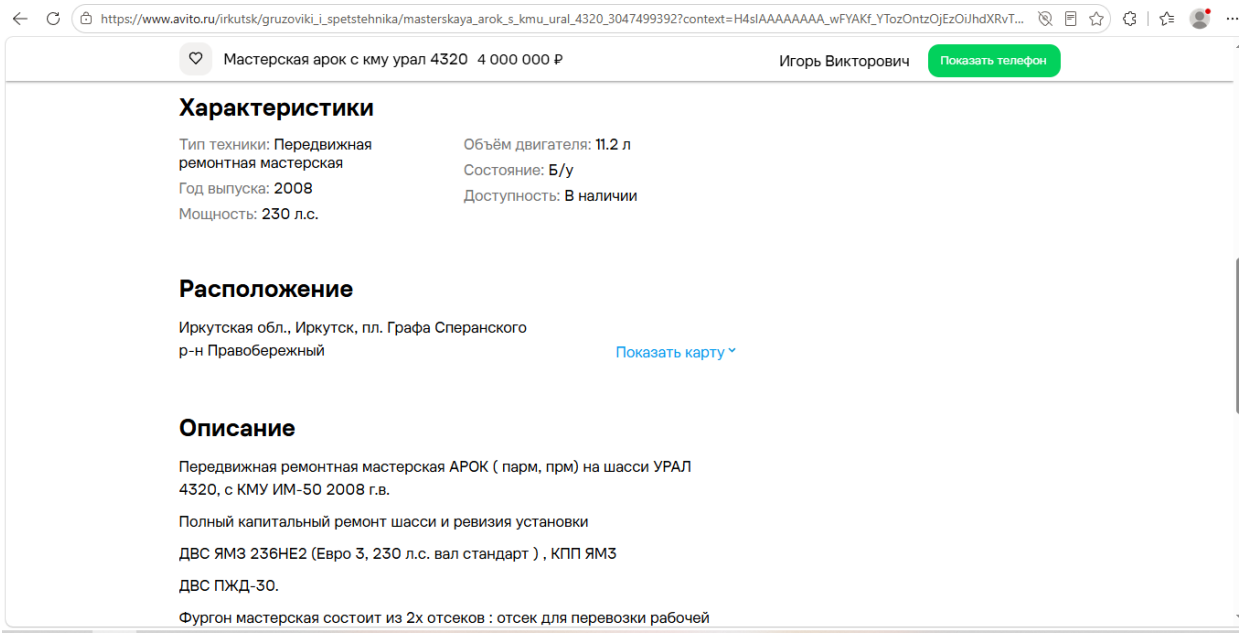


https://auto.drom.ru/spec/miass/ural-az/4320/truck/loader-crane/683197884.html



https://www.avito.ru/irkutsk/gruzoviki_i_spetstehnika/masterskaya_arok_s_kmu_ural_4320_3047499392?context=H4sIAAAAAAAA_wFYAKf_YTozOntzOjEzOiJhdXRvTG9hbnNNYXNrIjtpOjA7czoxMzoibG9jYWxQcmlvcml0eSI7YjowO3M6MToieCI7czoxNjoiZWZZNU5aZGxQQzc1SFhiRyI7fQ_n0T1YAAAA





Документы Оценщиков

Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 3457 ДО/12

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Поповой Евгении Владимировне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "06" августа 2012 г. по "31" августа 2012 г.

повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУВПО "Сибирская академия финансов и банковского дела" (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по Программе "Оценочная деятельность" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 108 (количество часов)

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

Наименование	Количество часов	Оценка
1. Дисциплины по выбору	32	
2. Обязательные дисциплины	72	
3. Итоговый комплексный экзамен	4	отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет (наименование предприятия, организации, учреждения)

выполнил(а) итоговую работу на тему нет (наименование темы)

Ректор (директор)

Секретарь

М.П.

Город Новосибирск год 2012

МПФ Гознако. 1996.

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер ОО 0958

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 052785

Настоящий диплом выдан Поповой Евгении Владимировне (фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "23" сентября 2006 г. по "24" марта 2007 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ГОУ (наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

"Высшая школа приватизации и предпринимательства-институт"

по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 24 марта 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Поповой Евгении Владимировне (фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса) (наименование)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва год 2007

МПФ Гознако. 1996.

АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Попова Евгения Владимировна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 667325870974

(инн)

включен в реестр членов РОО:

22 января 2008 года, регистрационный № 003105

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

М.П.

0001043 *

ООО «Н-Т-ГРАФ», г. Москва, 2020 г., уровень В

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 038392-1 « 07 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Поповой Евгении Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 07 » июня 20 24 г. № 352

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 07 » июня 20 27 г.

ИНГОССТРАХ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-744-177670/26 от «01» июля 2026 г.

Настоящий Страховой Полис является краткой выдержкой из Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 433-744-177670/26 от «01» июля 2026 г. (далее – Договор страхования) и подтверждает факт его заключения. По Договору страхования застрахована ответственность Страхователя в соответствии с условиями Договора страхования и Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Попова Евгения Владимировна

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:	**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**
Оценочная деятельность в соответствии с условиями Договора страхования	Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:**	**РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:**
с «12» июля 2026 г. по «11» июля 2027 г.	12 месяцев	Ретроактивная дата устанавливается с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):	**СТРАХОВАЯ СУММА:**	**ФРАНШИЗА:**
Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам	**5 000 000,00 (пять миллионов рублей)**	**0 рублей**
Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту	**100 000,00 (сто тысяч рублей)**	**0 рублей**

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Страховая защита по Договору страхования распространяется на ущерб, причинённый в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).
2. Данный Страховой Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
3. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495) 641-41-70 или по электронной почте profclaims@ingos.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179
Тел.: 83432058000
Эл. адрес: filial@e-burg.ingos.ru

От Страховщика:
Лучников Д.Н.
Начальник отдела страхования ответственности
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Свердловской области
Доверенность № 4097166-744/26 от 19.02.2026 г.

Филиал в Свердловской области
ИНГОССТРАХ

СПАО «Ингосстрах». Лицензии ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданная 28.09.2016.

ИНГОССТРАХ

ДОГОВОР

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-744-200785/26

12 августа 2026 г. г. Екатеринбург, Россия

СПАО «Ингосстрах» (далее - Страховщик) на основании заявления Страхователя в соответствии со ст. 435, 436 ГК РФ предлагает Страхователю заключить договор страхования (далее – Договор) на изложенных в настоящим Договор условиях. Акцептуя настоящий Договор, Страхователь подтверждает достоверность представленной Страхователем указанной информации. Настоящий Договор заключен на нижеуказанных условиях. Заключение, исполнение, изменение условий и прекращение настоящего Договора осуществляются на основании «Правил страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденных 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Указанные Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью Агентство Независимой Оценки "Интеграл-Партнер"**
Юридический адрес: Свердловская обл., г. Каменск-Уральский, ул. Суворова, д.27, оф.117
Фактический (почтовый) адрес: 623426, Свердловская область, город Каменск-Уральский, улица Уральская, д. 43а, офис 213
ИНН: 6612037713
E-mail: ocenca@list.ru
Тел.: +7(343)-938-94-34

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. **Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»**
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179

Филиал СПАО "Ингосстрах" в Свердловской области
620142 г.Екатеринбург, ул.8 Марта, д.51, корп.А
E-mail: Viktoriya.Shabelnikova@ingos.ru, filial@e-burg.ingos.ru
Тел.: 83432058010, доб. 493
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА):

3.1. С **«27» августа 2026 г.** по **«26» августа 2027 г.**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на ущерб, причинённый в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после **«27» августа 2021 г.** (Ретроактивная дата), с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ). ФРАНШИЗА:

4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям устанавливается в размере **100 100 000,00 (сто миллионов сто тысяч) рублей**, в том числе лимиты, указанные в пунктах 4.2-4.3 настоящего Договора.
4.2. Лимит ответственности Страховщика (страховая сумма) по настоящему Договору по каждому страховому случаю в отношении расходов, указанных в п.12.1.1-12.1.4. настоящего Договора, устанавливается в размере **100 000 000,00 (сто миллионов) рублей**, в том числе:
4.2.1. Лимит ответственности Страховщика по одному страховому случаю по настоящему Договору устанавливается в размере **100 000 000,00 (сто миллионов) рублей**.
4.3. Лимит ответственности Страховщика в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.12.1.5. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000,00 (сто тысяч) рублей**.
4.4. По настоящему Договору франшиза не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия по настоящему Договору составляет **30 000,00 (тридцать тысяч) рублей** за период страхования.
5.2. Оплата страховой премии производится Страхователем единовременным платежом в соответствии с выставленным Страховщиком счетом в срок по **«27» августа 2026 г.**
5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его Сторон.
5.4. Договор заключается путем акцепта Страхователем настоящего Договора, подписанного Страховщиком. Акцептом Договора в соответствии со ст. 438 ГК РФ является уплата Страхователем страховой премии в полном объеме в порядке и в сроки, установленные в Договоре. Договор страхования признается заключенным и вступившим в силу с момента уплаты Страхователем

Страховщик:

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

КОСОЛАПОВ
Антон Олегович

ИНН 183210740836

является членом

Некоммерческого партнерства
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП "СРО "НКСО" от 05 сентября 2008 года №103

Президент В.В. Кругликов

Регистрационный № 01711 Дата выдачи 17 сентября 2008 года

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0150

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 984273

Настоящий диплом выдан Косолапову Антону Олеговичу
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с „01" октября 2007 г. по „22" марта 2008 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО „Московская финансово-промышленная академия (МФПА)"
(наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

по программе профессиональной переподготовки „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

Государственная аттестационная комиссия решением от 22 марта 2008 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Косолапова Антона Олеговича
(фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)
(наименование)

Председатель государственной аттестационной комиссии
Ректор (директор)

Город Москва 2008

МПФ Гознака. 1996.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 040791-2 « 04 » июля 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Косолапову Антону Олеговичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 04 » июля 20 24г. № 358

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 04 » июля 20 27 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», ТЗ № 672.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

ПОЛИС № 922/3060149391
страхования ответственности оценщика

САО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (*ОГРН 1027700042413; ИНН/КПП: 7710045520/775001001, р/с 40701810401400000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК: 44525593, корр.счет 30101810200000000593*), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г. Ижевск **Дата выдачи полиса** «11» августа 2026г.

Страхователь:	**Косолапов Антон Олегович** Дата рождения: 02.04.1982. Адрес по месту регистрации: УР, г. Ижевск, ул. Ленинградская, 3-161 Паспорт: 9402 № 700341 выдан Ленинским РОВД города Ижевска 26.06.2002г. Член СРО оценщиков: Ассоциация саморегулируемая организация "Национальная коллегия специалистов-оценщиков" тел. 89068166691
Представитель страховщика:	Юлина Ирина Михайловна — Код 6068286

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **14.08.2026г.**, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут **13.08.2027г.**
2. Объекты страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с **14.08.2023 г.**
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	**5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей**
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с несоблюдением Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	**5 800, 00 (пять тысяч восемьсот) рублей 00 копеек**
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по **13.08.2026г.** включительно

Страхователь _____ Страховщик _____