



**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ СОВЕТ
ВНУТРИГОРОДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДВОРЦОВЫЙ ОКРУГ
седьмой созыв**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18 июня 2025 г.

№ 7

О приватизации движимого имущества, находящегося в собственности муниципального совета внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением Правительства РФ от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», решением Муниципального Совета внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципальный округ Дворцовый округ от 21.05.2025 № 35 «О планируемой приватизации муниципального имущества», рассмотрев Отчет № 102-25/0 об оценке рыночной стоимости автомобиля NISSAN QASHQAI идентификационный номер (VIN) Z8NFBAJ11ES118144, государственный регистрационный знак K914MX198, составленный независимым оценщиком имущества ООО «Независимая оценка», от 26 мая 2025 года, постановляю:

1. Осуществить приватизацию муниципального имущества: автомобиль NISSAN QASHQAI идентификационный номер (VIN) Z8NFBAJ11ES118144, государственный регистрационный знак K914MX198, тип ТС – легковой универсал, категория ТС – В/М1, шасси (рама) № - отсутствует, кузов (кабина, прицеп) № – Z8NFBAJ11ES118144, цвет – белый, мощность двигателя, кВт/л.с. 106/144,1, экологический класс – пятый, технически допустимая масса, кг – 1890, свидетельство о регистрации ТС – 99 31 634177 от 10.12.2020, паспорт транспортного средства – 164301013523273 от 27.10.2020 (далее – муниципальное имущество).

2. Определить:

2.1. Способ приватизации муниципального имущества: электронный аукцион с открытой формой подачи предложений о цене имущества на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».

2.2. Начальную цену продажи муниципального имущества установить на основании отчета независимого оценщика (Отчет № 102-25/0 об оценке рыночной стоимости автомобиля NISSAN QASHQAI идентификационный номер (VIN) Z8NFBAJ11ES118144, государственный регистрационный знак K914MX198, составленный независимым оценщиком имущества ООО «Независимая оценка», от 26 мая 2025 года) – 1 950 000 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек) в том числе НДС.

2.3. Задаток для участия в аукционе установить в размере 10% начальной цены – 195 000 (сто девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек.

2.4. «Шаг аукциона» установить в размере 1 % начальной цены **19 500 (девятнадцать тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

3. Муниципальное имущество после заключения договора купли-продажи и подписания акта приема-передачи исключить из реестра муниципального имущества МО МО Дворцовый округ.

4. Разместить информационное сообщение о проведении электронного аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, на официальном сайте МО МО Дворцовый округ: <https://dvortsovy.spb.ru>, на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru>.

5. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его принятия.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава муниципального образования,
исполняющий полномочия
председателя муниципального совета



А.Г. Харченко



ООО «Независимая Оценка»

ИНН 7816222882 ОГРН 1037835052287

194044, Санкт-Петербург,

ул. Комиссара Смирнова, 15, оф. 539

Тел/факс: 303-86-90, 335-11-59

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

рыночной стоимости

объекта движимого имущества легкового

автомобиля NISSAN QASHQAI,

VIN Z8NFBAJ11ES118144

№ 102-25/0

Дата оценки:

26.05.2025

Дата составления отчета:

06.06.2025

**Рекомендуемый срок
использования отчета:**

до 06.12.2025

Вид стоимости:

рыночная

Назначение:

для сделки купли-продажи

Заказчик:

Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ

ОГРН 1037843061574 от 10.02.2003

191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 14



ООО «Независимая Оценка»
194044, Россия, Санкт-Петербург
ул. Комиссара Смирнова 15, оф. 539
Тел./факс: 303-86-90, 335-11-59
E-mail: ccno@ccno.ru
www.ccno.ru
ОГРН 1037835052287
ИНН 7816222882, КПП 780201001

Главе муниципального образования,
исполняющему полномочия председателя
муниципального совета
Муниципальный совет МО МО Дворцовый
округ
г-ну Харченко А.Г.

Уважаемый Анатолий Григорьевич!

На основании Договора № 102-25/о от 26 мая 2025 года, заключенного между Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ (Заказчиком) и ООО «Независимая Оценка» (Исполнителем), выполнена работа по оценке рыночной стоимости легкового автомобиля NISSAN QASHQAI, VIN Z8NFBAL11ES118144.

Оценка рыночной стоимости выполнена по состоянию на 26.05.2025 г. Данные о результатах оценки приведены в настоящем отчете.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года и Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», «Виды стоимости (ФСО II)», «Процесс оценки (ФСО III)», «Задание на оценку (ФСО IV)», «Подходы и методы оценки (ФСО V)», «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», утвержденными Решением Совета Партнерства НП «СПО» от 15 августа 2008 года (Протокол № 78 от 15 августа 2008 года) с изменениями и дополнениями.

Ни одна из частей настоящего отчета не может трактоваться отдельно, а только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

**Рыночная стоимость объекта движимого имущества
легкового автомобиля NISSAN QASHQAI, VIN Z8NFBAL11ES118144358,
определенная по состоянию на 26 мая 2025 года, округленно составляет:
1 950 000 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей с НДС,
в том числе НДС: 325 000 руб.**

Напоминаем, что в соответствии с ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета».

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данному отчету, пожалуйста, обращайтесь за пояснениями по т. +7 812 303-86-90.

Генеральный директор
ООО «Независимая Оценка»

С.Э. Селезнев

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1	Основные факты и выводы	5
1.2	Задание на оценку	6
1.3	Сведения о Заказчике оценки	6
1.4	Сведения об Оценщике и Исполнителе	7
1.5	Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета специалистов	8
1.6	Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки	8
1.7	Определение вида оцениваемой стоимости	10
2	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.1	Качественные и количественные характеристики объекта оценки	11
2.2	Анализ наиболее эффективного использования	13
3	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	15
3.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта	15
3.2	Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки	17
4	ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	21
4.1	Применяемые стандарты оценки	21
4.2	Основные этапы процесса оценки стоимости	22
4.3	Краткий обзор подходов к определению стоимости объекта оценки	25
4.4	Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	27
5	ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	28
5.1	Данные, используемые при проведении оценки	28
5.2	Затратный подход к оценке стоимости объекта оценки	28
5.3	Сравнительный подход к оценке стоимости объекта оценки	36
5.4	Согласование результатов расчетов различными подходами	39
6	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА ОЦЕНКИ	40
7	СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	41
	ПРИЛОЖЕНИЯ	42
	Приложение 1. Задание на оценку	42
	Приложение 2. Копии документов Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	44
	Приложение 3. Копии документов, предоставленных Заказчиком	48
	Приложение 4. Ценовая информация, используемая в отчете	50

1 Общие сведения

1.1 Основные факты и выводы

Основные факты и выводы							
Номер отчета об оценке (порядковый номер)	102-25/о						
Основание для проведения оценки	Договор № 102-25/о от 26 мая 2025 года, заключенного между Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ (Заказчиком) и ООО «Независимая Оценка» (Исполнителем)						
Характеристики объекта	№	Наименование	VIN	Гос. рег. знак	Год выпуска		
	1	NISSAN QASHQAI	Z8NFBAJ11ES118144	K914MX198	2020		
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	- Свидетельство о регистрации транспортного средства						
Имущественные права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Оцениваемый объект принадлежит правообладателю на праве собственности.						
Обременения связанные с объектом оценки	Отсутствуют						
Сведения о Собственнике (правообладателе) объекта	Собственник: Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ						
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки для сделки купли-продажи						
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»						
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки):	26.05.2025						
Период проведения работ	26.05.2025– 06.06.2025						
Дата составления отчета:	06.06.2025						
Сведения о потенциальных пользователях отчета	Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ						
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.							
№ п/п	Наименование, тип, марка, модель	VIN	Применяемый подход			Согласованная величина рыночной стоимости (расч. величина), руб.	Согласованная величина рыночной стоимости (округ. величина), руб.
			Затратный	Доходный	Сравнительный		
	вес подхода		40,0%	0,0%	60,0%		
1	Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI	Z8NFBAJ11ES118144	1 770 375	обоснованно не применялся	2 069 298	1 949 729	1 950 000
Итоговая величина стоимости объекта оценки (округленное значение)		Рыночная стоимость: 1 950 000 руб. с НДС					
Вариант использования оцениваемого объекта недвижимости, признанный		Использование по текущему назначению: в соответствии с эксплуатационной документацией.					

Оценка движимого имущества

наиболее эффективным	
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Отсутствует.
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Прочие допущения и ограничения формируются Оценщиком в отчете исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования, результатов оценки, а также специфики Объекта оценки.
Ограничения оценки (ограничения в отношении источников информации и объема исследования)	Отсутствуют
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации. Границы интервала, в котором может находиться искомая величина стоимости, указывать не требуется.
Форма составления отчета об оценке	Бумажный носитель и электронный документ
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Рыночная стоимость объекта оценки определена без проведения осмотра Оценщиком. Данное обстоятельство вызвано удаленным от Оценщика местоположением объекта оценки и сжатыми сроками проведения оценки. Фотоматериалы оцениваемых объектов предоставлены Заказчиком оценки. Поскольку рыночная стоимость объекта оценки определена без проведения осмотра Оценщиком, в данном отчете оценщик исходил из допущения, о том, что Заказчик предоставил объективную информацию. Определение рыночной стоимости объекта оценки произведено исходя из того, что техническое состояние объекта оценки соответствует описанию, предоставленному Заказчиком.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Необходимые для проведения оценки материалы передаются Заказчиком Исполнителю при подписании договора. Документы, предоставленные Заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует

1.2 Задание на оценку

Текст Задания на оценку приведен в Приложении №1 к отчету.

1.3 Сведения о Заказчике оценки

Полное наименование организационно-правовая форма	Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ
Реквизиты	ОГРН 1037843061574 от 10.02.2003 191186, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Конюшенная, д. 14

1.4 Сведения об Оценщике и Исполнителе

Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора:

Фамилия, имя, отчество специалиста	Тимофеева Дана Владимировна
ИНН/ СНИЛС	ИНН: 602507411209; СНИЛС: 101-483-355 15
Номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика	8(812) 3038694; cspo@csno.ru 194044, Россия, Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, оф. 539
Должность, реквизиты трудового договора	Трудовой договор № 01/2019 от 01.02.2019
Адрес, телефон	г. Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, оф. 536, тел. 8 (812) 303-86-90
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Саморегулируемой организации Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», включена в реестр оценщиков 12.04.2018 г. за регистрационным номером 0654. Местонахождение СРО - 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, оф.101.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 889315 от 21.05.2009 г., рег. № 9817, по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Санкт-Петербургский государственный университет. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 041870-2 от 23.07.2024 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Ответственность оценщика застрахована САО «РЕСО-Гарантия». Полис № 922/2787460921. Срок действия с 09.04.2025 по 08.04.2028. Страховая сумма: 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2007 г.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица (Заказчика), а также лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Сведения об организации, с которой у оценщика заключен трудовой договор:

Полное наименование и организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка»
Основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН)	1037835052287
Дата присвоения ОГРН	14.04.2003 г.
Место нахождения	194044, Санкт-Петербург, ул. Комиссара Смирнова, д. 15, оф. 539
Сведения о страховании	Полис, к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки № 922/2719920543, дата выдачи полиса 26 ноября 2024 года. Страховщик САО «РЕСО-Гарантия». Срок действия с 01.01.2025 по 31.12.2027
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Независимая Оценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от

Оценка движимого имущества

договор	29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». ООО «Независимая Оценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
---------	--

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями или бездействием оценщика в результате нарушения федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являются сотрудники Страхователя на момент причинения ущерба.

Действия страхового полиса (договора) распространяется на деятельность Страхователя по оценке стоимости недвижимого имущества; оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств; оценке стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности; оценке стоимости предприятия (бизнеса) и других видов оценочной деятельности (в зависимости от объекта оценки), осуществляемых в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ».

1.5 Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета специалистов

В случаях, когда необходимая для оценки информация о влиянии на стоимость оцениваемых объектов тех или иных ценообразующих факторов, характеристик не находится в свободном доступе на рынке Объекта оценки, не могла быть найдена в аналитических обзорах на интернет-ресурсах или в специализированных периодических изданиях, или имеющаяся информация не позволяла однозначно определить условия проведения оценки, Оценщики в процессе работы по определению величины стоимости оцениваемого объекта проводил интервьюирование с экспертами.

1.6 Допущения и ограничительные условия, использованные при проведении оценки

Следующие допущения и ограничения являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Результат настоящей оценки будет представлен в виде **Отчета об оценке**.
2. Содержащееся в настоящем Отчете итоговое значение стоимости действительно только по состоянию на дату оценки.
3. Финансовые отчеты и другая необходимая информация, предоставленная заказчиком оценки или его представителями в ходе проведения оценки, были приняты без какой-либо проверки, как в полной мере и корректно отражающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.
4. Общедоступная отраслевая и статистическая информация была получена из источников, которые Оценщик считает достоверными.
5. Ни Отчет целиком, ни любая из его частей не могут распространяться посредством рекламы, СМИ, почты, прямой пересылки и любых других средств коммуникации без предварительного письменного согласия и одобрения Оценщика.
6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

7. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.
8. Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта на дату оценки, и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.
9. Оценка рыночной стоимости проводилась как «стоимость в обмене» (стоимость при перемещении), когда предполагается возможная продажа объектов оценки на свободном, открытом и конкурентном рынке и при этом как минимум предусматривается либо изменение места расположения объектов, либо альтернативное существующему, использование.
10. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.
11. За наличие скрытых дефектов, способных существенно повлиять на рыночную стоимость оцениваемых объектов, Оценщик ответственности не несет. Комплексное заключение о техническом состоянии объекта может быть сделано только после проведения технической экспертизы, которая выполняется специализированными организациями и не входит в обязанности Оценщика при проведении работы по оценке.
12. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица (Заказчика), а также лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
13. Оценка проводится в предположении отсутствия обременений.
14. Поскольку в рамках данной работы целью и назначением оценки является определение рыночной стоимости для сделки купли-продажи, основным фактором, который следует принять во внимание, при определении рыночной стоимости, является использование объекта оценки в текущем состоянии (как есть).
15. Рыночная стоимость объекта оценки определена без проведения осмотра Оценщиком. Данное обстоятельство вызвано удаленным от Оценщика местоположением объекта оценки и сжатыми сроками проведения оценки. Фотоматериалы оцениваемых объектов предоставлены Заказчиком оценки. Поскольку рыночная стоимость объекта оценки определена без проведения осмотра Оценщиком, в данном отчете оценщик исходил из допущения, о том, что Заказчик предоставил объективную информацию. Определение рыночной стоимости объекта оценки произведено исходя из того, что техническое состояние объекта оценки соответствует описанию, предоставленному Заказчиком.
16. Все расчеты выполнены с использованием программы Microsoft Office Excel. До необходимого количества знаков после запятой округление отображаемого в ячейке значения произведено визуально (без округления самого числа), т.е. разрядность участвующих в расчете величин может не совпадать с отображенными в таблицах по тексту Отчета. Такое округление не влияет на результаты расчетов и значительно упрощает восприятие отображаемых значений в бумажном варианте и на экране компьютера. Все расчетные таблицы хранятся в архиве Оценщика.

1.7 Определение вида оцениваемой стоимости

В соответствии с ст. 3 Федерального закона от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», «Виды стоимости (ФСО II)»:

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 предположении 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.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона Российской Федерации от 29.07.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к Объектам оценки может относиться *как право собственности, так и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества.*

В соответствии со ст. 209 Гражданского Кодекса Российской Федерации *собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.* Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2 Описание объекта оценки

2.1 Качественные и количественные характеристики объекта оценки

2.1.1 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Свидетельство о регистрации транспортного средства

2.1.2 Состав объекта оценки

Для оценки представлено движимое имущество легковой автомобиль NISSAN QASHQAI.

Год выпуска, основные технические характеристики приведены на основании технической документации и информации, полученной из других источников. По данным Заказчика, объект оценки находится в хорошем, работоспособном состоянии, капитальный ремонт не требуется, специальных измерений и тестирование объекта Оценщиком не производилось.

Состав объекта оценки

№	Наименование	VIN	Гос. рег. знак	Год выпуска
1	NISSAN QASHQAI	Z8NFBAJ11ES118144	K914MX198	2020

2.1.3 Собственник оцениваемых объектов

Собственник:

Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ

2.1.4 Первоначальная и остаточная балансовая стоимость всех элементов оцениваемого объекта

Данные о балансовой стоимости заказчиком не предоставлены.

2.1.5 Юридическое описание объекта

Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или обременений, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственности за полноту и исчерпывающее юридическое описание прав на оцениваемое имущество или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на оцениваемое имущество.

В соответствии с целями и задачами оценки в настоящем Отчете определяется стоимость движимого имущества.

Правоустанавливающие документы на оцениваемые объекты Заказчиком не предоставлены. В данном случае под правоустанавливающими документами понимаются свидетельство о регистрации транспортного средства или паспорт транспортного средства.

2.1.6 Описание объекта оценки

№ п/п	Марка, модель	Гос. рег. знак	Год выпуска	VIN	Цвет	Пробег, км	Мощность двигателя, л.с.
1	NISSAN QASHQAI	K914MX198	2020	Z8NFBAJ11ES118144	белый	37 361	144

Далее представлены фотографии объекта оценки, предоставленные Заказчиком.

Фотографии объекта оценки

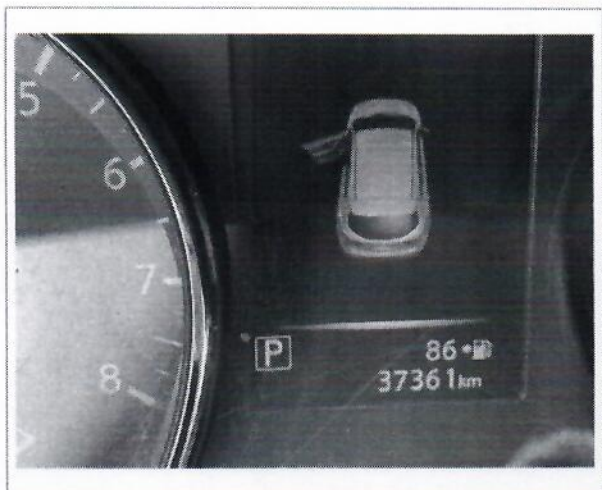


Фото 1



Фото 2

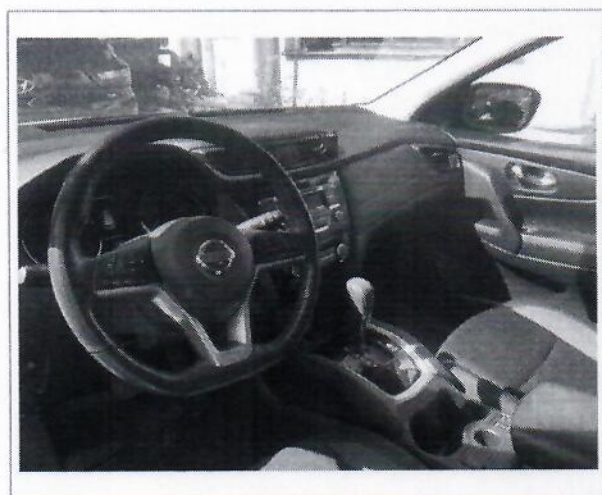


Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6



Фото 7



Фото 8



Фото 9



Фото 10

2.2 Анализ наиболее эффективного использования

Под термином «наиболее эффективное использование», применительно к оборудованию, сооружениям и транспортным средствам понимается максимально прибыльный вариант использования технических объектов по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации.

Эксплуатационная документация - документы, предназначенные для потребителя, содержат информацию, позволяющую ему правильно использовать объекты, проводить их техническое обслуживание, транспортировать, хранить и ремонтировать. К документам для потребителя относятся: техническое описание, инструкция по эксплуатации, инструкция по техническому обслуживанию, паспорт и др.

В соответствующих разделах обязательно должны быть указаны: назначение, область применения, параметры, характеризующие условия эксплуатации, технические данные, основные параметры и характеристики, необходимые для правильной эксплуатации объектов; устройство (конструкция), требования к размещению, монтажу устройств, квалификации обслуживающего персонала, указания мер безопасности и т.д. и т.п.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путём проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

1. *Физическая осуществимость*: рассмотрение физически реальных для объектов способов использования.

2. *Юридическая допустимость*: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены и не противоречат существующему законодательству.

3. *Финансовая осуществимость*: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объектов оценки.

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

Принцип наиболее эффективного использования имеет большое значение при оценке объектов недвижимости, когда объект можно использовать различными способами. При оценке специфического (специализированного) имущества (в т.ч. оборудования), в большинстве случаев наиболее эффективным использованием объектов оценки является его использование по прямому назначению с максимально допустимой производительностью.

При определении НЭИ объектов оценки Оценщиком были приняты во внимание следующие факторы:

- Техническое состояние объектов оценки;
- Назначение объектов, их технические характеристики и возможности применения;
- Наличие спроса на аналогичные объекты;
- Относительно низкая стоимость металлолома при сдаче неразделанных объектов оценки.

Кроме того, оцениваемое имущество рассматривается как обеспечивающее максимальный экономический эффект от его использования по назначению, определяемому эксплуатационной документацией.

Необходимо отметить, что сделанный вывод о наиболее эффективном использовании сооружений и оборудования, как объектов оценки не является оригинальным. В ряде публикаций, посвященных вопросам оценки такого рода объектов, делается более категоричный вывод: в тестировании на наиболее эффективное использование аналогично процедурам, выполняемым при оценке недвижимости, нет необходимости.

Вывод:

По результатам проведенного анализа, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта будет использование по прямому проектному назначению, указанному в технической документации.

3 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

3.1.1 Краткий обзор общеэкономической ситуации и социально-экономической ситуации России по состоянию на январь 2025 года¹

1. По оценке Минэкономразвития России, в январе 2025 года ВВП превысил уровень прошлого года на +3,0% г/г.

2. Индекс промышленного производства в январе вырос на +2,2% г/г. Основным источником промышленного роста остаются обрабатывающие производства: в январе их выпуск увеличился на +7,0% г/г.

3. В январе высокие показатели роста продемонстрировал объём строительных работ: +7,4% г/г.

4. Объём оптовой торговли превысил уровень прошлого года на +2,2% г/г.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в январе увеличился на +2,1% г/г. По предварительным данным Росстата, в январе производство мяса выросло на +0,8% г/г, молока – на +2,3% г/г, яиц – на +4,4% г/г.

6. В январе грузооборот транспорта увеличился на +1,1% г/г. Без трубопроводного транспорта в январе грузооборот увеличился на +4,4% г/г. Темпы роста грузооборота на железнодорожном транспорте составили +6,2% г/г, в автомобильном транспорте темпы роста составили +4,7% г/г.

7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил +4,9% г/г в реальном выражении. Оборот розничной торговли в январе увеличился на +5,4% г/г в реальном выражении. Объём платных услуг населению в январе продемонстрировал рост до +2,5% г/г. Оборот общественного питания увеличился на +9,4% г/г.

8. Инфляция в январе составила 9,92% г/г. По состоянию на 3 марта 2025 года инфляция год к году 10,07% г/г. С начала года по 3 марта потребительские цены выросли на 2,09%. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе составил +8,7% г/г. В целом по промышленности в январе индекс вырос на +9,7% г/г.

9. Ситуация на рынке труда остаётся стабильной. Безработица в январе составила 2,4% от рабочей силы. В декабре в номинальном выражении заработная плата выросла на +21,9% г/г и составила 128 665 рублей, в реальном выражении рост ускорился до +11,3% г/г. По итогам 2024 года номинальная заработная плата увеличилась на +18,3% г/г и составила 87 952 рубля, реальная – выросла на +9,1% г/г.

Выводы:

Наблюдается рост экономики и потребительского рынка на фоне увеличения объемов розничной торговли, общественного питания, оптовой и розничной торговли.

Индекс промышленного производства в январе вырос на +2,2% г/г. Основным источником промышленного роста остаются обрабатывающие производства: в январе их выпуск увеличился на +7,0% г/г.

Инфляция в январе составила 9,92% г/г. По состоянию на 3 марта 2025 года инфляция год к году 10,07% г/г.

¹ Интернет-сайт <https://www.economy.gov.ru/>

3.1.2. Краткий обзор социально-экономической обстановки в Санкт-Петербурге на январь 2025 года²

ОСНОВНЫЕ ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В ЯНВАРЕ 2025 ГОДА

Наименование показателя	январь 2025 года	в % к январю 2024 года	Справочно: январь 2024 в % к январю 2023
Оборот организаций (в действующих ценах), млрд руб.	2 944,7	108,2 ↑	113,7
Доходы консолидированного бюджета Санкт-Петербурга , млрд руб.	59,8	95,1 ↓	157,9
Промышленность. Инвестиции			
Индекс промышленного производства , %	–	102,8 ↑	108,2
Объем отгруженной продукции обрабатывающих производств (в действующих ценах), млрд руб.	376,8	116,5 ↑	132,4
Объем инвестиций в основной капитал организаций (за счет всех источников финансирования), млрд руб. (январь-декабрь 2024 года)	1 529,5	110,5* ↑	110,7
Потребительский рынок. Цены			
Оборот розничной торговли (в сопоставимых ценах), млрд руб.	229,7	103,9 ↑	106,7
Оборот общественного питания (в сопоставимых ценах), млрд руб.	27,5	128,4 ↑	101,0
Объем платных услуг населению (в сопоставимых ценах), млрд руб.	84,0	103,1 ↑	99,5
Индекс потребительских цен , % (январь 2025 года к декабрю 2024 года)	–	101,4 ↑	100,8
Строительство. Транспорт и связь			
Объем работ по виду деятельности «Строительство» (в сопоставимых ценах), млрд руб.	30,1	124,3 ↑	66,4
Ввод в действие жилых домов , тыс. кв. м	448,2	79,9 ↓	108,1
Объем услуг по транспортировке и хранению (в действующих ценах), млрд руб.	165,2	111,6 ↑	120,3
Объем услуг в сфере телекоммуникаций (в действующих ценах), млрд руб.	14,4	105,5 ↑	108,1
Рынок труда			
Численность безработных по МОТ (в ноябре 2024 года-январе 2025 года), тыс. чел.	48,2	98,2** ↓	49,1
Уровень безработицы по МОТ , в % к численности рабочей силы (в ноябре 2024 года-январе 2025 года)	1,5	–	1,5
Уровень жизни населения			
Номинальная начисленная заработная плата одного работника , руб. (январь-декабрь 2024 года)	108 317	113,8* ↑	111,1
Реальная заработная плата , % (январь-декабрь 2024 года)	–	105,6* ↑	105,2
Среднедушевые денежные доходы населения , руб. (январь-декабрь 2024 года)	86 715	120,4* ↑	110,2
Реальные денежные доходы населения , % (январь-декабрь 2024 года)	–	111,7* ↑	104,2

* январь-декабрь 2024 года к январю-декабрю 2023 года

** ноябрь 2024-январь 2025 года к ноябрю 2023-январю 2024 года

Валовой региональный продукт (ВРП) Санкт-Петербурга в 2023 году. Индекс физического объема ВРП Санкт-Петербурга составил в 2023 году 98,1% к 2022 году.

Оборот организаций, рост в январе 2025 года составил 108,2% к соответствующему периоду 2024 года (в январе 2024 года – 2,7 трлн руб.).

Индекс промышленного производства (ИПП) в январе 2025 года к уровню января 2024 года. В обрабатывающих производствах, на долю которых приходится 81,4% общего объема промышленного производства в Санкт-Петербурге, индекс обрабатывающих производств в январе 2025 года составил 106,0% к январю 2024 года.

Строительство. Объем работ по виду деятельности «Строительство» в январе 2025

² <https://cedipt.gov.spb.ru/media/>

года, что составляет 124,3% к аналогичному периоду 2024 года.

Объем инвестиций в основной капитал в январе-декабре 2024 года, что на 10,5% больше, чем в соответствующем периоде 2023 года.

Индекс потребительских цен за январь 2025 года к соответствующему периоду прошлого года (106,5% за январь 2024 года к соответствующему периоду 2023 года), за январь к декабрю 2024 года – 101,4%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года: в обрабатывающих производствах –105,3%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 98,8%.

Реальные денежные доходы населения за январь-декабрь 2024 года. Размер денежных доходов на душу населения за январь-декабрь 2024 года – 86 715,0 руб., потребительские расходы на душу населения – 68 281,0 руб.

Численность постоянного населения 5 645,9 тыс. чел. на 01.01.2025, с начала 2024 года численность населения выросла на 48,2 тыс. чел. или 0,9%. Рост численности населения в 2024 году произошел из-за миграционного прироста, который составил 70,5 тыс. чел.

Выводы:

Санкт-Петербург показывает устойчивый рост реального сектора экономики и потребительского рынка на фоне увеличения объемов розничной торговли, общественного питания, грузовых перевозок.

Индекс цен производителей промышленных товаров в январе 2025 года по сравнению с декабрем 2024 года: в обрабатывающих производствах –105,3%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 98,8%.

3.2 Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Позиционирование объекта – определение, по ряду существенных признаков, того сегмента рынка, к которому может принадлежать объект оценки и, тем самым, соответствовать этому сегменту по условиям продажи (в том числе передаваемым правам), основному функциональному назначению, физическим размерам, потенциалу местоположения и другим ценообразующим характеристикам, по уровню цен на аналогичные объекты.

Согласно прямому назначению, определенному в технической документации, оцениваемый объект относится к транспорту.

Вывод: объект оценки можно позиционировать на рынке как *легковые автомобили и их комплектующие*.

В дальнейших рассуждениях (анализ рынка) и расчетах рыночной стоимости Оценщик руководствуется данным заключением.

3.2.1 Российский рынок легковых автомобилей в январе-феврале 2025

Общие тенденции³

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в первый месяц нынешнего года россияне стали обладателями 420,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 29,4% больше, чем в январе 2024 года. Свыше четверти вторичного авторынка в начале года пришлось на отечественную марку LADA. Так, в январе 2025-го было куплено 111,2 тыс. таких подержанных машин. Второе место традиционно занимает японская Toyota. Ее результат составил 42,4 тыс. единиц, что соответствует доле чуть более 10%. Порог в 5% преодолели еще корейские бренды Kia и Hyundai (22,6 тыс. и 22 тыс. шт. соответственно). В ТОП-10 все марки имеют положительную рыночную динамику к январю прошлого года, причем у всех она оказывается двузначной.

³ Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/59501/>

Табл. 1. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в январе (шт.)

№	Марка	Январь 2025		Январь 2024		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %	
1	LADA	111 161	26,45	78 228	24,09	42,1
2	TOYOTA	42 425	10,09	36 922	11,37	14,9
3	KIA	22 635	5,39	18 022	5,55	25,6
4	HYUNDAI	21 987	5,23	17 741	5,46	23,9
5	NISSAN	18 230	4,34	16 017	4,93	13,8
6	VOLKSWAGEN	16 655	3,96	13 398	4,13	24,3
7	CHEVROLET	14 960	3,56	12 090	3,72	23,7
8	RENAULT	13 727	3,27	11 390	3,51	20,5
9	HONDA	13 208	3,14	10 632	3,27	24,2
10	FORD	12 540	2,98	10 840	3,34	15,7
	Всего по России	420 260	100,00	324 716	100,00	29,4

Лидерство среди моделей на рынке б/у легковых машин сохраняет седан LADA 2107, январский показатель которого составил 10 тыс. экземпляров. Вторую и третью строчки модельного рейтинга тоже заняли два вазовских автомобиля – хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (8,5 тыс. шт.) и седан LADA 2170 «Приора» (8 тыс. шт.). В пятерку лидеров вторичного рынка по итогам января 2025 года также вошли Kia Rio и Hyundai Solaris (8 тыс. и 7,8 тыс. шт. соответственно).

Табл. 2. ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в январе (шт.)

№	Модель	Январь 2025		Январь 2024		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %	
1	LADA 2107	9 995	2,38	5 822	1,79	71,7
2	LADA 2114	8 549	2,03	7 313	2,25	16,9
3	LADA 2170	8 009	1,91	6 457	1,99	24,0
4	KIA RIO	7 988	1,90	6 582	2,03	21,4
5	HYUNDAI SOLARIS	7 833	1,86	6 492	2,00	20,7
6	LADA 4X4	7 784	1,85	5 891	1,81	32,1
7	FORD FOCUS	7 521	1,79	6 624	2,04	13,5
8	TOYOTA COROLLA	6 480	1,54	5 760	1,77	12,5
9	TOYOTA CAMRY	6 223	1,48	5 087	1,57	22,3
10	LADA 2190	6 019	1,43	4 767	1,47	26,3
	Всего по России	420 260	100,00	324 716	100,00	29,4

Средние цены на авторынке РФ в январе 2025⁴

По итогам января 2025 года средняя стоимость автомобилей с пробегом от дилеров снизилась за месяц на 2%, до 1,96 млн рублей, однако у частных продавцов цены продолжают расти — средняя стоимость таких машин на классифайдах увеличилась на 3% по сравнению с декабрем и составила 1,29 млн рублей. Об этом 17 февраля «Известиям» рассказали специалисты «Авто.ру Бизнес».

⁴ Источник: <https://iz.ru/1839455/2025-02-17/avtodilery-snizili-ceny-na-masiny-s-probegom-v-rossii>

Разницу в средней цене на автомобили у дилеров и частных продавцов эксперты объяснили качеством реализуемых машин. К примеру, дилеры приобретают для продажи более ликвидные модели в лучшем техническом состоянии. У них также чаще можно найти подержанные автомобили премиальных брендов.

Также аналитики заметили, что в январе на классифайдах количество предложений о продаже автомобилей с пробегом выросло на 2% относительно декабря. Рост происходит за счет частных продавцов, в то время как у дилеров количество предложений сокращается.

«В первую очередь это связано с тем, что выкуп автомобилей с пробегом связан с привлечением заемных средств. А с текущей ключевой ставкой для автобизнеса многие сделки стали просто нерентабельными, и дилеры осознанно снижают объемы выкупа», — указал директор по развитию и продажам «Авто.ру Бизнес» Даниил Шкурыгин.

Самой продаваемой моделью в экономклассе в январе оказалась Lada Granta (в среднем за 663,3 тыс. рублей), которая опередила Lada Vesta и Kia Rio. В среднем классе по продажам лидирует Toyota Camry (2,8 млн рублей), за которой идут Toyota RAV4 и Hyundai Creta. Премиум-класс представлен BMW 5 Series (4,1 млн рублей), а также Mercedes-Benz E-Class и BMW 3 Series.

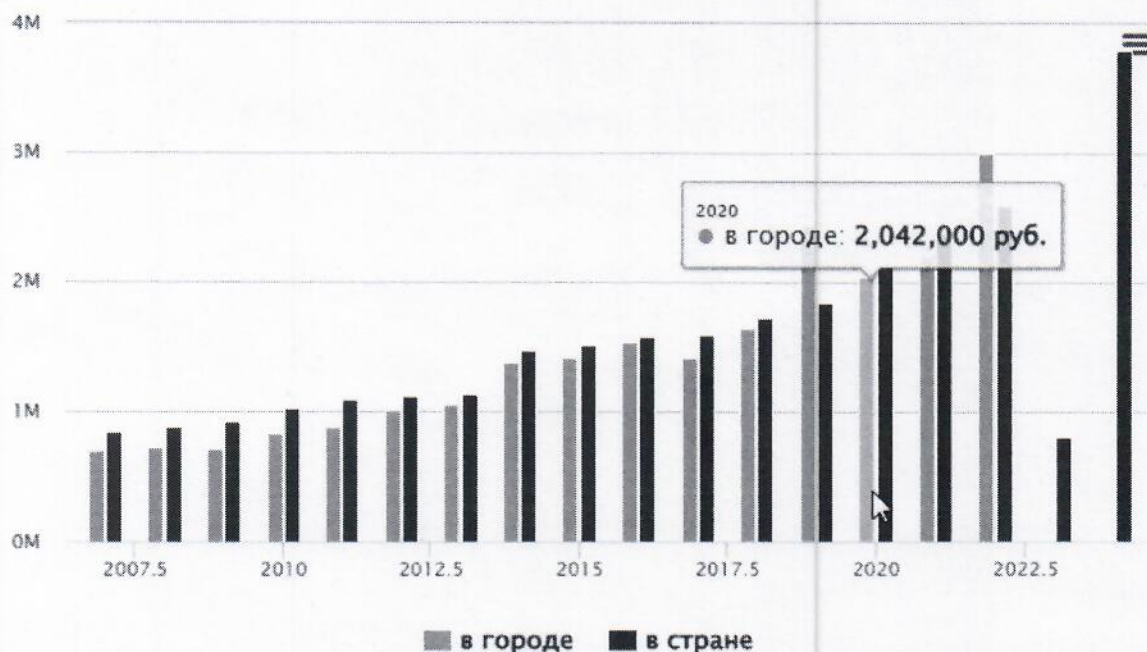
14 февраля автоэксперт Вадим Черноусов заявил, что среди подержанных автомобилей на вторичном рынке России в ценовом сегменте до 500 тыс. рублей лучшим вариантом является Ford Focus. На второе место в рейтинге лучших подержанных машин по цене до 500 тыс. рублей эксперт поставил Renault Sandero I, на третье — обновленный Ford Fusion I.

До этого, 11 февраля, автоэксперт Валерий Антюфьев заявил, что ряд моделей Renault, Toyota, Mitsubishi и Honda могут преодолеть 400 тыс. км без капитального ремонта силового агрегата, и перечислил эти автомобили.

Ниже приведена статистика цен по оцениваемому объекту.

Цена в зависимости от года выпуска

График показывает текущую среднюю стоимость Nissan Qashqai в Санкт-Петербурге каждого года выпуска.



Таким образом, рыночная стоимость легковых автомобилей **Nissan Qashqai 2020 г.в.** составляет в среднем 2 042 тыс. руб. Данные значения не учитывают скидку на торг, мощность двигателя и комплектацию.

Выводы:

Ликвидность имущества	<i>Средняя, зависит от технического состояния и предпродажной подготовки</i>
Сроки экспозиции объекта оценки	<i>180 дней при вынужденной продаже и 270 дней при реализации по рыночной стоимости - на основании консультаций с представителями организаций, торгующих аналогичным транспортом</i>
Основные ценообразующие параметры	<i>Двигатель/ мощность, пробег, грузоподъемность, общее техническое состояние</i>
Круг потенциальных покупателей	<i>Физические лица и организации широкого спектра деятельности.</i>
Динамика рынка аналогичных автомобилей	<i>Оцениваемые модели уменьшили свои продажи в сравнении с показателями годичной давности</i>
Средняя цена	<i>Рыночная стоимость легковых автомобилей Nissan Qashqai 2020 г.в. составляет в среднем 2 042 тыс руб без учета скидки на торг, мощности двигателя и комплектации.</i>

4 Описание подходов к оценке

4.1 Применяемые стандарты оценки

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, Лесной 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;
- 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 том числе «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014; «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015; «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015; «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015; «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО XI)», утвержденный приказом МЭР РФ № 659 от 30.11.2022.

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.

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.

На дату проведения оценки утверждены и действуют следующие стандарты оценки:

Название стандарта	Нормативный акт, утвердивший стандарт: Приказ Минэкономразвития России
Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)	от 14.04.2022 № 200
Виды стоимости (ФСО II)	
Процесс оценки (ФСО III)	
Задание на оценку (ФСО IV)	
Подходы и методы оценки (ФСО V)	
Отчет об оценке (ФСО VI)	

Название стандарта	Нормативный акт, утвердивший стандарт: Приказ Минэкономразвития России
Оценка недвижимости (ФСО № 7)	от 25.09.2014 № 611
Оценка бизнеса (ФСО № 8)	от 01.06.2015 № 326
Оценка для целей залога (ФСО № 9)	от 01.06.2015 № 327
Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)	от 01.06.2015 № 328
Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО XI)	от 30.11.2022 № 659

При подготовке настоящего отчета Оценщиком применены Федеральные стандарты оценки ФСО I - ФСО VI, ФСО № 10, а также стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки». Оформление настоящего отчета проведено на основании требований Федерального стандарта оценки VI.

4.2 Основные этапы процесса оценки стоимости

№	Источник требования	Параметр требований
1	ФСО III/2022 п.1 (Процесс оценки)	Процесс оценки включает следующие действия:
1.1	ФСО III/2022 подп. 1 п. 1	согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных ФЗ-135;
1.2	ФСО III/2022 подп. 2 п. 1	сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
1.2.1	ФСО III/2022 п. 10	В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. При этом оценщик учитывает:
	ФСО III/2022 подп. 1 п. 10	допущения оценки;
	ФСО III/2022 подп. 2 п. 10	компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.
	ФСО III/2022 п. 10	Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников.
	ФСО III/2022 п. 11	Способы получения информации могут включать составление запросов к информированным источникам, получение исходных документов и материалов, осмотр объекта оценки, интервью, поиск рыночной информации из различных источников. Для выполнения оценки оценщик может

Оценка движимого имущества

№	Источник требования	Параметр требований
		<i>привлекать организации и квалифицированных отраслевых специалистов, обладающих знаниями и навыками, не относящимися к компетенции оценщика.</i>
1.2.2	ФСО III/2022 п. 12	В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки.
	ФСО III/2022 подп. 1 п. 12	<i>Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:</i> <i>если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);</i> <i>если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.</i>
1.2.3	ФСО III/2022 п. 13	Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам.
	ФСО III/2022 п. 13	Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку.
	ФСО III/2022 подп. 1 п. 13	Информация должна быть подтверждена одним из следующих способов: путем заверения заказчиком копий документов и материалов;
	ФСО III/2022 подп. 2 п. 13	путем подписания заказчиком письма-представления, содержащего существенную информацию и (или) перечень документов и материалов, с подтверждением того, что информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика.
1.2.4	ФСО III/2022 п. 9	Оценка не может проводиться, если с учетом ограничений оценки оценщик не может сформировать достаточные исходные данные и допущения в соответствии с целью оценки или если объем исследований недостаточен для получения достоверного результата оценки.
1.3	ФСО III/2022 подп. 3 п. 1	применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
1.3.1	ФСО V/2022 п. 1	При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.
	ФСО V/2022 п. 1	<i>Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.</i>
1.3.2	ФСО V/2022 п. 2	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

Оценка движимого имущества

№	Источник требования	Параметр требований
		оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки.
	ФСО V/2022 п. 2	<i>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.</i>
1.4	ФСО III/2022 подп. 4 п. 1	согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости),
1.4.1	ФСО V/2022 п.3	При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов.
	ФСО V/2022 п.3	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.
	ФСО V/2022 п.3	Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. <i>В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.</i>
1.5	ФСО III/2022 подп. 4 п. 1	определение итоговой стоимости объекта оценки;
	ФСО I/2022 п.14	<i>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.</i>
1.6	ФСО III/2022 подп. 5 п. 1	составление отчета об оценке объекта оценки (далее отчет об оценке)
	ФСО I/2022 п. 15	<i>Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.</i>
	135-ФЗ ст.11	<i>Для проведения оценки отдельных видов объектов оценки законодательством Российской Федерации могут быть предусмотрены специальные формы отчетов.</i>
	135-ФЗ ст.11	<i>В случаях, предусмотренных ФЗ-135, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, отчет подлежит опубликованию в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности.</i>

№	Источник требования	Параметр требований
1.7	ФСО III/2022 п.3	В процессе оценки необходимо соблюдать требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.
2.0	ФСО III/2022 п.2	Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

4.3 Краткий обзор подходов к определению стоимости объекта оценки

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.

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

Согласно ФСО V для возможности и целесообразности применения сравнительного подхода оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности: активность рынка, доступность информации о сделках, актуальность рыночной ценовой информации, степень сопоставимости аналогов с объектом оценки.

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).

Согласно п. 9 ФСО V основные этапы сравнительного подхода:

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

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

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать: способность объекта приносить доход, степень неопределенности будущих доходов.

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

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

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

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

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

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

- метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

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

При выборе подходов к оценке Оценщиком учитывались следующие обстоятельства:

- С точки зрения теории оценки, сущность Затратного подхода заключается в том, что стоимость любого объекта оценки зависит от величины полных затрат (издержек) инвестора на создание или приобретение идентичного или аналогичного объекта при существующем уровне цен.

Для объекта оценки Оценщику удалось найти объекты – аналоги на первичном рынке. В данном случае расчет Затратным подходом даст корректный результат.

- Объекты, представленные к оценке, серийные, не являются уникальными. Для представленных объектов вторичный рынок продаж достаточно насыщен. На вторичном рынке объекты – аналоги с такими характеристиками представлены в объеме, достаточном для проведения оценки.

- Необходимо отметить, что доходность имущества зависит не только от его эксплуатационных характеристик, но и от внешних и внутренних обстоятельств, в которых развивается бизнес собственника. Оцениваемое имущество может приносить доход только после выполнения целого ряда организационных и производственных мероприятий, таких как менеджмент, набор персонала, прочие мероприятия. Затраты на выполнение этих мероприятий во многом зависят от финансовых возможностей, а эффективность эксплуатации оборудования - от профессионализма собственника. При составлении прогноза будущих доходов и расходов возникнет необходимость принятия целого ряда допущений, которые могут вызвать значительные погрешности при расчетах и привести к некорректным результатам. При этом, объем оценочных работ становится неадекватным решаемым задачам. Кроме того, в соответствии с теорией, выделить доход, ассоциируемый именно с оцениваемым активом, из совокупного дохода собственника практически не представляется возможным. Принимая во внимание рекомендации теории оценки и учитывая вышеизложенное, Оценщик отказался от применения Доходного подхода.

Таким образом, в настоящей работе для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов применяется два подхода: **затратный и сравнительный**.

5 Оценка движимого имущества

5.1 Данные, используемые при проведении оценки

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Оценщиком был проведен анализ открытых источников информации: сайты частных бесплатных объявлений и сайты компаний –продавцов транспорта и техники (<https://auto.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://ehkskavator.ru/>; <https://www.stroyteh.ru/> и т.д.). При отборе объектов-аналогов с целью расчета стоимости объекта оценки Оценщиком были проанализированы публикуемые в прессе данные по предложениям продажи аналогичного оборудования, во временном диапазоне, максимально приближенном к дате проведения оценки. По объектам аналогам достоверность информации, представленной на интернет страницах объявлений, подтверждена Оценщик путем совершения звонков по указанным в объявлениях телефонным номерам.

Правила отбора аналогов для проведения расчетов

Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. и ФСО не прописывают какое количество аналогов минимально необходимо для оценки. Для целей определения рыночной стоимости объекта оценки число аналогов Оценщик определяет самостоятельно.

При выборе объектов-аналогов для оцениваемого объекта Оценщиком были учтены следующие существенные факторы:

- назначение объекта
- производитель (марка, модель);
- год выпуска;
- мощность двигателя.

Выбор элементов сравнения

В качестве единицы сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке подобной техники.

В качестве единицы сравнения для ТС принята стоимость за весь объект руб./ед.

Другие единицы сравнения не были применены в данном отчете, поскольку, по результатам анализа рынка, было выявлено, что наиболее типичной единицей (наибольшее количество предложений) является стоимость всего объекта.

5.2 Затратный подход к оценке стоимости объекта оценки

При использовании затратного подхода определяются затраты на воспроизводство / замещение и из них вычитается совокупный износ.

Затратами на воспроизводство (ЗВ) объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на воспроизводство наиболее точно характеризуют современную стоимость конкретного объекта, однако, ее определение часто оказывается невозможным, так как, во-первых, в силу постоянно вносимых конструкторских и технологических изменений машины одной и той же

модели, произведенные в разное время, уже не являются точной копией друг друга и, во-вторых, может оказаться, что модель оцениваемой машины снята с производства.

Затратами на замещение (ЗЗ) объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Замещающий объект должен обеспечивать производство той же продукции (оказание тех же услуг), в тех же или больших объемах, с теми же или лучшими потребительскими характеристиками, при тех же или меньших удельных эксплуатационных издержках, что и объект оценки. Требование минимизации стоимости приобретения означает выбор в качестве замещающего не любого, а минимально достаточного по всем своим характеристикам аналога.

Достоинством затратного подхода является то, что его методы опираются на данные финансовых и учетных документов, а также рыночную информацию. Поскольку оцениваемые объекты покупались на открытом рынке, имеются основания предположить, что учетные данные заказчика адекватно отражают его затраты на момент приобретения оборудования.

С учетом выше сказанного в качестве базы для расчета стоимости объектов оценки затратным подходом приняты затраты на замещение / воспроизводство.

Затратный подход реализуется в следующих практических методах:

- расчета по цене однородного объекта;
- индексации с помощью ценовых индексов;
- поагрегатного (поэлементного) расчета;
- расчета по удельным затратным показателям;
- расчета с помощью затратных корреляционных моделей.

Методы оценки затратного подхода дают результат в виде затрат на воспроизводство (замещение) на дату оценки (без учета износа). Если необходимо оценить остаточную стоимость на дату оценки (рыночную стоимость), то следует провести соответствующий анализ физического состояния объекта и рассчитать совокупный коэффициент износа.

Рыночная стоимость получается исходя из стоимости ЗВ/ЗЗ за вычетом величины износа по формуле:⁵

$$PC = ЗВ/ЗЗ * (1 - СИ)$$

Где: ЗВ/ЗЗ — затраты на воспроизводство/замещение;

СИ — коэффициент совокупного износа оцениваемого объекта.

В ЗВ/ЗЗ, получаемых методами затратного подхода, ни один вид износа не учитывается. Поэтому, при расчете остаточной стоимости нужно принимать во внимание именно совокупный износ, т.е. все виды износа и устареваний: физический, функциональный (моральный) и внешний.

Рыночная стоимость оцениваемых объектов рассчитывалась по стоимости воспроизводства, определенной **Методом расчета по цене однородного объекта (конструктивного аналога)** и соответствующих параметрических корректировок.

Расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода производится на основе цены предложения аналогичной новой модели, предлагаемой на рынке, с последующей корректировкой на накопленный износ.

Ниже приведена информация по аналогам с первичного рынка, принятым для расчета. Скриншоты Интернет страниц находятся в приложении к настоящему отчету.

⁵ А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования» М., «Финансы и статистика», 2006 г. Под редакцией д.э.н., проф. М.А. Федотовой, стр. 77.

№	Наименование, марка, модель объекта оценки	Наименование, марка, модель аналога	Источник информации	Цена предложения с НДС, руб.
1	NISSAN QASHQAI	NISSAN QASHQAI	https://auto.ru/cars/new/group/nissan/qashqai/24051741/24051742/1126663615-9cc792ab/	4 099 000

Корректировка на закрытие сделки

Величина корректировки принята в соответствии с данными издания «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», ктн Лейфера Л. А., 2023 г. Оценщик принял величину корректировки на уровне среднего значения – 9,6%.

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

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

Таблица 2.2.1.

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

Корректировка на имущественные права

Определяется разницей в передаваемых правах при совершении сделки с объектом-аналогом и объектом оценки. Объект-аналог находится в собственности. Цена предложения по объекту-аналогу – цена предполагаемой сделки по передаче прав собственности. При совершении сделки с объектами оценки также предполагается передача права собственности. Корректировка составляет 0%.

Корректировка на условия продажи

Цена предложения объекта-аналога сформирована, исходя из рыночных условий. Корректировка составляет 0%.

Корректировка на технические характеристики

Мощности двигателей, как одна из основных технических характеристик у некоторых объектов оценки и объектов-аналогов различны. Если оцениваемый объект отличается от аналога хотя бы одним из параметров, и нет статистических данных о влиянии данного параметра на стоимость, возникает необходимость в принятии допущения того, что стоимость объекта прямо пропорциональна соотношению сравниваемых параметров (стоимость и величина параметра).

При этом за базу оценки берется стоимость замещения, определяемая по формуле:

$$C_{пв} = C_a \times (\Pi/\Pi_a)^n,$$

где:

$C_{пв}$ и C_a – искомая стоимость и стоимость аналога;

Π и Π_a – некоторый параметр оцениваемого объекта и объекта-аналога;

n – показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона).

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения γ

Таблица 3.4.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1

Источник «Справочник оценщика машин и оборудования» под ред. Л.А.Лейфера, 2019 г., стр.85-86.

В данной работе использован коэффициент Чилтона, равный 0,7.

Корректировка на переход на вторичный рынок

Величина корректировки принята равной 9,4% в соответствии с данными издания «Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», ктн Лейфера Л. А., 2023 г

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	7,9%	11,0%
Спецтехника узкого применения	11,3%	8,9%	13,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	7,7%	10,7%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	8,0%	11,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	8,8%	13,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	8,6%	12,1%
Электронное оборудование	12,0%	10,1%	13,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	10,3%	15,1%

Корректировка на износ (техническое состояние)

Критерием оценки технического состояния оборудования, его конструктивных элементов и систем является физический износ. В процессе эксплуатации конструктивные элементы и системы под воздействием физико-механических и химических факторов постепенно изнашиваются; снижаются их механические, эксплуатационные качества, появляются различные повреждения, обуславливающие снижение производительности и точности выполняемых технологических операций. Все это приводит к потере их первоначальной стоимости. Таким образом, под физическим износом конструкции, элемента оборудования и системы в целом следует понимать утрату ими

первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия окружающей среды и условий эксплуатации.

Физический износ

Расчет физического износа транспортных средств производился согласно методике, представленной в книге «Оценка стоимости транспортных средств» под редакцией д. э. н., профессора М. П. Улицкого (Москва, «Финансы и статистика», 2006 г.).

В соответствии с данной методикой, расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$Итс = 100 \times (1 - e^{-\Omega}),$$

где:

e - основание натуральных логарифмов, $e=2,718281828...$;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с данными нижеследующей таблицы.

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

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega=0,007 \cdot Tф+0,0035 \cdot Lф$
2	Грузовые автомобили отечественные	$\Omega=0,01 \cdot Tф+0,003 \cdot Lф$
3	Тягачи отечественные	$\Omega=0,09 \cdot Tф+0,002 \cdot Lф$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega=0,15 \cdot Tф+0,0025 \cdot Lф$
5	Специализированные отечественные	$\Omega=0,14 \cdot Tф+0,002 \cdot Lф$
6	Автобусы отечественные	$\Omega=0,16 \cdot Tф+0,001 \cdot Lф$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega=0,05 \cdot Tф+0,0025 \cdot Lф$
8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega=0,55 \cdot Tф+0,003 \cdot Lф$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega=0,065 \cdot Tф+0,0032 \cdot Lф$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega=0,045 \cdot Tф+0,002 \cdot Lф$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega=0,09 \cdot Tф+0,001 \cdot Lф$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega=0,12 \cdot Tф+0,001 \cdot Lф$
	Легковые автотранспортные средства:	
13	Alfa Romeo	$\Omega=0,004 \cdot Tф+0,013 \cdot Lф$
14	Audi	$\Omega=0,104 \cdot Tф+0,0056 \cdot Lф$
15	BMW	$\Omega=0,031 \cdot Tф+0,0083 \cdot Lф$
16	Fiat	$\Omega=0,131 \cdot Tф+0,0053 \cdot Lф$
17	Ford	$\Omega=0,091 \cdot Tф+0,007 \cdot Lф$
18	Honda	$\Omega=0,025 \cdot Tф+0,0106 \cdot Lф$
19	Lancia	$\Omega=0,023 \cdot Tф+0,00123 \cdot Lф$
20	Mazda	$\Omega=0,116 \cdot Tф+0,005 \cdot Lф$
21	Nissan	$\Omega=0,076 \cdot Tф+0,0075 \cdot Lф$
22	Mercedes-Benz	$\Omega=0,141 \cdot Tф+0,002 \cdot Lф$
23	Opel	$\Omega=0,11 \cdot Tф+0,005 \cdot Lф$
24	Peugeot	$\Omega=0,107 \cdot Tф+0,0055 \cdot Lф$
25	Renault	$\Omega=0,123 \cdot Tф+0,0047 \cdot Lф$
26	Rover	$\Omega=0,083 \cdot Tф+0,0076 \cdot Lф$
27	Subaru	$\Omega=0,153 \cdot Tф+0,004 \cdot Lф$
28	Toyota	$\Omega=0,041 \cdot Tф+0,001 \cdot Lф$
29	Volvo	$\Omega=0,152 \cdot Tф+0,0026 \cdot Lф$
30	VW	$\Omega=0,132 \cdot Tф+0,003 \cdot Lф$

где $Tф$ - фактический возраст (в годах)

Лф - пробег транспортного средства соответственно.

Функциональное устаревание оцениваемого объекта учитывается введением поправочного коэффициента к стоимости. Этот коэффициент может представлять собой отношение технического, производственного, конструктивного, эксплуатационного параметра оцениваемого объекта к таковому для современных аналогов, если они имеются. Коэффициент функционального устаревания применяется к объекту - аналогу в том случае, когда его технические показатели отличаются большей новизной от аналогичных показателей оцениваемого объекта. Функциональное устаревание связано, прежде всего, с моральным устареванием, которое вызвано появлением более современного, мощного и технологичного аналога.

Функциональный износ определен согласно данным сайта "Оценка. Консультации по оценке" (<http://ocenkablog.ru/iznos/>) на уровне минимального значения - 0% как для соответствующего лучшим мировым образцам и вписывающегося в современный технологический процесс.

Экспертная шкала оценки функционального износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика функционального состояния	Износ, %		
		Мин. значение	Макс. значение	Среднее значение
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам, вполне вписывается в современный технологический прогресс	0%	9%	5%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей.	10%	29%	20%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	30%	59%	45%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим мировым образцам по основным параметрам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей.	60%	79%	70%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно неконкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не является необходимым в рамках действующей технологии)	80%	100%	90%

Экономическое устаревание. Оно может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе снижением спроса на определенный вид продукции,

сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству.

Экономическое устаревание определено также согласно данным сайта “Оценка. Консультации по оценке” (<http://ocenkablog.ru/iznos/>) на уровне 0% ввиду активного спроса и предложения на первичном и вторичном рынке.

Экспертная шкала оценки экономического износа машин и оборудования

Описание состояния	Характеристика экономического состояния	Износ, %
Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует должное количество Объектов-аналогов.	0%
Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено должное количество Объектов-аналогов и заводов-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество Объектов-аналогов на вторичном рынке.	10%
Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводов-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество Объектов-аналогов.	30%
Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке, вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один-два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой	50%
Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции	100%

Совокупный износ определяется по формуле:

$$СИ = 1 - (1 - ФИ) * (1 - ФУ) * (1 - ЭУ),$$

Где: ФИ – износ физический;

ФУ – функциональное устаревание;

ЭУ – экономическое устаревание.

Расчет стоимости объекта оценки приведен в следующей таблице.

Расчет стоимости замещения объекта оценки в рамках затратного подхода.

№ п/п	Наименование	Гос. рег. знак	Цена предложения с НДС, руб.	Корректировка на торг, руб.	Скорректированная цена, руб.	Мощность двигателя, л.с.		Корректировка	Скорректированная цена, руб.	Коэффициент перехода на вторичный рынок	Стоимость замещения, руб.
						ОО	ОА				
1	NISSAN QASHQAI	K914MX198	4 099 000	393 504	3 705 496	144	140	1,02	3 779 606	9,4%	3 424 323

Расчет стоимости ТС в рамках затратного подхода.

№ п/п	Наименование	Гос. рег. знак	Год выпуска	Стоимость замещения, руб.	Пробег, тыс. км	Возраст с начала эксплуатации, лет	Формула для расчета износа	Ω	ФИ, %	ФУ, %	ЭУ, %	СИ, %	Стоимость, руб.
1	NISSAN QASHQAI	K914MX198	2020	3 424 323	37.361	5	$\Omega = 0,076 * T_{\text{ф}} + 0,0075 * L_{\text{ф}}$	0,660	48,3%	0%	0%	48,3%	1 770 375

5.3 Сравнительный подход к оценке стоимости объекта оценки

Сравнительный подход определения стоимости заключается в анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемым объектам.

Применение данного подхода является во многом определяющим для оценки машин и оборудования. Он основан на принципе подстановки или замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоит его замещение, т. е. приобретение на открытом, свободном и конкурентном рынке нового аналогичного объекта (или объекта, бывшего в употреблении) с учетом различных корректировок.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым.
2. Определение подходящей единицы сравнения (например, стоимость в долларах США одной машины) и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами-аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик объектов-аналогов к одному стоимостному показателю.

Основные элементы сравнения, которые анализируются при сравнении объектов:

- Сделка/предложение.
- Имущественные права.
- Условия продажи.
- Косвенные расходы, платежи и налоги.
- Технические характеристики.
- Техническое состояние.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объектов-аналогов при нормальных рыночных условиях на дату проведения оценки и являются базой для остальных корректировок.

В результате проведенных расчетов определяется цена продажи каждого из объектов-аналогов, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и объект оценки. При корректировке цен продажи объектов-аналогов, все поправки делаются от объекта-аналога к объекту оценки.

Вносимые поправки делятся на последовательные и кумулятивные. При последовательных поправках - каждый раз корректируется откорректированная цена. При непоследовательных (кумулятивных) корректировках необходимо учитывать их суммарный эффект.

Обоснование корректировок

Корректировка на закрытие сделки

Типичным для вторичного рынка транспортных средств является некоторое снижение цены сделки по сравнению с ценой предложения. Величина корректировки принята аналогично представленной выше при расчете в рамках затратного подхода на уровне 9,6%.

Корректировка на имущественные права

Определяется разницей в передаваемых правах при совершении сделки с объектом-аналогом и объектом оценки. Объект-аналог находится в собственности. Цена предложения по объекту-аналогу – цена предполагаемой сделки по передаче прав собственности. При совершении сделки с

объектами оценки также предполагается передача права собственности. Корректировка составляет 0%.

Корректировка на условия продажи

Цена предложения объекта-аналога сформирована, исходя из рыночных условий. Корректировка составляет 0%.

Корректировка на косвенные расходы, платежи и налоги

Корректировка на доставку для транспортных средств в расчетах не учитывается. Как правило, затраты на топливо скрываются погрешностью округления.

Корректировка на технические характеристики

Корректировка проведена аналогично представленному выше, при расчете в рамках затратного подхода.

Корректировка на износ (техническое состояние)

Величина износа объекта оценки определена аналогично указанному выше, при расчете в рамках затратного подхода.

Корректировка на износ рассчитывается по формуле⁶:

$$\Pi_{и} = (100 - \text{И}_{оо}) / (100 - \text{И}_{оа}),$$

где:

$\Pi_{и}$ – поправка на износ;

$\text{И}_{оо}$ – износ объекта оценки;

$\text{И}_{оа}$ – износ объекта-аналога.

Стоимость объекта оценки с учетом корректировки на износ рассчитывается по формуле:

$$V = \text{Соа} \times \Pi_{и},$$

где:

V – вероятная стоимость оцениваемого объекта;

Соа – скорректированная цена продажи аналога;

$\Pi_{и}$ – поправка на износ.

Выбор весового коэффициента является существенным для оценки рыночной стоимости. Для объекта-аналога, который имеет наименьшую общую чистую коррекцию в % от первоначальной величины, устанавливается наибольший весовой коэффициент, поскольку он имеет наиболее близкие параметры к оцениваемому объекту. Соответственно объектам, имеющим наибольшее отклонение от оцениваемого объекта, присваивается наименьший весовой коэффициент.

⁶ Оценка бизнеса: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 1999, стр. 172.

Расчет стоимости объекта оценки

Характеристики объектов	Объект оценки	Объекты сравнения		
		№1	№2	№3
Источники информации		https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/qashqai/1127123551-361e34b9/	https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/qashqai/1128070253-1ccf61b7/	https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/qashqai/1121452340-bab4533a/
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Наименование	Легковой	Легковой	Легковой	Легковой
Модель	NISSAN QASHQAI	КамАЗ 6520	КамАЗ 6520	КамАЗ 6520
Год выпуска	2020	2020	2020	2020
Мощность двигателя, л.с.	144	144	144	144
Пробег, тыс. км	37,361	29,140	35,700	33,000
Цена, руб. с НДС		2 290 000	2 300 000	2 450 000
Проведенные корректировки цены				
Характеристика объекта	Объект оценки	Объекты сравнения		
		№1	№2	№3
Поправки на различия в условиях продажи				
Корректировка на уторгование, %		-9,6%	-9,6%	-9,6%
Корректировка на условия рынка, %		0%	0%	0%
Корректировка на косвенные расходы, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.		2 070 160	2 079 200	2 214 800
Поправки на техническую сопоставимость				
Мощность двигателя, л.с.	144	144	144	144
Корректировка		1,00	1,00	1,00
Пробег, тыс. км	37,361	29,140	35,700	33,000
Возраст с начала эксплуатации, лет	5	5	5	5
Износ, в %	48,3%	45,1%	47,7%	46,7%
Корректировка		0,942	0,989	0,970
Скорректированная цена, руб.		1 950 091	2 056 329	2 148 356
Общая чистая коррекция		120 069,00	22 871,00	66 444,00
В % от первоначальной величины		5,8%	1,1%	3,0%
Весовой коэффициент	6,0	2,0	3,0	1,0
Стоимость, расчетное значение, рублей	2 069 298			

5.4 Согласование результатов расчетов различными подходами

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого объекта определяются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие, как месторасположение, размер, потенциальная доходность и т.д.

Согласно ФСО, допускается округление итоговой величины стоимости Объекта оценки по математическим правилам округления.

Критерий	Подходы в оценке стоимости		
	Сравнительный	Затратный	Доходный
	Баллы		
Применимость подхода к оценке данного имущества согласно утвердившимся в России и в мире принципам и стандартам оценки	5	4	-
Адекватность, достоверность и достаточность информации, на основе которой проводился анализ	5	3	-
Способность подхода отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения	5	3	-
Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски)	5	4	-
Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта	5	3	-
Итого	25	17	-
Сумма баллов	42		
Вес подхода по всем 5 критериям	60%	40%	-

Согласование результатов оценки

№ п/п	Наименование, тип, марка, модель	VIN	Применяемый подход			Согласованная величина рыночной стоимости (расч. величина), руб.	Согласованная величина рыночной стоимости (округ. величина), руб.
			Затратный	Доходный	Сравнительный		
	вес подхода		40,0%	0,0%	60,0%		
1	Легковой автомобиль NISSAN QASHQAI	Z8NFB AJ11 ES118144	1 770 375	обоснованно не применялся	2 069 298	1 949 729	1 950 000

На основании выполненных расчетов подходов получен следующий результат:

Рыночная стоимость объекта движимого имущества
легкового автомобиля NISSAN QASHQAI, VIN Z8NFB AJ11 ES118144358,
определенная по состоянию на 26 мая 2025 года, округленно составляет:
1 950 000 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей с НДС,
в том числе НДС: 325 000 руб.

6 Итоговая величина стоимости. Ограничения и пределы применения полученного результата оценки

Проведенные исследования позволяют сделать следующий вывод:

**Рыночная стоимость объекта движимого имущества
легкового автомобиля NISSAN QASHQAI, VIN Z8NFBAB11ES118144358,
определенная по состоянию на 26 мая 2025 года, округленно составляет:
1 950 000 (Один миллион девятьсот пятьдесят тысяч) рублей с НДС,
в том числе НДС: 325 000 руб.**

Ограничения и пределы применения полученного результата оценки обусловлены основными допущениями, принятыми в ходе проведения данной оценки и приведенными в разделе 1.6 настоящего отчета, а также объемом информации, используемой при проведении работ.

Полученное значение рыночной стоимости действительно на дату проведения оценки и может быть распространено на последующие периоды (но не более 6 месяцев с даты составления настоящего отчета) при условии незначительного отклонения используемых макроэкономических параметров от расчетных значений.

Генеральный директор

_____ С. Э. Селезнев

Оценщик

_____ Д.В. Тимофеева

7 Список литературы и перечень использованных при проведении оценки данных и источники информации

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” (с последующими изменениями и дополнениями).
2. Гражданский Кодекс Российской Федерации (от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ от 21 октября 1994 года).
3. Федеральные стандарты оценки:
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
 - «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328).
4. Ковалев А. П. Оценка стоимости машин и оборудования и транспортных средств. – М: 2003.
5. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев «Основы оценки стоимости машин и оборудования» М., «Финансы и статистика», 2006 г.
6. Т. Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова Оценка стоимости машин и оборудования. Учебник и практикум для академического бакалавриата. – М., Юрайт; 2017 г.
7. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия “Оценочная деятельность”. /Ответственный редактор В.М. Рутгайзер: Учебно - практическое пособие. - М.: Дело, 1998. - 240 с.
8. «Оценка стоимости машин и оборудования» под редакцией В.П. Антонова, Москва, 2005.
9. Гельберг Б.Т., Пекелис Г.Д. Ремонт промышленного оборудования. - М.: Высшая школа, 1988.
10. О.С. Назарова, Э.А. Третьяков «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования».
11. «Национальный Кодекс этики оценщиков», утвержден Национальным советом по оценочной деятельности в РФ (протокол № 16 от 25.05.2005 года).
12. Справочник оценщика машин и оборудования-2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией научного руководителя ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», ктн Лейфера Л. А., 2023 г.

Приложения

Приложение 1. Задание на оценку

Приложение № 1
к Договору № 102-25/о от 26.05.2025

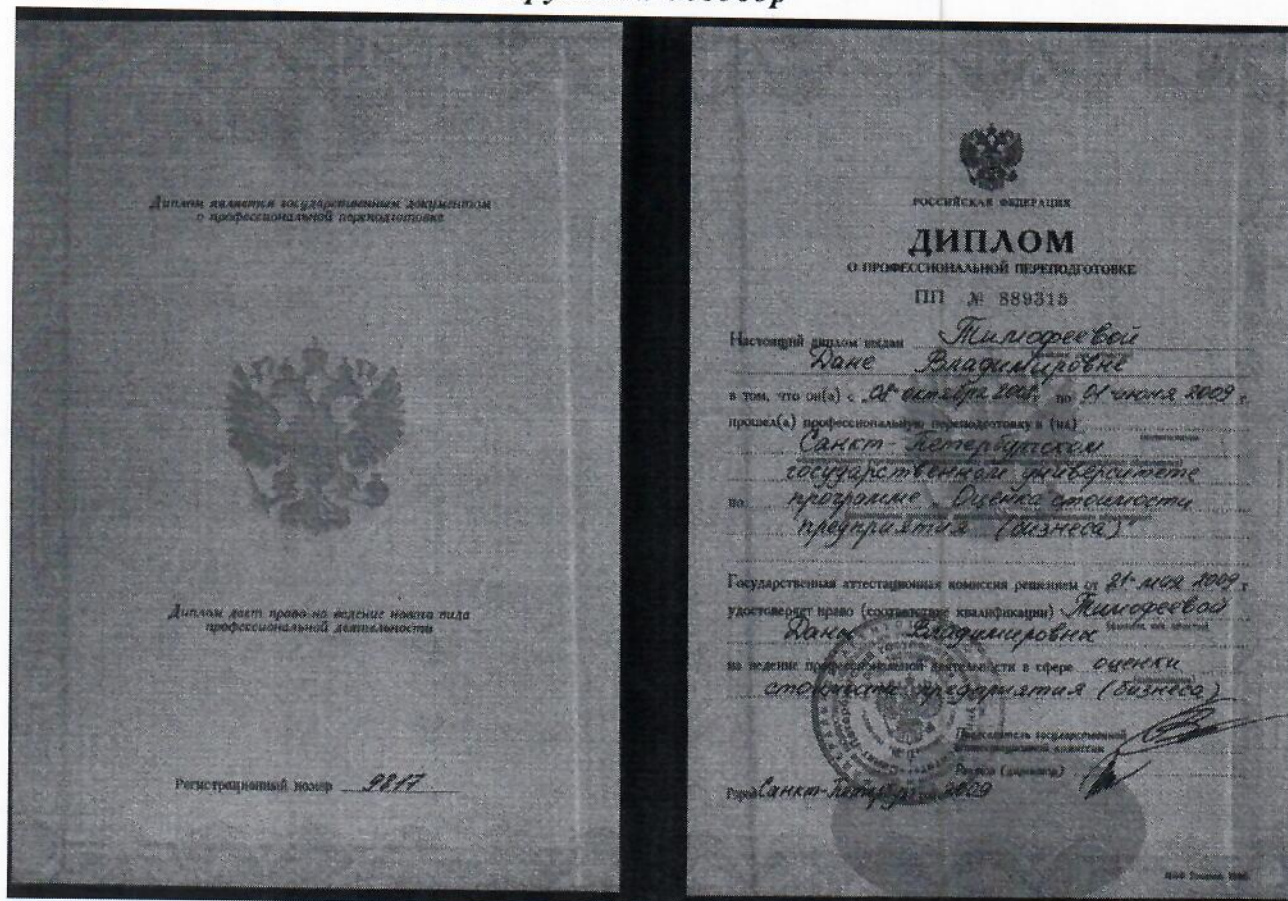
Задание на оценку

1	Объект оценки					
1.1.	Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	№	Наименование	VIN	Гос. рег. знак	Год выпуска
		1	NISSAN QASHQAI	Z8NFBAL11 ES118144	K914M X198	2020
1.2.	Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	- Свидетельство о регистрации транспортного средства				
2	Существующие имущественные права на объект оценки	Право собственности				
3	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения	Право собственности. Собственник: Муниципальный совет МО МО Дворцовый округ ИНН 7825404590				
4	Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	- Свидетельство о регистрации транспортного средства				
5	Цель оценки	Определение стоимости для сделки купли-продажи				
6	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»				
7	Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании 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.				
8	Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Отсутствует				

Оценка движимого имущества

9	Дата оценки	26.05.2025
9.1	Срок проведения оценки	Не более 10 (десяти) рабочих дней с момента получения предоплаты по договору, получения необходимых документов и информации для проведения оценки и разрешения вопроса с осмотром.
10	Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Прочие допущения и ограничения формируются Оценщиком в отчете исходя из поставленной цели оценки, предполагаемого использования, результатов оценки, а также специфики Объекта оценки.
11	Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
12	Ограничения оценки (ограничения в отношении источников информации и объема исследования)	Отсутствуют
13	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика
14	Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации. Границы интервала, в котором может находиться искомая величина стоимости, указывать не требуется.
15	Форма составления отчета об оценке	Бумажный носитель и электронный документ
16	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Отсутствуют
17	Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Без проведения осмотра Оценщиком. Данное обстоятельство вызвано удаленным от Оценщика местоположением объекта оценки и сжатыми сроками проведения оценки. Фотоматериалы оцениваемых объектов предоставить Заказчиком оценки.
18	Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Необходимые для проведения оценки материалы передаются Заказчиком Исполнителю при подписании договора. Документы, предоставленные Заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должны быть подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке, и к отчету прикладываются их копии.
19	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует

Приложение 2. Копии документов Оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор





САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Реестровый №0654 от 12.04.2018

ТИМОФЕЕВА
Дана Владимировна

ИНН: 602507411209

ИНН/Паспортные данные

является членом
Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»

и имеет право осуществлять оценочную деятельность
на всей территории Российской Федерации в соответствии
с Федеральным законом «Об оценочной деятельности Российской
Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства определяется
сроком членства в СРО Ассоциации оценщиков «СПО»

Председатель
Совета Ассоциации

Директор



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ


В.В. Жуковский


А.Н. Луняк

014565 - KA2

ПОЛИС к договору страхования ответственности оценщика № 9222787460921

Настоящий полис, подписывается факт актуальности в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027706042413, ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «01» апреля 2025 г. Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:

Тимофеева Дана Владимировна

Адрес по месту регистрации: г. Великие Луки, ул. Паромайская, д. 19 а, кв. 3

Дата рождения: 27.06.1982 г.

Паспорт: серия 5804 № 733760 выдан: ОВД г. Великие Луки Псковской области
E-mail: Dana_tim@mail.ru тел. 8-921-403-23-25

1. Срок действия полиса: Три года, с 00 часов 00 минут 09.04.2025 г. по 24 часа 00 минут 08.04.2028 г.

2. Объект страхования:

2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, заключенного со Страхователем, возмещения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая капитальную оценку), и (или) третьим лицам.

2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 09.04.2019 года.

3. Страховой случай:

3.1. Страховым случаем является установленный актуальным в законную силу решением арбитражного суда или принятым Страховщиком факт причинения ущерба действительным (бездействующим) Страхователем (оценщиком) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.

3.2. Урегулирование исковых претензий (исков), вытекающих следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.

4. Страховая сумма: 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей

5. Фрагменты: Страхование осуществляется без франшизы

6. Страховая премия: 51 000,00 (пятьдесят одна тысяча) рублей

7. Порядок оплаты страховой премии: Согласно Договору страхования

8. Прилагаемые документы:

- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика
- Договор страхования ответственности оценщика №9222787460921 от 01.04.2025
- Правила страхования

Представитель страховщика: Шамарина Л.П.

Код 17904036

Экземпляр Правил страхования вручен, с уведомлением
Правилами страхования оценщика и оценщик

Страхователь: 
М.П. Тимофеева Д.В.



По информации №09-ПТ-33/24 от «01» апреля 2024 г.

ПОЛИС к договору страхования гражданской ответственности организации, заключившей договоры на проведение оценки № 9222719920543

Настоящий полис, подписывается факт актуальности в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027706042413, ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «26» ноября 2024 г. Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:

ООО «Независимая Оценка»

Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, ул. Кооператора Соколова, д. 15, офис 539

ОГРН: 103785952287 ИНН: 7816222882 E-mail: info@nezavisimaya.ru тел. (812) 303-86-90

р/с 40702810555410009875 Банк СБЕРБАНК ЗАПАДНЫЙ БАНК

ПАО СБЕРБАНК г. Санкт-Петербург БИК 044030653

1. Срок действия полиса: Три года, с 00 часов 00 минут 01.01.2025 г. по 24 часа 00 минут 31.12.2027 г.

2. Объект страхования:

2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, заключенного с заказчиком, возмещения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (включая капитальную оценку), и (или) третьим лицам.

2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (включая капитальную оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 01.01.2019 года.

3. Страховой случай:

3.1. Страховым случаем является установленный актуальным в законную силу решением арбитражного суда, или принятым Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убыток, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и (или) третьим лицам, возмещение имуществу третьих лиц в результате нарушения требований федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

3.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (включая капитальную оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 01.01.2019 года.

3.3. Страховым случаем является установленный актуальным в законную силу решением арбитражного суда, или принятым Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убыток, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и (или) третьим лицам, возмещение имуществу третьих лиц в результате нарушения требований федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

3.4. Предъявление исковых претензий (исков), вытекающих следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.

4. Страховая сумма: 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.

5. Фрагменты: Страхование осуществляется без франшизы

6. Страховая премия: 169 800,00 (Сто шестьдесят девять тысяч восемьсот) рублей

7. Порядок оплаты страховой премии: Согласно Договору страхования

8. Прилагаемые документы:

- Приложение 1: Заявление на страхование
- Договор страхования гражданской ответственности № 9222719920543 от 26.11.2024
- Правила страхования

Представитель страховщика: Шамарина Л.П.

Код 17904036

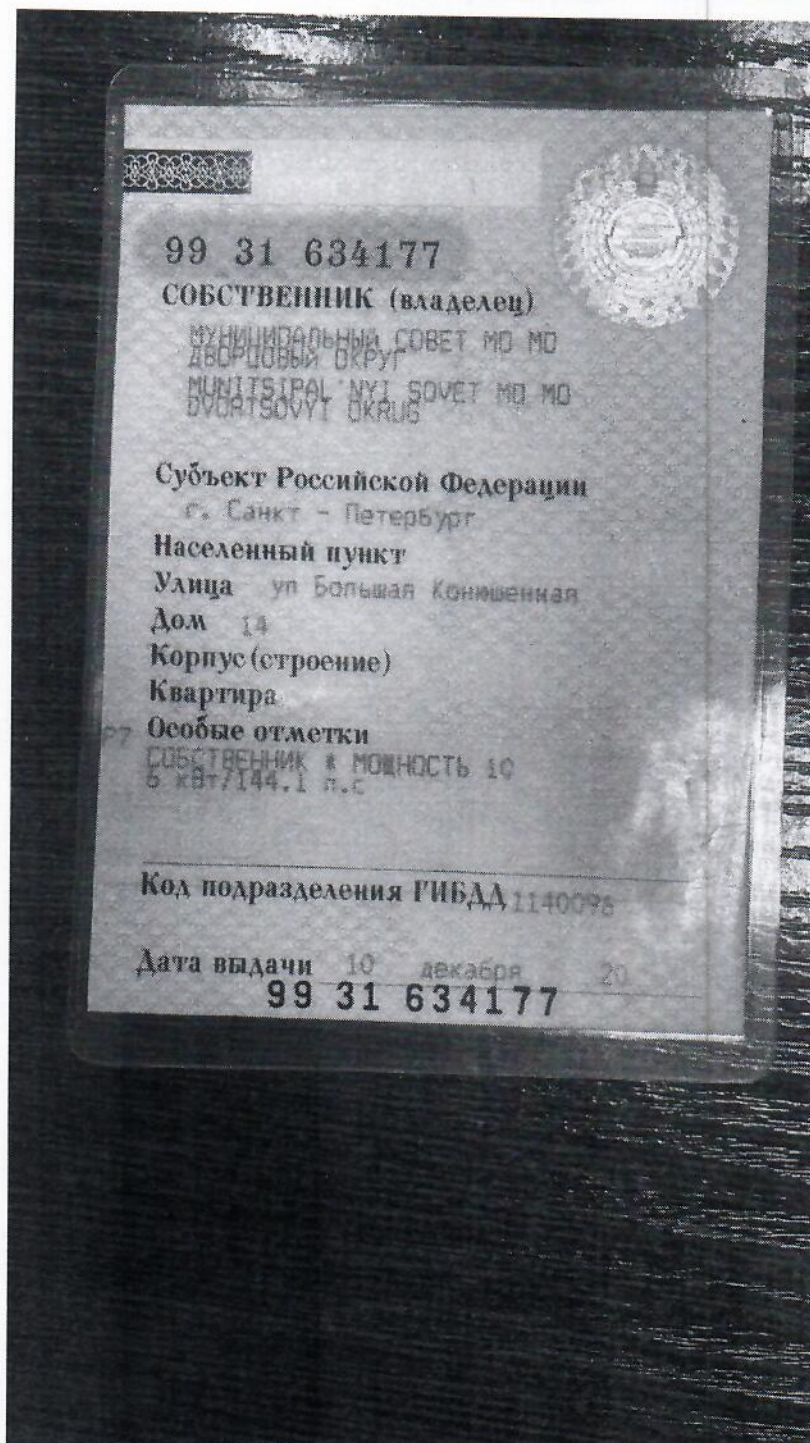
Экземпляр Правил страхования вручен, с уведомлением
Правилами страхования оценщика и оценщик

Страхователь: 
М.П. Шамарина Л.П.



По информации №09-ПТ-33/24 от «01» апреля 2024 г.

Приложение 3. Копии документов, предоставленных Заказчиком



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Государственный регистрационный номер

K914MX198

Идентификационный номер (VIN)

ZBNFBAJ11ES118144

Марка NISSAN QASHQAI

Модель NISSAN QASHQAI

Тип ТС Легковой универсал

Категория ТС (ABCD, прицеп) B/M1

Год выпуска ТС 2020

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №

ZBNFBAJ11ES118144

Цвет Белый

Одобрение типа ТС № TC RU E-RU, MTC

Экологический класс ПЯТЫЙ

Паспорт ТС № 1643 01013523273

Технически допустимая макс. масса, кг 1890

Масса в снаряженном состоянии, кг 1498

99 31 634177

Приложение 4. Ценовая информация, используемая в отчете

auto.ru/cars/new/group/nissan/qashqai/24051741/24051742/1126663615-9cc792ab/

Nissan Qashqai, 2024

Новый 15 января 4115 (10 сегодня) № 1126663615

4 099 000 ₽

Подробнее про оценку стоимости

РОЛЬФ Краснодар X 4.5

Краснодар, Уральская улица, 98/11 - 230 автомобилей



Обратный звонок

Показать телефон

+7 860 000 00 00

 Дилер всегда на связи
Даже в чате

Характеристики

- Наличие
В наличии
- Поколение
II Рестайлинг
- Год выпуска
2024
- Кузов
внедорожник 5 дв.
- Комплектация
Leading
- Двигатель
2.0 л / 140 л.с. / бензин
- Налог
3 500 ₽ / год
- Коробка
Вариатор
- Привод
Передний
- Цвет
чёрный



Еще 14 фото

auto.ru/cars/used/sale/nissan/qashqai/1127123551-361e34b9/

Nissan Qashqai, 2020

6 июня 273 (41 сегодня) № 1127123551

2 290 000 ₽

Справедливая цена

1 900 000 ₽ со скидками

НЕТ НАЛИЧИЯ

QMS anarctaw.ru



Major Expert Новая Рига

Москва, Новорижское ш., 9 км от МКАД - 1 975 автомобилей

Написать

История авто бесплатно

Показать телефон

+7 495 000 00 00

 История авто бесплатно
Позвоните, и Авторишёр пришлёт отчет бесплатно

140

- Наличие: В наличии
- Поколение: II Рестайлинг
- Год выпуска: 2020
- Пробег: 29 140 км
- Кузов: Внедорожник 5 дв.
- Цвет: Чёрный
- Двигатель: 2.0 л / 144 л.с. / Бензин
- Комплектация: 28 опций
- Налог: 5 040 ₽ / год
- Коробка: Вариатор
- Привод: Полный
- Руль: Левый
- Состояние: Не требует ремонта
- Владелец: 2 владельца
- ПТС: Оригинал
- Таможен: Расставожен
- Обмен: Рассмотрю варианты
- VIN: Z8N...



Еще 15 фото

1 979 000 ₽
Nissan Qashqai NEW2 450 000 ₽
Nissan X-Trail NEW

auto.ru/cars/used/sale/nissan/qashqai/1128070253-1ccf61b7/

Nissan Qashqai, 2020

7 мая 810 (29 сентября) № 1128070253

2 300 000 ₽ Справедливая цена

Подробнее про оценку стоимости

РЕКЛАМА

atlantlaw.ru



Илья

Коллево, Москва, Головинский район

История авто бесплатно

Показать телефон

800 333 44 44



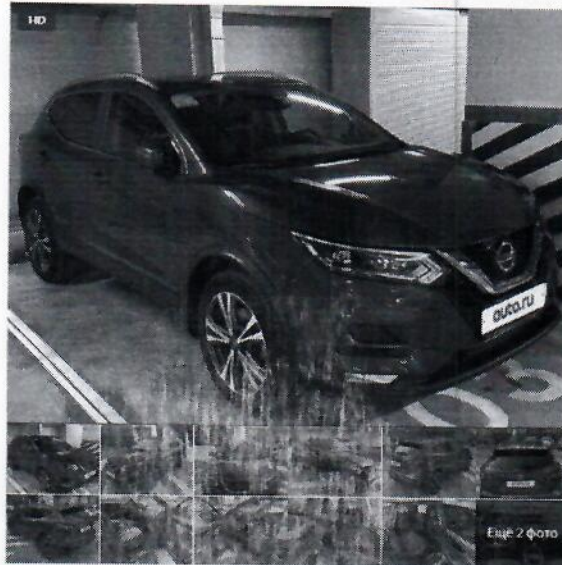
История авто бесплатно

Позвоните, и Авто.ру пришлет отчет бесплатно

Наличие	В наличии
Поколение	III Рестайлинг
Год выпуска	2020
Пробег	35 700 км
Кузов	Внедорожник 5 дв.
Цвет	Красный
Двигатель	2.0 л / 144 л.с. / Бензин
Комплектация	LE Urban
Налог	5 040 ₽ / год
Коробка	Вариатор
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Владение	2 года и 11 месяцев
Таможная	Растаможен
VIN	Z8N*****

Получить

auto.ru/cars/used/sale/nissan/qashqai/1121452340-bab4533a/



1 979 000 ₽
Nissan Qashqai NEW



2 450 000 ₽
Nissan X-Trail NEW

Nissan Qashqai, 2020

28 мая 116 № 1121452340

2 450 000 ₽ Выше оценки на 7%

Подробнее про оценку стоимости

РЕКЛАМА

atlantlaw.ru



46645668

Новосибирск, Новосибирская область

Написать

История авто бесплатно

Показать телефон

800 333 44 44



История авто бесплатно

Позвоните, и Авто.ру пришлет отчет бесплатно

Наличие	В наличии
Поколение	III Рестайлинг
Год выпуска	2020
Пробег	33 000 км
Кузов	Внедорожник 5 дв.
Цвет	Серый
Двигатель	2.0 л / 144 л.с. / Бензин
Налог	2 376 ₽ / год
Коробка	Вариатор
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	1 год и 7 месяцев
Таможная	Растаможен
VIN	Z8N*****
Получить	*****



1 979 000 ₽
Nissan Qashqai NEW



2 450 000 ₽
Nissan X-Trail NEW