



Общество с ограниченной ответственностью
«Региональная Компания - Профит»

ИНН 3444194466 КПП 346001001
ОГРН 1123444004100
Р/сч. 40702810612550013208 в Филиал
"Корпоративный" ПАО "СОВКОМБАНК"
К/счет 30101810445250000360 БИК 044525360

Россия, 400001 г. Волгоград,
ул. Академическая, 22, офис 301

тел: 8-961-078-11-13
e-mail: rk-profit@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «РК-Профит»

/И.В. Косинцев/



Отчет № 180-11/2024

об оценке рыночной стоимости
Машины фрезерной АМКОДОР-8047А-01,
2004 года выпуска, регистрационный знак СУ 6811 67
Заводской № машины УЗА8047А11042512

Дата оценки: 04 октября 2024 г.

Дата составления отчета: 07 октября 2024 г.

Заказчик: Конкурсный управляющий Акционерного общества
«Дорожное эксплуатационное предприятие №47»
Ганин Анатолий Викторович

г. Волгоград – 2024 г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

07 октября 2024 г.

Конкурсному управляющему
АО «Дорожное эксплуатационное предприятие №47»
Ганину А. В.

Уважаемый Анатолий Викторович!

В соответствии с Договором №180/2024 от 03 октября 2024 г. проведена оценка рыночной стоимости транспортного средства (ТС) Машины фрезерной АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска. Оценка транспортного средства была произведена по состоянию на 04 октября 2024 г.

Вид определяемой стоимости – рыночная стоимость в соответствии с федеральными стандартами оценки ФСО №I-№VI, утвержденными Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г., ФСО №10, утвержденным приказом Минэкономразвития России за №328 от 01.06.2015 г., а также сводом стандартов оценки саморегулируемой организации оценщиков – Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой Союз Оценщиков».

При оценке мы исходили из предположения, что объект оценки не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование.

Обращаем внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, краткое обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что по состоянию на дату оценки рыночная стоимость Машины фрезерной АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска, с учетом округления до тысяч, составляет:

185 000 (Сто восемьдесят пять тысяч) рублей.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки рыночной стоимости объекта оценки, Вы найдете в соответствующих разделах Отчета.

Оценка была проведена и Отчет составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки ФСО №I-№VI, утвержденными приказами Минэкономразвития России за №200 от 14.04.2022 г., ФСО 10 утвержденным приказом Минэкономразвития России за №328 от 01.06.2015 г., а также сводом Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков – Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой Союз Оценщиков». Отчет полностью соответствует определениям Федерального Закона от 29.07.1998 г №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Если у Вас возникнут вопросы по оценке или по методике её проведения, использованной нами, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Директор ООО «РК-Профит»

И.В. Косинцев



СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
4.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	5
5.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
6.	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	6
7.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	6
8.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.....	6
9.	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	7
10.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
11.	АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	8
12.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	9
13.	ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДВУХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	10
14.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПОМОЩЬЮ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.....	10
15.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	14
16.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
17.	СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	14
18.	ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ	14

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки	Машина фрезерная АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска
Оцениваемые права	Право собственности
Ограничения и пределы применения полученного результата	Итоговый результат оценки может быть использован только для целей определения начальной цены реализации имущества
Дата оценки	04 октября 2024 г.
Рыночная стоимость ТС рассчитанная с помощью затратного подхода, руб.	не применялся
Рыночная стоимость ТС рассчитанная с помощью сравнительного подхода, с учетом НДС, руб.	185 000
Рыночная стоимость ТС рассчитанная с помощью доходного подхода, руб.	не применялся
Итоговая величина стоимости ТС, с учетом НДС, с учетом округления до тысяч, руб.	185 000 (Сто восемьдесят пять тысяч) рублей

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основание проведения оценки	Договор №180/2024 от 03 октября 2024 г.
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Заказчик предоставил имеющуюся в распоряжении и необходимую для проведения оценки информацию об Объекте оценки в момент заключения Договора
Объект оценки	Транспортное средство Машина фрезерная АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска
Оцениваемые права	Право собственности
Собственник ТС	ОАО ДЭП №47
Цель проведения оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для целей определения начальной цены реализации имущества
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Итоговый результат оценки может быть использован только для целей определения начальной цены реализации имущества. Использование отчета в других целях может привести к неверным выводам.
Вид стоимости	Рыночная
Рыночная стоимость	Наиболее вероятная цена, по которой 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.
Возможные границы интервала определяемой стоимости	Приведение возможных границ интервала не требуется
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Отсутствуют
Дата осмотра	Не производился
Дата оценки	04 октября 2024 г.
Дата составления отчета	07 октября 2024 г.
Срок проведения оценки	03 октября 2024 г. – 07 октября 2024 г.
Используемые стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки ФСО №I-№VI, утвержденные Минэкономразвития России за №200 от 14.04.2022 г., ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России за №328 от 01.06.2015 г. Сводные стандарты оценки Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой Союз Оценщиков».
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Отсутствует
Допущения и ограничительные условия	Не установлены

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик отчета	Конкурсный управляющий Акционерного общества «Дорожное эксплуатационное предприятие №47» Ганин Анатолий Викторович
Данные Заказчика	ИНН 470303782465
Оценщик	Косинцев Иван Викторович
Диплом о профессиональной переподготовке	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 612659 Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» г. Москва, регистрационный № 4.8-28/040 от 30.06.2011 года.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» рег. № в реестре 0127, включен в реестр Оценщиков 20.01.2011 г. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков «Деловой Союз Оценщиков» № 127 от 20.01.2011 г. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 458 от 18.08.2011 года о включении в реестр оценщиков за регистрационным номером 0127 Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков».
Информация, подтверждающая страхование гражданской ответственности оценщиков	Полис страхования ответственности оценщиков № 243700-035-000032 при осуществлении оценочной деятельности с 13.07.2024 года по 12.07.2025 г., выдан ПАО «САК ЭНЕРГОГАРАНТ» 07.07.2024 года. Страховая сумма 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Информация, подтверждающая повышение квалификации	Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 042886-2 от 09.08.2024 г
Стаж работы в оценочной области	с 2010 г. (14 лет)
Местонахождение оценщика	400001, г. Волгоград, ул. Академическая, 22, офис 301
Электронный адрес оценщика	8-961-078-11-13
Контактный телефон оценщика	rk-profit@mail.ru
Организация, с которой оценщики заключили трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «РК-Профит»
Местонахождение ООО «РК-Профит»	400001, г. Волгоград, ул. Академическая, 22, офис 301
Реквизиты ООО «РК-Профит»	ОГРН 1123444004100, дата присвоения 21.05.2012 г.
Сведения о страховании ответственности ООО «РК-Профит»	Полис страхования гражданской ответственности оценщиков № 243700-035-000028 при осуществлении оценочной деятельности с 05.06.2024 года по 04.06.2025 года, выдан ПАО «САК ЭНЕРГОГАРАНТ» 04.06.2024 г. Лимит ответственности по одному страховому случаю 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- ✓ Оценщик, выполнивший оценку и подготовивший данный отчет, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки транспортных средств.
- ✓ От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова в суд.
- ✓ В процессе подготовки Отчета Оценщик исходил из достоверности всей документации по объекту оценки, предоставленной в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, в соответствии с Договором об оценке, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству.
- ✓ Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- ✓ Оценщик не предполагает наличия каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
- ✓ Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором об оценке.

- ✓ Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет отчужден на рынке по цене равной указанной в Отчете стоимости.
- ✓ Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- ✓ Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика также сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
- ✓ Все расчеты производились с учетом НДС.
- ✓ В силу статьи 12 ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки является достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если законодательством Российской Федерации не определено или в судебном порядке не установлено иное.
- ✓ Все расчеты производились Оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.
- ✓ Осмотр объекта оценки не производился, фотографии предоставлены Заказчиком.

5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Копии документов, предоставленных Заказчиком:

- Паспорт самоходной машины и других видов техники от 15.02.2010 г.
- Свидетельство о регистрации машины ВН 324780 г.

Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Расчет стоимости объекта сравнительным подходом:

https://www.avito.ru/almetevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1993_4294730312

https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_s_kun_2007_4522233362

https://www.avito.ru/lebedyan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_s_kun_2006_4175991334

https://www.avito.ru/oboyan/gruzoviki_i_spetstehnika/ekskavator-pogruzchik_mtz_belarus_eo-21-01_2004_4347442018

Анализ рынка объекта оценки:

<https://www.autostat.ru/press-releases/57990/>

<https://www.autostat.ru/infographics/58395/>

<https://www.autostat.ru/infographics/58306/>

Если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не обеспечена свободным доступом на дату проведения оценки или после даты проведения оценки либо в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо используется информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов.

7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При подготовке Отчета об оценке Оценщик придерживался требований, установленных Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Величина стоимости в настоящем Отчете была определена в соответствии с Федеральными стандартами оценки ФСО №I-№VI, утвержденными приказами Минэкономразвития России за №200 от 14.04.2022 г., ФСО 10 утвержденного приказом Минэкономразвития России за №328 от 01.06.2015 г., а также сводом стандартов оценки саморегулируемой организации оценщиков – Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой Союз Оценщиков».

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанных стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков – Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Деловой Союз Оценщиков».

8. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Внешнее устаревание имущества – устаревание имущества в результате внешней экономической ситуации.

Дата проведения оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Затраты на воспроизводство объекта оценки – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Износ имущества – потеря полезности, которая приводит к тому, что рыночная стоимость объекта становится меньше стоимости замещения (воспроизводства).

Имущество – юридическое понятие, охватывающее все интересы, права и выгоды, связанные с собственностью.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Объекты оценки – объекты гражданских прав (не изъятые из оборота, т.е. объекты, которые могут свободно отчуждаться и переходить от одного лица к другому), предъявляемые к оценке.

Отчет об оценке имущества – документ установленной формы, представляемый оценщиком заказчику, в котором обосновывается проведенная оценка стоимости заказанного объекта недвижимости.

Оценка имущества – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Оценщик – лицо, обладающее подготовкой, опытом и квалификацией для оценки имущества, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавший свою ответственность.

Подходы к оценке:

затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Транспортное средство - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

Процедура оценки – совокупность приемов и методов, обеспечивающих сбор и анализ рыночных и нормативных данных, а также проведение расчетов стоимости недвижимости и оформления результатов оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой 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.

Физический износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате, как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональное устаревание имущества – устаревание имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

9. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процесс определения стоимости объекта оценки включал в себя выполнение следующих работ:

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке;
2. Проведение интервью и переговоров со специалистами и экспертами в области транспорта;
3. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки и составления Отчета;
4. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки. На этом этапе была собрана детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту, а именно:
 - Правоустанавливающие документы, сведения об обременении объекта оценки правами иных лиц;
 - информация о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
 - другая информация, связанная с объектом оценки.
5. Анализ наиболее эффективного использования;
6. Выбор метода (методов) в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
7. Расчет стоимости объекта оценки в соответствии со Стандартами оценки с использованием наиболее приемлемых в данном конкретном случае подходов и методов оценки;
8. Согласование результатов;
9. Определение итоговой величины стоимости оценки;
10. Составление и написание Отчета об оценке.

10. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**Таблица 1 Характеристики объекта оценки**

Объект оценки	Транспортное средство Машина фрезерная АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска
Оцениваемые права	Право собственности
Собственник ТС	ОАО ДЭП №47
Документы, устанавливающие качественные и количественные документы	Паспорт самоходной машины и других видов техники от 15.02.2010 г. Свидетельство о регистрации машины ВН 324780 г.
Пробег транспортного средства, км	Нет данных
Количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Марка, модель	АМКОДОР-8047А-01
Тип	Машина фрезерная
Заводской № машины	УЗА8047А11042512
Государственный регистрационный номер	СУ 6811 67
Год выпуска	2004
Двигатель №	627 839
Коробка передач №	084 888
Вид движителя	Колесный
Цвет кузова	Синий
Мощность двигателя, л.с. /кВт	75
Конструкционная масса, кг	3 370
Максимальная конструкционная скорость км/ч	До 40 км/ч

*Источник: Информация, предоставленная заказчиком***11. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наиболее эффективно-го использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в данном Отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость транспортного средства.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об использовании транспортных средств.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных при данных условиях способов использования.

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

По нашему мнению, все законодательно разрешенные и физически осуществимые варианты использования будут финансово осуществимы.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из финансово осуществимых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную чистую стоимость.

Транспортное средство можно использовать только по назначению. При использовании объекта для получения дохода, он не становится дорожкой, по сравнению с теми, которые используются для личных нужд. Поэтому анализ наилучшего и наиболее эффективного использования в данном случае не проводился.

12. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОсяЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

12.1 МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ¹

	I полугодие 2024 г.	В % к I полугодию 2023 г.	Справочно I полугодие 2023 г. в % к I полугодию 2022 г.
Валовой внутренний продукт		104,6 ¹⁾	101,8
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	14 370,4	110,9	108,0
Реальные располагаемые денежные доходы		108,1 ²⁾	105,1 ³⁾
1) Предварительная оценка. 2) Оценка. 3) Предварительные данные.			

	Июль 2024 г.	В % к		Июль- июль 2024 г. в % к январю- июлю 2023 г.	Справочно		
		июль 2023 г.	июль 2024 г.		июль 2023 г. в % к июлю 2022 г.	июль 2023 г. в % к январю- июлю 2022 г.	январь- июль 2023 г. в % к январю- июлю 2022 г.
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		104,1	105,6	105,8	108,4	104,5	103,9
Индекс промышленного производства		103,3	102,1	104,8	105,8 ⁴⁾	101,6 ⁴⁾	103,1 ⁴⁾
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	873,3	105,2	193,3	102,0	95,5	183,2	99,7
Ввод в действие жилых домов, млн м ² общей площади жилых помещений	8,6	109,5	89,4	103,4	98,4	88,7	99,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	455,9	101,5	105,1	100,3	99,3	102,8	98,1
в том числе железнодорожного транспорта	208,7	94,8	101,9	94,4	102,8	103,3	101,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	4 719,9	106,1	103,7	108,4	113,7	104,0	104,4
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1 453,9	103,1	100,2	103,8	108,3	100,2	106,4
Индекс потребительских цен		109,1	101,1	108,1	104,3	100,6	105,4
Индекс цен производителей промышленных товаров		113,7	101,1	117,1	104,1	101,4	94,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	1,9	81,9	100,2	80,0	77,4 ⁵⁾	96,8	81,3 ⁵⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,4	72,8	97,9	72,9	73,1	97,4	77,1
4) Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470).							
5) Данные пересчитаны с учетом итогов ВВП-2020.							

	Июль 2024 г.	В % к		I полу- годие- июль 2024 г. в % к I полу- годю 2023 г.	Справочно		
		июль 2023 г.	июль 2024 г.		июль 2023 г. в % к июлю 2022 г.	июль 2023 г. в % к январю- июлю 2022 г.	I полу- годие 2023 г. в % к I полу- годю 2022 г.
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	89 145	115,3	103,2	118,1	114,1	105,2	112,7
реальная		106,2	102,5	109,4	110,5	104,8	106,8

12.2 ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ

За июль 2024 года в России было реализовано 10 737 новых грузовых автомобилей, что на 16,3% меньше, чем за тот же месяц прошлого года. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»^{*} и с учетом собственной сегментации. Лидером рынка грузовиков остается отечественная марка KAMAZ, доля которой в первый месяц лета снизилась до 18,3% (год назад она составляла 22,4%). По итогам июля в России было реализовано 1 966 новых «камазов». Далее следуют четыре китайских бренда – SITRAK (1 714 шт.), Shacman (1 408 шт.), FAW (1 117 шт.). Dong Feng (702 шт.). Из них у SITRAK, Shacman и FAW доля уменьшилась, у Dong Feng – увеличилась. Результаты 10 марок-лидеров рынка в июле представлены в таблице 1. Семь из них показывают снижение объемов продаж. Сильнее всего реализация упала у FOTON (-45,2%). Три бренда, напротив, демонстрируют рост по сравнению с прошлогодними результатами - Dong Feng, GAZ и JAC. Больше других нарастил продажи китайский Dong Feng (+71, 2%).. В модельном рейтинге первую позицию сохраняет SITRAK C7H, которому в июле принадлежит шестая часть рынка. В начале лета продажи этого грузовика составили 1 712 экземпляров. Следующую строчку в рейтинге занимает его «соотечественник» Dong Feng 4180 (454 шт.). На третьей позиции – отечественная модель GAZ Gazon NEXT (435 шт.). Далее идут Shacman SX3318 (434 шт.) и Shacman SX3258 (426 шт.). В десятке лидеров есть еще две отечественных модели – KAMAZ 54901 и KAMAZ 43118 (на шестой и восьмой строках рейтинга соответственно) и три модели китайского бренда FAW – J7, CA 3310 и CA 3250. Среди моделей-

¹ <https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50800>

лидеров половина показывает падение – KAMAZ 65115 (-20,2%). Соответственно вторая половина - «в плюсе». Сильнее всего продажи снизились у FAW CA3310 (-65,9%), а выросли (на низкой базе) – у FAW J7 (в 6,2 раза).

По итогам последней недели августа (35-я по счету в 2024 году) в России было реализовано 40 466 единиц новой автомобильной техники, сообщают эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ». Если проводить сегментацию рынка, то более 88% от этого количества пришлось на легковые машины, которые за период с 26 августа по 1 сентября разошлись тиражом в 35 875 экземпляров. Порядка 6% в объеме продаж заняли грузовики (2 254 шт.), а 5% – легкие коммерческие автомобили (2 028 шт.). Менее 1% принадлежит автобусам (309 шт.). Отметим, что по отношению к предыдущей, 34-й неделе, рыночный рост наблюдается в трех сегментах. Так, реализация LCV увеличилась на 3,2%, а легковых машин – на 14,6%. При этом сильнее всего выросли продажи автобусов – на 23,1%. А вот грузовые автомобили показали незначительное снижение (-1,1%). В целом продажи новых автотранспортных средств за неделю выросли на 13%.

В рамках подготовки ежеквартального обзора «Дилерские сети. Мониторинг дилерских контрактов по продаже грузовых автомобилей» эксперты агентства «АВТОСТАТ» выяснили, что по состоянию на август 2024 года в России числится 2121 официальный дилерский центр* по продаже грузовых машин. Если сравнивать этот показатель с тем, что был три месяца назад (в мае – 2046), то с тех пор количество дилерских центров (контрактов) немного увеличилось – на 75 единиц (+3,7%). Если же рассматривать статистику за последние 1,5 года (период наших наблюдений за дилерскими сетями грузовиков), то видно, что с февраля 2023-го число дилеров, занимающихся продажей грузовых автомобилей, постоянно росло. Как следствие, за это время оно увеличилось вдвое (с 1037 до 2121). Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что дилерские сети грузовиков растут в основном за счет китайских брендов, которые после ухода ведущих европейских производителей заняли лидирующие позиции на российском рынке.

13. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ДВУХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

При определении рыночной стоимости объекта оценки используются три подхода: затратный подход, доходный подход, сравнительный подход.

В процессе работы над определением стоимости объекта оценки Оценщик пришел к выводу, что использование одного из трех существующих подходов (доходного) является некорректным. Поэтому Оценщик принял решение отказаться от использования этого подхода при расчете величины стоимости объекта оценки и использовать только два – сравнительный и затратный подходы. Ниже производится краткое обоснование данного решения.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. Затратный подход основывается на принципе замещения, при котором считают, что рыночная стоимость оцениваемого ТС определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. **Учитывая, тот факт, что на дату оценки на первичном рынке представлены модели, находящиеся значительно выше в «технологической цепочке» и продаваемые транспортные средства, реализуются в комплектации отличной от объекта оценки,** в связи с чем невозможно рассчитать стоимость объекта оценки. Учитывая данные факторы, Оценщик принял решение отказаться от данного подхода.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Принцип данного подхода состоит в том, что стоимость оцениваемого объекта определяется на основе анализа цен предложения и цен спроса на объекты, идентичные объекту оценки, сложившиеся на потребительском рынке на дату проведения оценки. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Доходный подход в оценке ТС – способ оценки имущества, основанный на определении стоимости будущих доходов от его использования. На открытом рынке на момент оценки отсутствует информация о предложениях аренды аналогов, подобных оцениваемым ТС. Таким образом, из-за невозможности спрогнозировать доход, приносимый ТС, от доходного подхода необходимо отказаться.

Таким образом, в данном отчете использовался сравнительный подход.

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПОМОЩЬЮ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В результате тщательного анализа вторичного рынка транспортных средств была произведена выборка аналогов, сходных с объектом оценки. Далее к данным аналогам были применены следующие корректировки:

Качество прав. Корректировка на состав передаваемых прав вносится при отягощении прав покупателя залогом или долгосрочной арендой. Все отобранные объекты-аналоги по данным, предоставленным в публично размещенных предложениях, включают тот же состав прав, что и объект оценки, а именно – право собственности. Обременения у объекта оценки и объектов-аналогов отсутствуют. Таким образом, данный вид корректировок не применялся.

Условия финансирования. При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. При этом возможны варианты:

- Продавец кредитует покупателя по части платежа за покупку с условиями, отличающимися от условий на рынке капитала (процент по кредиту ниже рыночного) или предоставляет ему беспроцентную отсрочку платежей.
- Платеж по сделке с объектом-аналогом полностью или частично осуществляется не деньгами, а эквивалентом денежных средств (уменьшается сумма наличных денег, участвующих в сделке), в том числе путем: передачи пакета ценных бумаг, включая закладные; передачи материальных ресурсов.

В этом случае осуществляется оценка рыночной стоимости упомянутого платежного средства и именно сумма, соответствующая этой стоимости (а не сумма, указанная в договоре) считается ценой (или соответствующей частью цены) сделки.

Корректировка на условия финансирования не применялась для всех объектов-аналогов в силу рыночных условий данных сделок, отсутствия каких-либо специфических особенностей или препятствий; все объекты-аналоги выставлены на продажу в форме публичной оферты.

Корректировка на условия продажи. Особые условия продажи отсутствуют, так как расчету подлежит рыночная стоимость. Таким образом, данный вид корректировок не применялся.

Корректировка на условия рынка:

Время продажи. Корректировка на дату предложения применяется в тех случаях, если существует существенный временной разрыв в датах предложений по отобранным объектам-аналогам. В процессе подбора объектов-аналогов было установлено, что все предложения актуальны на дату оценки. В связи с этим Оценщик не применял данную корректировку.

Скидка на торг. На основании анализа рынка были сделаны выводы, что реальные сделки по купле-продаже транспортных средств отличаются от цен предложения, т.е. цена предложения иногда содержит скидку на «уторгование». В данном случае Корректировка на торг определялась на основании Справочника оценщика машин и оборудования, Приволжский центр финансового консалтинга и оценки г. Нижний Новгород, Л.А. Лейфер, 2023 г.

Размер корректировки на уторговывание для транспорта по данным справочника равен -9,6%.

Физические характеристики:

Корректировка на техническое состояние. Оценка в рамках сравнительного подхода проводилась путем подбора объектов-аналогов с таким же годом выпуска. Корректировка осуществлялась путём расчёта разницы в физических износах объекта оценки и объектов-аналогов.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по следующей формуле (метод на основе руководства РД 37.009.015-98):

$$I_{\phi} = 100 \times (1 - E^{-\Omega}), \text{ где:}$$

- E - основание натуральных логарифмов, $E = 2,72$;
- Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей:

Таблица 2 Параметрическое описание функции омега, зависящей от фактического возраста и фактического пробега с начала эксплуатации для различных видов транспортных средств

Вид транспортного средства		Коэффициенты					
		ДельтаТ	ДельтаL				
1.	Легковые автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,055	0,0028	14.	Прицепы и полуприцепы иностранного производства для грузовых автомобилей	0,08	0
2.	Грузовые бортовые автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,08	0,0024	15.	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	0,048	0
3.	Автомобили-такси, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,072	0,0018	16.	Мотоциклы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,095	0
4.	Автомобили-самосвалы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,12	0,002	17.	Мотоциклы иностранного производства	0,055	0
5.	Специализированные автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,11	0,0016	18.	Сельскохозяйственные тракторы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,16	0
6.	Автобусы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,122	0,0008	19.	Сельскохозяйственные тракторы (80 - 100 л.с.) иностранного производства	0,055	0
7.	Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Европы, включая Турцию	0,04	0,002	20.	Прочие тракторы иностранного производства	0,088	0
8.	Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Северной Америки и Южной Америки	0,044	0,0024	21.	Прочая самоходная сельскохозяйственная техника и машины	0,12	0
9.	Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Азии (кроме Японии)	0,05	0,0026	22.	Автогрейдеры	0,126	0
10.	Легковые автомобили, страной происхождения которых является Япония	0,036	0,0016	23.	Погрузчики фронтальные одноколесные	0,124	0
11.	Грузовые автомобили иностранного производства	0,072	0,0017	24.	Экскаваторы одноколесные	0,08	0
12.	Автобусы иностранного производства	0,096	0,0008	25.	Катки дорожные	0,085	0
13.	Прицепы и полуприцепы, страной происхождения которых является Российская Федерация, для грузовых автомобилей	0,096	0	26.	Прочая самоходная дорожно-строительная техника и машины	0,11	0
				27.	Аэродромная самоходная техника и машины	0,1	0
				28.	Землеройная самоходная техника и машины	0,08	0
				29.	Коммунальная самоходная техника и машины	0,13	0
				30.	Лесозаготовительная самоходная техника и машины	0,11	0
				31.	Пожарная самоходная техника и машины	0,15	0
				32.	Строительная самоходная техника и машины	0,06	0
				33.	Самоходная техника и машины для нефтедобычи и нефтепереработки	0,18	0

Источник: Руководство РД 37.009.015-98 (Издание восьмое, переработанное и дополненное)

Учитывая тот факт, что износ, рассчитанный методом срока жизни, не отражает фактическое состояние объектов, износ рассчитан экспертным методом согласно Руководство РД 37.009.015-98 (Издание восьмое, переработанное и дополненное).

Таблица 3 Параметры и характеристики технического состояния ТС

Описание технического состояния АМТС	Оценка состояния	Износ (Ифиз), %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД. в отличном состоянии. после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 " = Ифиз " 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 " = Ифиз " 25
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	25 " = Ифиз " 40
С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 " = Ифиз " 60
Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, кузова, частичного восстановления наружной окраски	Условно пригодное	60 " = Ифиз " 75
Находится в эксплуатации. Требуется значительного ремонта: номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт все еще экономически целесообразен	Неудовлетворительное	75 " = Ифиз " 80
Находится в критическом состоянии или выведено из эксплуатации. Требуемый ремонт уже экономически нецелесообразен	Предельное	80 " = Ифиз " 100

Источник: Руководство РД 37.009.015-98 (Издание восьмое, переработанное и дополненное)

Корректировка рассчитывалась по формуле:

$$K_{\text{износ}} = ((1 - I_{\text{об.оц.}}) / (1 - I_{\text{об.ан.}}) - 1), \text{ где:}$$

- ♦ Иоб.оц. – физический износ объекта оценки;
- ♦ Иоб.ан. – физический износ объекта-аналога

Таблица 4 Расчет корректировки на техническое состояние

Наименование	Физический износ, %	Корректировка на техническое состояние, %
Объект оценки	90,00%	
Объект-аналог №1	50,00%	-80,00%
Объект-аналог №2	50,00%	-80,00%
Объект-аналог №3	50,00%	-80,00%
Объект-аналог №4	50,00%	-80,00%

Источник: расчеты Оценщика

Таблица 5 Расчет стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

Параметры сравнения	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Наименование (марка)		Машина фрезерная Амкорд-8047А-01	Трактор МТЗ с Амкорд	Трактор МТЗ с Амкорд	Трактор МТЗ с Амкорд	Трактор МТЗ с Амкорд
Прямая ссылка на предложение			https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstechnika/traktor_mtz_belarus_82_1993_4294730312	https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstechnika/traktor_mtz_belarus_82_1_s_kun_2007_4522233362	https://www.avito.ru/lebedyan/gruzoviki_i_spetstechnik/traktor_mtz_belarus_82_1_s_kun_2006_4175991334	https://www.avito.ru/oboyan/gruzoviki_i_spetstechnika/eks_kavator-pogruzchik_mtz_belarus_eo-21-01_2004_4347442018
Цена предложения	руб.		1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000
Передаваемые права на транспортное средство						
Право на ТС		право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Величина корректировки	%	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, скорректированная на передаваемые	руб.	-	1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000

мые права						
Наличие обременений		Не зарегистрирова- ны	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Величина коррек- ровки	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, скорректиро- ванная на наличие обременений	руб.	-	1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000
Поправка на условия финансирования						
Условия финанси- рования		за счёт собственных средств, без рассрочки оплаты				
Величина коррек- ровки	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, скорректиро- ванная на условия финансирования	руб.		1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000
Поправка на условия продажи						
Особые условия про- дажи		Особые условия продажи отсутству- ют, так как расчету подлежит рыночная стоимость	Особые условия продажи отсутствуют			
Величина коррек- ровки	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, скорректиро- ванная на условия продажи	руб./кв. м.		1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000
Расходы, производимые непосредственно после покупки						
Нетипичные расходы		Нетипичные расхо- ды отсутствуют	Нетипичные расхо- ды отсутствуют	Нетипичные расходы отсут- ствуют	Нетипичные расходы отсут- ствуют	Нетипичные рас- ходы отсутствуют
Величина коррек- ровки	%		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, скорректиро- ванная на нетипичные расходы	руб./кв. м.		1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000
Поправка на условия рынка						
Время продажи		октябрь 2024 г.	октябрь 2024 г.	октябрь 2024 г.	октябрь 2024 г.	октябрь 2024 г.
Величина коррек- ровки	%	-	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, скорректиро- ванная на время про- дажи	руб.	-	1 000 000	1 200 000	1 250 000	930 000
Отличие цены пред- ложения от цены сдел- ки		-	торг	торг	торг	торг
Величина коррек- ровки	%	-	-15,60%	-15,60%	-15,60%	-15,60%
Цена, скорректиро- ванная на условия продажи	руб.	-	844 000	1 012 800	1 055 000	784 920
Физические характеристики						
Физический износ, определенный мето- дом срока службы	%	90,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Корректировка на техническое состояние	%		-80,00%	-80,00%	-80,00%	-80,00%
Цена, скорректиро- ванная на техническое состояние	руб.		168 800	202 560	211 000	156 984
Выводы						
Чистая коррекция			-0,80	-0,80	-0,80	-0,80
Общая валовая кор- рекция	%		80,00	80,00	80,00	80,00
Весовой коэффициент			0,250	0,250	0,250	0,250
Средневзвешенная рыночная стоимость	руб.		185 000			

Источник: расчеты Оценщика

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 04 октября 2024 г., определенная в рамках сравнительного подхода, составляет:

185 000 рублей.

15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика.

Так как в данном отчете применялся лишь один подход к оценке ТС, сравнительному подходу присвоен вес 1.

16. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании информации, изложенной в Отчете, принимая во внимание экономическую ситуацию в стране, развитие рынка транспортных средств, Оценщик сделал вывод, что при сохранении существующей динамики развития рынка в регионе объект оценки останется ликвидным.

В результате проведенного исследования можно сделать вывод о том, что рыночная стоимость Машины фрезерной АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска, с учетом технического состояния с учетом округления, по состоянию на 04 октября 2024 г. составляет:

185 000 (Сто восемьдесят пять тысяч) рублей.

Согласно цели оценки, определённой Договором №180/2024 от 03 октября 2024 г., итоговый результат может использоваться только для целей определения начальной цены реализации имущества.

Отчет по оценке рыночной стоимости Машины фрезерной АМКОДОР-8047А-01, регистрационный знак СУ 6811 67, 2004 года выпуска, выполнил Оценщик:

Косинцев Иван Викторович

Диплом о профессиональной переподготовке ПП-1 № 612659 Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» г. Москва, регистрационный № 4.8-28/040



17. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

Стандарты:

Учитывая цели и задачи оценки, вид объекта оценки, мы использовали следующие стандарты:

- Федеральные стандарты оценки ФСО №I-№VI, утвержденные Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022 г., ФСО 10 утвержденного приказом Минэкономразвития России за №328 от 01.06.2015 г.
- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков – Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Деловой Союз Оценщиков».

Нормативные документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. (в редакции законов от 21.12.2001 г. №178-ФЗ, от 21.03.2002 г. №31-ФЗ, от 14.11.2002 г. №130,3-ФЗ, от 10.01.2003 г. №15-ФЗ, от 27.02.2003 г. №29-ФЗ, от 22.08.2004 г. №122-ФЗ, от 05.01.2006 г. №7-ФЗ, от 27.07.2006 г. №157-ФЗ, от 13.07.2007 г. №129-ФЗ, от 24.07.2007 г. №220-ФЗ, от 30.06.2008 г. № 108-ФЗ, от 07.05.2009 № 91-ФЗ, от 17.07.2009 № 145-ФЗ, от 27.12.2009 № 343-ФЗ, от 27.12.2009 № 374-ФЗ, от 22.07.2010 № 167-ФЗ, а также в соответствии с N 431-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об оценочной деятельности в российской федерации» и статью 5 федерального закона «О внесении изменений в федеральный закон «Об оценочной деятельности в российской федерации» и отдельные законодательные акты российской федерации» от 28.10.2010 г.).

Другие данные и литература, используемые в отчете:

- Справочник оценщика машин и оборудования, Приволжский центр финансового консалтинга и оценки г. Нижний Новгород, Л.А. Лейфер, 2023г.

18. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

1. Фотографии объекта оценки;
2. Распечатка с интернет-сайтов с информацией по объектам-аналогам;
3. Документы, предоставленные Заказчиком;

- Паспорт самоходной машины и других видов техники от 15.02.2010 г.
 - Свидетельство о регистрации машины ВН 324780 г.
4. Сведения об Оценщике и ООО «РК-Профит».
- Копия диплома о профессиональной переподготовке на имя Косинцева И. В.;
 - Копия свидетельства о членстве в саморегулируемой организации на имя Косинцева И. В.;
 - Копия выписки из реестра саморегулируемой организации оценщиков на имя Косинцева И. В.;
 - Копия полиса страхования профессиональной ответственности оценщиков на имя Косинцева И. В.;
 - Копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности на имя Косинцева И. В.;
 - Копия полиса на юридическое лицо ООО «РК-Профит».

Приложение №1. Фотографии объекта оценки




Приложение №2. Распечатка интернет-страниц с аналогами.

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/almetevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1993_4294730312

Трактор МТЗ (Беларус) 82, 1993 1 000 000 Р
или предложить свою цену

Добавить в избранное Добавить записку



Показать телефон
8 000 000 00 00

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Виктор Хисенко
5.0 ★★★★★ 2 отзыва
Частное лицо
На Avito с апреля 2020
Звоните: +7 910 000 000 000
2 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуй!

Есть ли продавец? Торговаться? Где можно посмотреть? Есть ли документы? На ходу? Принимаете видео техники в работу? Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82	Состояние: Бу
Тип техники: Трактор	Моточасы: 3000 ч
Год выпуска: 1993	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 80 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 3704**
Ход: Колёсный	Есть КУН: Нет
Привод: Полный	Доступность: В наличии
	Страна происхождения: Беларусь

[Все характеристики](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Республика Татарстан, Лениногорский р-н, Урмайлинское сельское поселение, с. Урмайша, ул. Аягуля, 29

[Показать карту](#)

Описание

Продается трактор экскаватор Мтз-82 амбидор на ходу исправном состоянии работает исправные вопросы по телефону, торг


Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/izhevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_s_kun_2007_4522233362

Аvito Авто Все категории Поиск по объявлениям

Трактор МТЗ (Беларус) 82.1 с КУН, 2007 1 200 000 Р
или предложить свою цену

Добавить в избранное Добавить записку



Показать телефон
8 000 000 00 00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Эльмира Галимжанова
Частное лицо
На Avito с сентября 2022
3
Подписаться на продавца

Спросите у продавца
Здравствуй!

Есть ли продавец? Торговаться? Где можно посмотреть? Есть ли документы? На ходу? Принимаете видео техники в работу? Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82.1	Состояние: Бу
Тип техники: Трактор	Моточасы: 2000 ч
Год выпуска: 2007	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 78 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 8084*****
Объем двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Да
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Беларусь

[Все характеристики](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Удмуртская Республика, Ижевск, Центральный квартал р-н Октябрьский

[Показать карту](#)

Описание


Продается экскаватор-погрузчик АМКОДОР 702ЕА-01. Год выпуска 2007. Оснащен гидравлическим ПЛЧ, СБ, кондиционером. ЕСТЬ КУН.

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/lebedyan/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_s_kun_2006_4175991334

Трактор МТЗ (Беларус) 82.1 с КУН, 2006 1 250 000 Р с НДС

Добавить в избранное Добавить записку



Позвонить через Авито
8 800 200 30 30

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Владелец
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с марта 2011
Доходы: 36,4 тыс. руб.

5 опубликованных объявлений
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли документы? Торг возможен?
Где можно посмотреть? Как можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Принимать видео техники в работу?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82.1	Состояние: Б/у
Тип техники: Трактор	Молоток: 6500 ч
Год выпуска: 2006	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 1810*****
Объем двигателя: 4.8 л	Есть КУН: Да
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	Страна происхождения: Беларусь

[Все характеристики](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Липецкая обл., Лебедянский р-н, Лебедянь, ул. Некрасова [Показать карту](#)


Описание

Объект-аналог №4

https://www.avito.ru/oboyan/gruzoviki_i_spetstehnika/eksikator-pogruzchik_mtz_belarus_eo-21-01_2004_4347442018

Экскаватор-погрузчик МТЗ (Беларус) ЭО-21-01, 2004 930 000 Р

Добавить в избранное Добавить записку



Позвонить через Авито
8 800 200 30 30

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Стор
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Авито с февраля 2014
Доходы: 36,4 тыс. руб.

2 опубликованных объявления
Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли документы? Торг возможен?
Где можно посмотреть? Как можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Принимать видео техники в работу?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Максимальная глубина копания: 4280 мм
Модель: ЭО-21-01	Высота выгрузки: 2700 мм
Тип техники: Экскаватор-погрузчик	Состояние: Б/у
Год выпуска: 2004	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с. (60 кВт)	VIN, номер кузова или SN: 0811****
Эксплуатационная масса: 6500 кг	Доступность: В наличии
Объем ковша: 0.28 м³	

[Все характеристики](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Курская обл., Обоянский р-н, муниципальное образование Обоянь, Обоянь [Показать карту](#)

Описание

Продам экскаватор-погрузчик на базе МТЗ 82.1. Установка ЭО-2101 (аналог Амкор 702), полный привод. Все вопросы по телефону. Рассмотрю обмен на коду, требует вложений.

Приложение №3. Копии документов, предоставленных Заказчиком.

Свидетельство о регистрации

Серия № _____ серия № _____

Гос. регистрационный знак код _____

Дата регистрации _____

гостехназора _____

М. П. _____

Дата снятия с учета _____

М. П. _____

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

М. П. _____

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

УЧЕТ РАБОТЫ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ

К моменту выдачи паспорта отработано (пройлено) _____ моточасов (километров)

Год	Моточасы или км пробега	Подпись ответственного лица и печать владельца или подписи индивидуального владельца машины

ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

Наименование и марка машины Машинный пресс

Предприятие-изготовитель «Амдор-8047А-01» Минск

Адрес _____

Сертификат соответствия № _____ от _____

Выдан _____

Акт гостехосмотра № _____ от 11.02.2010 Год выпуска 2004

Заводской № машины (рамы) 13A8047A H04A512

Двигатель № 627 P39

Коробка передач № 084 888

Основной ведущий мост (мосты) № 454113, 1382351

Цвет синий

Вид двигателя бензин

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 75

Конструктивная масса, кг 3370

Максимальная конструктивная скорость, км/час до 40 км/час

Максимальная конструктивная скорость, км/час до 40 км/час

Наименование (ф. и. о.) покупателя (собственника) машина Федоркина

Адрес г. Минск, ул. Мухоморова, д. 15, к. 1, кв. 47

Дата выдачи паспорта 15.02.2010

М. П. _____

Подпись Федоркина

Свидетельство о регистрации 15.02.2010

Гос. регистрационный знак код 67 серия СЧ № 5801

Дата регистрации 15.02.2010

Выдано государственной инспекцией Выполнено и государственного р-на

М. П. _____

Подпись Федоркина

Дата снятия с учета 07.05.2010

М. П. _____

Подпись Федоркина

Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) Федоркина

Адрес г. Минск, ул. Мухоморова, д. 15, к. 1, кв. 47

Подпись прежнего собственника Федоркина

или владельца Федоркина

Наименование (ф. и. о.) владельца _____

Адрес _____

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	
Дата регистрации	серия	
гостехнадзора	Выдано государственной инспекцией	
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	М. П.	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)	Подпись	
Адрес		
Дата продажи (передачи)	М. П.	
Подпись прежнего собственника		
или владельца		
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

Свидетельство о регистрации		Особые отметки
Серия	№	
Гос. регистрационный знак	код	
Дата регистрации	серия	
гостехнадзора	Выдано государственной инспекцией	
М. П.	Подпись	
Дата снятия с учета	М. П.	
Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)	Подпись	
Адрес		
Дата продажи (передачи)	М. П.	
Подпись прежнего собственника		
или владельца		
Наименование (ф. и. о.) владельца		
Адрес		

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
о регистрации машины**

ВН **324780** Категория **С**
на **МШИНА ФРЕЗЕРНАЯ**
(наименование машины)

Государственный регистрационный знак
тип **3** код **67** серия **СУ** № **68 11**
Марка **АМКОДОР-8047A-01** 2004
Зав. № машины (рамы) **УЗА8047A11042512**
Двигатель № **627839** Коробка
передат № **084888** Основной
ведущий мост (мосты) № **454113; 1382251**
Цвет **СИННИ**
Владелец **ОАО ДЭП-47**
(фамилия, имя, отчество)

для наименования организации — собственника машины)
СМОЛЕНСКАЯ ОБЛ. СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН ДРСУ Д. ДОРОЖНАЯ, 1.

Свидетельство выдано на основании
ПСМ ВЕ 334586

М.П. **Новиков Н.И.**

Приложение №4. Сведения об Оценщике и ООО «РК-Профит»



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 042886-2 « 09 » августа 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Косинцеву Ивану Викторовичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 09 » августа 20 24, № 365

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 09 » августа 20 27 г.

АО «Организация «Москва» БелГ.г. - 03.04.07

**ДЕЛОВОЙ СОЮЗ
ОЦЕНЩИКОВ**

111306, г. Москва,
ул. Лесная Дачная,
д. 18Б, стр. 1

Тел.: +7 499 230-04-50
Факс: +7 499 230-02-84


Е-mail: info@dsso.ru
WEB: www.dsso.ru

Выписка № 458
Из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Дата выдачи: 18.08.2011 г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению Косинцева Ивана Викторовича о том, что он является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков», включен в реестр оценщиков «20» января 2011 г. за регистрационным № 0127.

Генеральный директор
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»

 И.А. Шевцова



Некоммерческое партнерство «Деловой Союз Оценщиков» | ОГРН 1107799001310 ИНН 7702086797 КПП 770201001

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ
Волгоградский филиал

ПОЛИС N 243700-035-000032
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Страхователь: Косищев Иван Викторович

Диплом о профессиональной переподготовке III - I № 612659 Дата выдачи: 30 июля 2011г.
Выдан (кем): Федеральным государственным автономным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек
Лимит ответственности на один страховой случай	5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек
Франшиза	по Договору страхования не предусмотрена

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.
Форма уплаты страховой премии: наличным платежом в кассу Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 243700-035-000032 от 05.07.2024г. обязательного страхования ответственности оценщика.

Настоящий Полис действует с 13 июля 2024г. по 12 июля 2025г. с условием возмещения ущерба, причиненного в период действия договора обязательного страхования ответственности, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 243700-035-000032 от 05.07.2024г. обязательного страхования ответственности оценщика.

СТРАХОВЩИК: Начальник отдела имущественных видов ВО ПАО «САК ЭНЕРГОГАРАНТ»	СТРАХОВАТЕЛЬ: И.В. Косищев /
---	---------------------------------

400005, г. Волгоград, ул.Советская, 27 | Тел.: (8442) 23-96-56 | volgograd@branch.energogarant.ru | www.energogarant.ru
Факс: (8442) 26-40-16

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ
Волгоградский филиал

ПОЛИС N 243700-035-000028
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Компания – Профит»
Адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Академическая, 22, оф. 301
Банковские реквизиты: р/с 40702810612550013208 к/с 3010181044525000360 Филиал "Корпоративный" ПАО "СОВКОМБАНК" (г. Москва) БИК 044525360 ОГРН 1123444004100 ИНН 3444194466

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или приказанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правил оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последней оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек
Лимит ответственности на один страховой случай	5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек
Франшиза	по договору страхования не предусмотрена

Порядок и сроки уплаты страховой премии: единовременно, в течение 3 банковских дней с момента подписания настоящего Договора.
Форма уплаты страховой премии: путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 243700-035-000028 от 03.06.2024г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 05.06.2024г. по 04.06.2025г. с условием возмещения ущерба, причиненного в период действия договора обязательного страхования ответственности, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Неотъемлемой частью настоящего Полиса является:
Договор N 243700-035-000028 от 03.06.2024г. обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки.

СТРАХОВЩИК: Начальник отдела имущественных видов страхования ВО ПАО «САК ЭНЕРГОГАРАНТ»	СТРАХОВАТЕЛЬ: Директор ООО «РК-Профит»
---	---

400005, г. Волгоград, ул.Советская, 27 | Тел.: (8442) 23-96-56 | volgograd@branch.energogarant.ru | www.energogarant.ru
Факс: (8442) 26-40-16