



ООО «ОЦЕНКА_27»; г. Хабаровск, ул. Ленина.
Д.4, оф. 902; тел. 8-(914)-402-62-27 e-mail:
otsenka_27@mail.ru

**Отчет №23.69.Д об оценке объекта движимого имущества:
Транспортное средство «Транспортное средство «Honda Fit,
2010 г.в., рег. знак В046КХ125»**

Основание для проведения
оценки:

Договор № 23.69
от 23.11.2023 г.

Дата оценки:

23.10.2023 г.

Дата составления отчета:

24.11.2023 г.

г. Хабаровск

Чернышовой И.А.

Уважаемая Елена Федоровна

Согласно договору № 23/69 от 23.11.2023 года на проведение оценки, ООО «ОЦЕНКА_27» была определена рыночная стоимость объекта оценки: Транспортное средство «Honda Fit, 2010 г.в., рег. знак В046КХ125» и составлен отчет об оценке.

Дата оценки: 23.10.2023 года;

Дата составления отчета: 24.11.2023 года;

Предполагаемое использование результатов: для вступления в наследство.

На основании расчетов, выполненных в соответствии с Законодательством Российской Федерации в области оценочной деятельности, и анализа имеющихся данных, Оценщик пришел к следующему выводу:

Наименование	Рыночная стоимость руб.
Транспортное средство «Honda Fit, 2010 г.в., рег. знак В046КХ125	560 479,00 (Пятьсот шестьдесят тысяч четыреста семьдесят девять)

Обращаем Ваше внимание, что письмо не является отчетом об оценке, а представляет собой его часть, которую нельзя рассматривать отдельно от настоящего отчета.

Директор



В.А. Бару

Содержание

1.	Основные факты и выводы	5
1.1.	Общие сведения.....	5
1.2.	Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке	5
2.	Задание на оценку	6
3.	Применяемые стандарты оценочной деятельности.....	7
4.	Сертификат качества оценки	8
5.	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	9
6.	Сведения о Заказчике оценки, Исполнителе и Оценщике	11
7.	Содержание и объем работ, осуществленные при проведении оценки.....	13
8.	Перечень источников информации, используемых при проведении оценки .	14
9.	Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	16
10.	Анализ наиболее эффективного использования.....	18
11.	Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость	19
11.1.	Краткий обзор социально-экономических показателей в Российской Федерации январь-ноябрь 2022 года.	19
11.1.	Краткое описание Хабаровского края и г. Хабаровска.....	22
11.2.	Итоги социально – экономического развития Хабаровского края с января по декабрь 2022 года.....	24
11.3.	Характеристика рынка спецтехники	28
12.	Определение стоимости объекта оценки	30
12.1.	Сравнительный подход	30
12.2.	Затратный подход.....	39
12.3.	Доходный подход.....	40
13.	Согласование результатов	41
14.	Выводы	41
15.	Приложение 1 – Материалы фотофиксации	42
16.	Приложение 2 – Документы, представленные заказчиком	43
17.	Приложение 3 – Внешние источники информации	48
18.	Приложение 4 – Документы Оценщика	53

1. Основные факты и выводы

1.1. Общие сведения

Показатель	Информация
Основания для проведения оценки	Договор № 23.69 от 23.11.2023 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Транспортное средство «Honda Fit, 2010 г.в., рег. знак B046KX125
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки	23.10.2023 года
Дата осмотра	Не проводился
Дата составления отчета	24.11.2023
Номер отчета	23.69.Д
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Для вступления в наследство.

1.2. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование	Результаты оценки
	стоимость руб.
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Сравнительный подход	560 479,00
Итоговая величина стоимости объекта, руб.	
560 479,00	



2. Задание на оценку

Объекты оценки:

Транспортное средство «Honda Fit, 2010 г.в., рег. знак B046KX125.

Состав объекта оценки:

Объект оценки оценивается как целостный, что не предполагает выделение отдельных частей.

Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей

Транспортное средство «Honda Fit, 2010 г.в., рег. знак B046KX125

Имущественные права на объект оценки

Право собственности: Физическое лицо Тимбал Александр Александрович

Права, учитываемые при оценке объектов оценки:

Право собственности.

Ограничения (обременения) прав:

Информация о наличии/отсутствии каких-либо обременений на дату оценки и на дату составления отчета отсутствует. В соответствии с ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» - «В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений».

Цель и задачи оценки:

Целью и задачами оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки

Предполагаемое использование результатов оценки:

Итоговая стоимость объекта может быть использована для вступления в наследство.

Вид стоимости:

Рыночная стоимость.

Дата оценки:

07.03.2023 года.

Срок проведения оценки

В течение 10 рабочих дней с момента подписания договора на оценку.

Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования

Отсутствуют.

Допущения, на которых должна основываться оценка:

В отчете об оценке не требуется приводить суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость объекта оценки. Рыночная стоимость, определенная в отчете, содержит НДС.

3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями:

- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» - 29 июля 1998 г. № 135 –ФЗ;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Федеральным стандартом оценки: об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10), утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.07.2015г. №328;
- Свод стандартов оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, протоколом № 29.

4. Сертификат качества оценки

При составлении данного отчета использован Свод стандартов оценки Русского общества оценщиков. Оценщик делает заявление о том, что:

- Факты, изложенные в отчете, соответствуют действительности.
- Проведенный анализ и изложенные суждения действительны с учетом допущений и ограничительных условий, приведенных в отчете.
- Оценщик не имеет имущественного или иного интереса в объекте оценки, и не является заинтересованным лицом.
- Денежное вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины, указанной в отчете.
- Иные лица, кроме подписавших данный отчет, не оказывали профессионального содействия оценщикам, подписавшим данный отчет.
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); Федеральным стандартом оценки: Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10), утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.07.2015г. №328; Свод стандартов оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, протоколом № 29.

Оценщик



К.С. Макушев

5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Отчет об оценке выполнен в соответствии со следующими общими допущениями и ограничительными условиями:

- При проведении оценки, Оценщик исходил из достоверности представленных Заказчиком правоустанавливающих документов на объект оценки. В задачу Оценщика не входила экспертиза и анализ достоверности представленных Заказчиком документов и информации, содержащейся в представленных документах.
- Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью без предварительного разрешения Исполнителя
- Настоящий Отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в Отчете целях. Ни одна из сторон не может использовать отчет иначе, чем это предусмотрено заданием на оценку.
- Оценщик исходит из предположения об отсутствии скрытых дефектов и факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что собственник управлял объектом оценки, исходя из своих наилучших интересов.
- Все расчеты, выполняемые в рамках проведения настоящей оценки, производятся в программе Microsoft Office Excel. Расчеты выполняются с высокой точностью в соответствии с внутренней архитектурой указанной программы, если иное не указывается в Отчете. В случае воспроизводства расчетов на ином оборудовании (калькулятор, другая вычислительная техника) возможны незначительные расхождения результатов, что обусловлено различной разрядностью расчетного оборудования.
- Все выводы и заключения относительно величины стоимости действительны только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые в дальнейшем могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если такое не оговорено в Отчете;
- Отчет об оценке основан на профессиональном суждении Оценщика относительно стоимости объекта оценки, которое не является гарантией заключения сделки, по стоимости, рассчитанной в настоящем отчете.



Отчет об оценке выполнен в соответствии со следующими специальными допущениями и ограничительными условиями:

- Согласно Заданию на оценку Оценщик обязан определить рыночную стоимость объекта оценки в валюте Российской Федерации в виде фиксированной величины в рублях и копейках без указания границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость объекта оценки.
- Объект оценки оценивается как целостный, что не предполагает выделение отдельных частей.

6. Сведения о Заказчике оценки, Исполнителе и Оценщике

Сведения о Заказчике	
Показатель	Информация
Заказчик проведения оценки	Чернышева Ирина Александровна в лице финансового управляющего Лысенко Валерии Викторовны
Паспорт	Паспорт серии 0517 №497180 Выдан 28.11.2017г. ОУФМС России по Приморскому краю в Партизанском городском округе
Сведения об Исполнителе	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ОЦЕНКА_27»
Организационно-правовая форма юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН и дата его присвоения	1182724005530 от 15.03.2018 года
ИНН/КПП	2721235669/272101001
Место нахождения	680000, Россия, Хабаровский край, город Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, оф. 902
Страхование ответственности	Деятельность застрахована в Страховом акционерном обществе «АльфаСтрахование», полис №7670R/776/00048/23 от 16.03.2023 г., срок действия с 16.03.2023 г. по 15.03.2024 г. Страховая сумма 30 000 000 руб.
Данные о штатных сотрудниках Исполнителя	<u>Ли Екатерина Александровна</u> - член Ассоциации «Русское общество оценщиков». № в реестре 010280. <u>Макушев Кирилл Сергеевич</u> – член Ассоциации «Русское общество оценщиков». № в реестре 009658.
Сведения о незаинтересованности Исполнителя	Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
Сведения о непосредственном исполнителе (Оценщике)	
ФИО Оценщика	Макушев Кирилл Сергеевич
Контактный телефон	8-929-409-20-60
E-mail	makushev_k.s@mail.ru
Местонахождение	680000, Россия, Хабаровский край, город Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, оф. 902
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков» Свидетельство о членстве № 002941 от 12.10.2015 года, № в реестре 009658.
Сведения, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о высшем образовании серии 102704 № 001681 от 26.06.2015 года, специальность «Экспертиза и управление недвижимости».



	Диплом о профессиональной переподготовке № 040020070 от 17.07.2015 года, специальность «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)».
Сведения об аттестации по направлениям оценочной деятельности	Квалификационный аттестат серии 026336-2 от 22.07.2021 года. Направление – Оценка Движимого имущества.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая компания «Альфа Страхование», полис № 7670R/776/00122/23 от 18.08.2023, действующий до 08.09.2024 г
Сведения о незаинтересованности непосредственного исполнителя	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
Информация обо всех 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;	
Иные организации и специалисты к проведению оценки не привлекались.	

7. Содержание и объем работ, осуществленные при проведении оценки

Проведение оценки включает следующие этапы:

1. заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, в том числе:
3. анализ документов, предоставленных заказчиком;
4. анализ внешних источников информации, непосредственно связанных с объектом оценки;
5. анализ наиболее эффективного использования;
6. анализ отраслевых и локальных рынков, относящихся к объекту оценки;
7. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
8. согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
9. составление отчета об оценке (описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках применения подходов и методов, использованных при проведении оценки).

8. Перечень источников информации, используемых при проведении оценки

В ходе проведения оценки были использованы следующие источники информации (за исключением документов, предоставленных Заказчиком):

Нормативно-правовые источники:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 30.11.1994 N 52-ФЗ).
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть первая от 31.07.1998 № 146-ФЗ (в действующей редакции) / Российская газета, N 148-149, 06.08.1998.
3. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – 29 июля 1998 г. № 135 – ФЗ с изменениями и дополнениями в действующей редакции.
4. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утв. Приказом Минэкономразвития России от 01.07.2015г. №328;
6. Свод стандартов оценки СРО РОО в действующей редакции.

Источники внешней информации:

7. Официальный сайт Федеральной службы государственной статистики - <http://www.gks.ru/>;
8. Официальный сайт Министерства экономического развития Российской Федерации - <http://economy.gov.ru/minec/main>;
9. Официальный сайт Управления Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу - http://habstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/habstat/ru/about/;
10. Справочник Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфера Л.А., 2015 год;
11. Интернет портал - <https://cenamashin.ru/cena/gaz/3221/2008/moskva>;
12. Картографический сервис Google Maps - <https://www.google.ru/maps>;
13. Интернет портал Авито – <https://www.avito.ru/>;
14. Интернет портал Фарпост – <https://www.farpost.ru>;
15. Автомобильный портал Drom - <https://www.drom.ru/>.

Перечень методической литературы:

16. А.П. Ковалев, А.А. Кушель. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств: учебник – Интерреклама, 2003 г.;

17. А.Н. Асаул, В.Н. Старинский. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств: учебно-методическое пособие – Гуманистика, 2007 г.
18. Соловьев М.М. Оценочная деятельность: учебник – ГУ ВШЭ, 2002 г., 224 с.;
19. "РД 37.009.015-98. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (с Изменениями № 1, № 2, № 3)" (вместе с "Методикой подбора аналогов автотранспортному средству, предъявляемому на осмотр", "Методикой определения процента износа шин транспортных средств").

Данный перечень не является исчерпывающим

9. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе выполнения работ в рамках настоящего отчета, Заказчиком были предоставлены копии документов:

1. Свидетельство о регистрации 99 39 801468 от 20.05.2022 года;
2. Паспорт транспортного средства серии 25 УМ 419664 от 15.04.2014 года;

Источники внешней информации, которые были использованы при описании объекта оценки:

3. Сайт по проверке автомобилей - <https://avtocod.ru/>.
4. Картографический сервис Google Maps - [https://www.google.ru/maps](https://www.google.ru/maps;);
5. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов: учебно-методическое пособие;
6. Справочник Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфера Л.А., 2019 год.

■ Описание местоположения объекта

Имущество расположено в Николаевском районе Хабаровского края.

■ Основные характеристики объекта оценки

Таблица 1 – Описание объекта оценки

№	Идентификационный номер (VIN)	Отсутствует
1	Марка, модель ТС	Honda Fit
2	Наименование (тип ТС)	Легковой
3	Категория ТС	В
4	Год выпуска ТС	2010
5	Модель, N двигателя	L13A-4619035
6	Шасси (рама)	Отсутствует
7	Кузов (кабина, прицеп) №	GE6-1518677
8	Цвет кузова (кабины, прицепа)	Светло-Серый
9	Мощность двигателя, л.с. (кВт)	100 (73,55)
10	Рабочий объем двигателя, куб. см	1339
11	Тип двигателя	Бензиновый
12	Экологический класс	Четвертый
13	Технически допустимая максимальная масса, кг	1745
14	Собственник (Владелец)	Терехов Александр Алексеевич
15	Регистрационный знак	В046KX125
16	Состояние объекта	Объект находится в удовлетворительном состоянии. Имеет признаки износа, вызванные естественными условиями эксплуатации.

■ Сегмент рынка

Объект оценки относится к сегменту движимого имущества, в частности к транспорт общего применения.

10. Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование, которое максимизирует продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено и финансово оправдано.

Физическая возможность – технически реальная возможность использования объекта.

Юридическая разрешенность – способы использования объекта, которые разрешены с законодательной точки зрения.

Финансовая целесообразность – порядок использования объекта, который способен обеспечить чистый доход собственнику объекта.

Максимальная продуктивность – разумная вероятность использования объекта с целью принесения наибольшей прибыли.

Учитывая, что объектом оценки является транспортное средство, изменение назначения которого фактически невозможно, оценка в рамках настоящего отчета, производится исходя из существующего использования, без рассмотрения иных вариантов.

Таким образом, наиболее эффективным использованием объекта оценки признаётся использование в качестве спецтехники.

11. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость¹

11.1. Краткий обзор социально-экономических показателей в Российской Федерации январь-декабрь 2022 года.²

Российская промышленность в начале 2023 года сохранила тренд на восстановление и показала рост в отдельных отраслях. Индекс промышленного производства в январе с устранением сезонного фактора показал рост к предыдущему месяцу на +0,2% м/м SA. В годовом выражении спад замедлился до -2,4% г/г после -4,3% г/г в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с ростом выпуска в обрабатывающем секторе.

Рост обрабатывающих производств в январе 2023 года с учётом фактора сезонности рост составил +0,8% м/м SA к предыдущему месяцу. В годовом выражении падение замедлилось вдвое до -2,3% г/г после -5,7% г/г месяцем ранее. Кардинально изменилась динамика в машиностроительном комплексе. Рост по итогам января составил +8,1% м/м SA к декабрю 2022 года. В годовом выражении отставание от прошлого года сократилось на порядок: -2,6% г/г после -15,4% г/г месяцем ранее. При этом опережающими темпами росли производства компьютеров, электроники и оптики (+5,5% г/г после -8,2% г/г), а также электрического оборудования (+0,7% г/г после -5,8% г/г). Двухзначные темпы роста демонстрирует производство прочих транспортных средств и оборудования (+27,4% г/г)

В феврале 2023 г. снижение ВВП замедлилось в годовом выражении до -3,1% г/г после -3,2% г/г в январе (-4,2% г/г в декабре 2022 г.). По оценке Минэкономразвития России, в феврале ВВП с исключением сезонного фактора сохранился на уровне января.

Поддержку экономике продолжает оказывать рост объёмов работ в строительстве. Кроме того, положительный вклад вносит рост промышленного производства и грузооборота транспорта (за исключением трубопроводного). Рост промышленного производства в феврале с устранением сезонного фактора сохранился на уровне января и составил +0,2% м/м SA. При этом в годовом выражении падение замедлилось до -1,7% г/г после -2,4% г/г в январе. 2.1. Обрабатывающие производства в феврале показали рост

¹ Источник <https://www.vsemirnyjbank.org/ru/country/russia/brief/monthly-economic-developments>, <https://www.vsemirnyjbank.org/ru/country/russia/publication/rer>, <https://www.rbc.ru/economics/20/08/2020/>, <https://www.rbc.ru/economics/19/06/2020/5eecd9db9a7947e77b3bc058>

² Раздел подготовлен по последним опубликованным данным источника <https://economy.49gov.ru/activities/progress/results/>.

на +0,2% м/м SA к предыдущему месяцу (+0,8% м/м SA в январе). В годовом выражении падение замедлилось до -1,2% г/г после -2,3% г/г месяцем ранее.

Положительные годовые темпы четвёртый месяц подряд сохраняются в пищевой промышленности (+2,9% г/г после +3,9% г/г в январе, +1,1% г/г в декабре и +0,9% г/г в ноябре), где основную поддержку выпуску оказывает производство пищевых продуктов (+4,2% г/г после +4,4% г/г месяцем ранее). Сдерживающий фактор в отрасли – снижение выпуска табачных изделий (-9,2% г/г после -16,6% г/г).

Рост металлургического комплекса составил +10,3% г/г после падения на -2,0% г/г в январе, в т.ч. благодаря росту спроса со стороны строительного комплекса. Машиностроительный комплекс сохранил темпы на уровне прошлого месяца: -2,6% г/г (-0,7 м/м SA) – однако этому предшествовало кардинальное улучшение динамики в январе -2,6% г/г после -15,4% г/г в декабре 2022 г. (+8,1 м/м SA). Положительный вклад внесли производство компьютерного и электронного оборудования (+19,3% г/г после +5,5% г/г в январе) и производство прочих транспортных средств (+10,3% г/г после +27,4% г/г месяцем ранее).

Экспортно ориентированные отрасли пока сохраняют отставание от прошлого года. Производство кокса и нефтепродуктов в феврале в годовом выражении -1,1% г/г после нулевой динамики января, в химическом комплексе -8,1% г/г после -4,6% г/г в январе.

В добывающей промышленности в феврале с учётом фактора сезонности наблюдался рост +0,4 м/м SA к предыдущему месяцу. При этом в годовом выражении показатели сохранились практически на уровне января текущего года (-3,2% г/г после -3,1% г/г). Улучшение годовой динамики наблюдалось в добыче нефти и природного газа (-1,8% г/г после -3,2% г/г).

Объём работ в строительстве в феврале 2023 г. продолжил ускоряться: +11,9% г/г после +9,9% г/г в январе, даже не смотря на высокую базу прошлого года. В помесечном выражении в феврале ускорение – объём строительных работ вырос на +1,9% м/м SA после роста на +0,3% м/м SA в январе.

В сельском хозяйстве в феврале 2023 г. объёмы выпуска превышают уровень прошлого года на +2,6% г/г (+2,7% г/г в январе). По предварительным данным Росстата, в животноводстве производство мяса в феврале выросло на +1,6% г/г (в январе – на +5,3% г/г), молока – на +3,3% г/г (в январе – на +4,2% г/г), яиц – на +4,6% г/г (в январе – на +4,0%).

Грузооборота транспорта (с исключением трубопроводного) вырос на +5,3% г/г после +2,2% г/г в январе, прежде всего, за счёт роста грузооборота железнодорожного транспорта до +5,6% г/г (+1,7% г/г в январе).

Оборот розничной торговли в феврале в годовом выражении составил -7,8% г/г после -6,6% г/г месяцем ранее на фоне ажиотажного спроса в феврале 2022 г. Объём платных услуг населению вырос в годовом выражении на +3,9% г/г после +2,9% г/г в январе. Оборот общественного питания в феврале также продемонстрировал рост на +8,6% г/г после +13,0% г/г месяцем ранее. Суммарный оборот розничной торговли,

общественного питания и платных услуг населению был на -4,4% г/г ниже уровня прошлого года после -3,6% г/г в январе.

В феврале 2023 г. инфляция составила 11,0% г/г (в январе 11,8%). По состоянию на 27 марта 2023 г. инфляция в годовом выражении замедлилась до 4,3% г/г. Резкое снижение годовых темпов роста цен связано с повышенной инфляцией в марте 2022 г. (7,6% м/м). Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в феврале снизился на -3,9% г/г после снижения на -2,7% г/г в январе.

В целом по промышленности в феврале 2023 г. цены снизились на -7,5% (в январе снижение на -4,6% г/г).

Ситуация на рынке труда остаётся благоприятной. Уровень безработицы в феврале снизился и достиг нового исторического минимума – 3,5% от рабочей силы (3,6% в январе 2023 г.). В январе 2023 г. (по последним оперативным данным) в номинальном выражении заработная плата выросла на +12,4% г/г, в реальном выражении – рост на +0,6% г/г (+0,6% г/г в декабре 2022 г.).

Общие выводы по развитию экономической ситуации в РФ

Внутренние и внешние факторы не благоприятствуют российской экономики. Многие социально-экономические показатели показывают негативную динамику. Большинство показателей зависят от продления или прекращения введённого режима санкций.

11.1. Краткое описание Хабаровского края и г. Хабаровска

Хабаровский край - административный субъект на востоке современной России, четвёртый по площади из административных образований РФ (после Якутии, Красноярского края и Тюменской обл. соответственно). Площадь края составляет 787 633 км², что больше любого европейского государства (например, в два раза больше, чем площадь Германии), но при этом край занимает только 36 место по численности населения в РФ, а его плотность, составляющая в среднем 1,7 чел./км² одна из самых низких в стране (к примеру, в Архангельской обл. плотность населения в полтора раза больше).

Граничит с Амурской областью на западе, Магаданской областью на севере, Приморским краем на юге, Еврейской автономной областью на юго-западе. Омывается Охотским морем на северо-востоке и Японским - на юго-востоке. От острова Сахалин и Сахалинской области отделён на востоке Татарским проливом. Имеет Государственную границу с Китаем, проходящую по рекам Амур и Уссури.

Территория края простирается с юга на север на 1800 км, с запада на восток — на 125—750 км. Практически вся территория края, за исключением заболоченной долины реки Амур, представлена горно-лесистой (на юге и в центральных районах) и горно-таёжной (85% территории края) местностью. Горы средневысокие, преимущественно 1000-1500 метров высотой, вершин двухтысячников около двух десятков.

Весь Хабаровский край находится в десятом часовом поясе (UTC+10), с Москвой разница составляет +7 часов.

Хабаровск - крупный город в Дальневосточном регионе России, столица Хабаровского края и Дальневосточного федерального округа.

Хабаровск является крупным транспортным узлом федерального значения. Транспортные магистрали в Хабаровске представлены автомобильными дорогами, железной дорогой, речным транспортом и воздушным транспортом. Система городского пассажирского транспорта развита и представлена автобусным парком, маршрутными такси, троллейбусными и трамвайными маршрутами.

Население — 618 150 чел. (2018). Площадь города — 386 км².

Расположен в центре пересечения международных железнодорожных и воздушных транспортных путей на правом берегу Амурской протоки и реки Амур на Среднеамурской низменности, вблизи границы с Китаем (теплоходом от речного вокзала до ближайшего китайского населённого пункта Фуюань около 65 км).

Расстояние до Москвы по прямой (по воздуху) — приблизительно составляет 6 100 км, по железной дороге — 8 533 км. В городе есть два аэропорта, железнодорожный вокзал, четыре железнодорожные станции, узел автодорог, речной порт.

С 1880 года — город Хабаровка, административный центр Приморской области, с 1884 года — административный центр Приамурского генерал-губернаторства. В Хабаровск переименован в 1893 году. В ноябре 1922 в составе Дальневосточной республики вошёл в РСФСР. С 1926 года город являлся административным центром Дальневосточного края, с 1938 — Хабаровского края. В 2000 году город получил статус центра Дальневосточного федерального округа, здесь также располагается федеральное Министерство по развитию Дальнего Востока, штаб Восточного военного округа и около 200 региональных органов федеральной власти и управления, членом Ассоциации сибирских и дальневосточных городов. Хабаровск — «Город воинской славы».

Административно Хабаровск разделён на пять внутригородских районов:

Центральный район — 92 856 чел. (2021)

Краснофлотский район — 88 623 чел. (2021)

Кировский район — 55 473 чел. (2021)

Железнодорожный район — 154 789 чел. (2021)

Индустриальный район — 225 710 чел. (2021)

11.2. Итоги социально – экономического развития Хабаровского края с января по декабрь 2022 года³

Несмотря на санкции, ограничения и существенное изменение условий развития в Хабаровском крае по итогам 2022 года обеспечен экономический рост, что является результатом реализации федерального и краевого планов первоочередных действий.

Наращиванию экономической активности предприятий края способствует увеличение внешнеторгового взаимодействия. Увеличены экспортные поставки из края в Китай, Казахстан, Индию, а также объемы торговли с Республикой Беларусь.

По итогам 2022 года в крае положительные темпы роста обеспечены в:

- транспортно-логистическом комплексе: грузооборот транспорта – 106,2 %;
- промышленном производстве: индекс промышленного производства – 102,5 %;
- жилищном строительстве: введено в эксплуатацию 374,1 тыс. кв. м жилья (111,9 % к 2021 г.).

Поддерживается инвестиционная активность предприятий в крае. За 9 мес. 2022 г. в экономику края привлечено свыше 165 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что на 4,5 % превышает результаты соответствующего периода 2021 года. Основной прирост инвестиций обеспечивается в транспортном комплексе за счет модернизации Восточного полигона ОАО "РЖД", добывающей промышленности за счет строительства горно-обогатительного комбината на золото-медно-порфировом месторождении Малмыжское в Нанайском муниципальном районе края.

Грузооборот транспорта увеличен за счет наращивания объемов транспортировки нефти по ВСТО-2 в страны Азиатско-Тихоокеанского региона и транзитных перевозок грузов железнодорожным транспортом в направлении пограничного перехода Гродеково – Суйфэнхэ, морского порта Ванино.

Среди промышленных отраслей положительная динамика достигнута следующими отраслями:

- добыча металлических руд (119,5 %): обеспечен рост добычи золота на 3,4 % (27,8 тонны) за счет увеличения объемов АО "Многовершинное", добыча меди в концентрате увеличена более чем в 20 раз (7,6 тыс. тонн) за счет увеличения объемов АО "Оловянная рудная компания" и ООО "Геопроминвест";
- обработка древесины (113,1 %): в условиях увеличения спроса и загрузки производственных мощностей произведено 1 671,4 тыс. куб. м пиломатериалов, или 113,8 % к уровню 2021 года, 344,2 тыс. тонн топливных гранул, или 133,0 %, снижено

³ Источник: <https://khabrayon.ru/?q=deyatelnost/ekonomika-i-finansy/socialno-ekonomicheskoe-razvitie-rayona/spravka-ob-itogah-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-rayona-za-pervoe-0>

производство шпона на 4,0 % (183,8 тыс. куб. м) в связи с ограничениями поставок на экспорт;

- судостроение (177,9 %): рост обеспечен за счет увеличения объемов производства ПАО "Амурский судостроительный завод" в связи с установкой дорогостоящего оборудования на строящихся заказах, увеличением объемов работ в рамках государственного оборонного заказа;

- рыбопереработка (110,2 %): произведено 347,3 тыс. тонн, или 111,47 % к уровню 2021 года. Всего по краю добыто (выловлено) рыбы и морепродуктов 521,2 тыс. тонн, что составило 124,8 % к уровню 2021 года.

Отрицательная динамика сложилась в следующих отраслях промышленного производства:

- авиастроение (87,0 %): в связи с остановкой поставок, комплектующих по гражданскому авиастроению;

- нефтепереработка (86,1 %): переработка нефти составила 10,2 млн. тонн, или 86,8 % к уровню 2021 года (головными компаниями снижены планы по нефтепереработке в связи с введенными санкциями, в т.ч. на нефтеперерабатывающих заводах края). Возросло производство мазута топочного на 24,2 %, снизилось производство топлива жидкого прочего, не включенного в другие группировки, на 32,7 %, топлива судового – на 22,2 %, дизельного топлива – на 7,2 %;

- металлургическое производство (84,0 %): произведено проката черных металлов 719,9 тыс. тонн, что на 17,1 % ниже уровня 2021 года. Сокращение производства проката ООО "АМУРСТАЛЬ" обусловлено снижением производства стальной заготовки на экспорт;

- добыча угля (89,2 %): в связи с ограниченными возможностями по вывозу угольной продукции на экспорт в восточном направлении из-за загруженности железной дороги, всего добыто 7,3 млн. тонн угля, производство обогащенного угля составило 6,1 млн. тонн;

- производство лекарственных средств (95,6 %): по причине снижения ОАО "Дальхимфарм" объемов производства дорогостоящих лекарственных препаратов, в том числе используемых для лечения COVID-19;

- напитков (94,4 %): снижено производство пива на 4,9 %, питьевой воды – на 20,5 %;

- строительных материалов (96,1 %): снижены объемы производства изделий из теплоизоляционных материалов на 19,8 %, сборного железобетона – на 1,2 %, кирпича – на 0,6 %.

В сельском хозяйстве динамика производства отрицательная (90,9 %). Снижено производство мяса скота и птицы (85,3 %) в связи с неблагоприятной обстановкой по

африканской чуме свиней. Производство яйца составило 90,2 % в связи с приостановкой деятельности АО "Птицефабрика "Комсомольская" по причине выявления на предприятии птичьего гриппа.

Вместе с тем обеспечен рост производства молока (101,8 %), что обусловлено завозом высокопродуктивных коров (свыше 1,1 тыс. голов за период 2020 – 2022 гг.) Рост надоя на одну корову за 2022 год составил 121,7 % в сельхозорганизациях края.

По предварительной оценке, за январь – декабрь 2022 г. валовый сбор основных сельхозкультур в хозяйствах всех категорий составил:

- зерновых культур (в весе после доработки) – 16,4 тыс. тонн (99,6 % к соответствующему периоду 2021 года);
- сои (в весе после доработки) – 50,0 тыс. тонн (118,9 %);
- картофеля – 81,4 тыс. тонн (100,5 %);
- овощей – 46,2 тыс. тонн (100,5 %).

На потребительском рынке края динамика разнонаправленная: оборот розничной торговли – 93,0 % (соответствует среднему уровню по стране), по общественному питанию рост – 112,3 %.

Положительные результаты отмечены в сфере туризма и гостеприимства: реальные темпы роста объема туристских услуг, а также услуг гостиниц и коллективных средств размещения составили 108,9 и 105,5 % соответственно.

В 2022 году возросли объемы кредитования:

- юридических лиц и индивидуальных предпринимателей – в 1,2 раза;
- субъектов малого и среднего предпринимательства – в 1,4 раза.

Фиксируется рост кредитного портфеля в сегментах потребительского и ипотечного кредитования, восстановление темпов выдачи кредитов. Однако объем выданных кредитов ниже уровня 2021 года (за исключением ипотечных кредитов на строительство жилья). Снижены объемы кредитования физических лиц на 13,5 %. По ипотечному кредитованию отмечено снижение на 23,8 %. При этом прирост объема кредитования по договорам участия в долевом строительстве составил 21,9 %.

Уровень инфляции в крае сложился ниже, чем в среднем по Российской Федерации. Индекс потребительских цен на товары и услуги в крае в декабре 2022 г. к декабрю 2021 г. составил 110,8 % (по России – 111,9 %), в том числе по категориям:

- продовольственные товары – 112,2 % (по России – 110,3 %);
- непродовольственные товары – 109,4 % (по России – 112,7 %);
- услуги – 111,0 % (по России – 113,2 %).

На рынке труда края обеспечена стабильная ситуация. Поддержан сравнительно низкий уровень безработицы. На конец декабря 2022 г. уровень регистрируемой

безработицы составил 0,6 %. Численность безработных – 4,1 тыс. человек. За январь – декабрь 2022 г. среднемесячная заработная плата увеличена на 7,9 % и оставляет 64,3 тыс. рублей.

В целом положительные результаты в экономике края по итогам 2022 года обеспечили рост налоговых поступлений в консолидированный бюджет края на 11,5 % (на 13,1 млрд. рублей), в т.ч. по налогу на прибыль – на 2,4 %, по НДФЛ – на 11,2 %.

11.3. Характеристика рынка спецтехники⁴

В 2022 году произошло сокращение импорта из-за санкций, но сохранившийся рост цен на энергоносители привел к укреплению рубля.

По итогам 2022 года рынок легковых автомобилей существенно сократился в штучном выражении, но в денежном выражении сокращение не такое сильное из-за роста средней цены автомобиля.

В 2022 г. продажи новых легковых автомобилей в России достигли чуть более 626 тыс. шт., сократившись на 59% по сравнению с аналогичным периодом в 2021 г., когда было продано 1 516 тыс. шт.

Продажи российских автопроизводителей снизились на 48,0% по сравнению с прошлым годом. При этом доля увеличилась до 30% по сравнению с прошлогодним показателем в 23%. Продажи Lada по итогам года снизились почти вдвое – 48%, а продажи УАЗ снизились на 43%.

Иномарки российского производства остались крупнейшим сегментом рынка, на который приходится около половины всех продаж новых легковых автомобилей, несмотря на то, что данная категория легковых автомобилей потеряла по сравнению с прошлогодним показателем больше всех – 66,1% в связи с приостановкой и уходом иностранных производителей.

Значительно увеличилась доля импорта в совокупных продажах, достигнув 20,9%, однако продажи снизились почти в 2 раза по сравнению с 2021 г.

В денежном выражении рынок снизился чуть менее, чем в абсолютных значениях, – 40,9% из-за роста средней цены на все категории легковых автомобилей.

Продажи новых легковых автомобилей в России могут достичь уровня 2020-2021 гг. в течение 5 лет при условии улучшения геополитической ситуации, развития внутреннего производства и наличия параллельного импорта.

В 2023 году ожидается небольшое увеличение продаж при сохранении текущей конъюнктуры рынка.

В 2023 г. ожидается небольшое увеличение рынка на 7%. Реализация базового сценария будет зависеть преимущественно от стабильности геополитической ситуации, развития параллельного импорта и устойчивости уровня цен. Предполагается, что доля отечественных брендов вырастет до 45% от общего рынка. В 2022 г. общая доля отечественных брендов составила около 30%.

⁴ Источник: <https://data.tedo.ru/automotive/tedo-russia-automotive-market-overview-2022.pdf>

Основные ценообразующие факторы для данного сегмента рынка:

- Марка/модель;
- Год изготовления (на стоимость автомобиля влияет значительное расхождение в данном показателе);
- Мощность двигателя л.с./рабочий объем двигателя;
- Тип двигателя;
- Состояние;
- Прочие технические характеристики.

12. Определение стоимости объекта оценки

Согласно ФСО № V, утвержденному приказом Минэкономразвития № 200 от 14.04.2022 «основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный. При выборе используемых подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из них, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

12.1. Сравнительный подход

Совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на сравнении оцениваемого объекта - с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Сравнительный подход исходит из принципа замещения, а получаемая с его помощью стоимость часто называется стоимостью замещения.

Сравнительный подход предполагает наличие информации о недавних сделках. Рассматриваются сопоставимые объекты, которые были проданы за последнее время или предлагаются к продаже, сравниваются с оцениваемым объектом. Затем вносятся поправки на различия между оцениваемым и сопоставимыми объектами.

Для применения сравнительного подхода необходимо наличие развитого рынка. Если рынок развит недостаточно, то применение данного подхода становится нецелесообразным.



Обзор и выбор методов в рамках сравнительного подхода.

В рамках сравнительного подхода при оценке стоимости могут применяться следующие методы:

- Метод прямого сравнения – заключается в определении стоимости объекта на основе анализа рыночной информации о продаже или предложении аналогичных (сопоставимых) объектов. Имеющиеся же различия между сравниваемыми объектами устраняются путем проведения соответствующих корректировок их характеристик;

Данный метод является наиболее распространённым ввиду простоты и прозрачности расчетов.

Рынок купли-продажи в сегменте движимого имущества, в частности спецтехники, достаточно развит для подбора минимально необходимого количества аналогов для расчёта, в связи с чем метод сравнения может быть использован в расчетах.

- Метод статистического моделирования стоимости – базируется на регрессионном анализе, путем моделирования стоимости объекта на основе зависимости цены от ценообразующих факторов объектов аналогов, по которым имеется информация о цене сделки (предложения).

Данный метод сводит к минимуму субъективный фактор, что является достоинством метода, однако предполагает наличие объемного массива данных (объектов аналогов) ввиду высокой чувствительности математической модели. В противном случае модель будет неустойчивой, что приведет к усреднению результатов.

Ввиду того, что цены объектов аналогов могут быть скорректированы на различие ценоформирующих факторов, а также, что у большинства факторов нет четкой зависимости, которую можно описать математической моделью (то есть существует только два варианта – наличие или отсутствие конкретного различия в какой-либо характеристике), целесообразность построения зависимости и математической модели отсутствует в принципе.

Таким образом, единственно возможный метод – метод прямого сравнения.

Метод предполагает следующую последовательность этапов:

- 1 этап - подбор аналогов, сопоставимых по ценообразующим факторам (элементам сравнения) с оцениваемым участком, с известными ценами сделок/предложений;
- 2 этап - внесение поправок в цены сделок/предложений сопоставимых аналогов, позволяющих учесть отличия объекта оценки от сопоставимого объекта по выбранным ценообразующим факторам (корректировка цен продаж сопоставимых объектов);
- 3 этап – проверка выборки на однородность. На этом этапе итоговая выборка проверяется на статистическую однородность;
- 4 этап - расчет стоимости как среднего или средневзвешенного значения скорректированных цен сопоставимых объектов в зависимости от внесенных корректировок.



Обзор и выбор источников информации для использования в расчетах.

Ввиду того, что Оценщиком, в рамках сравнительного подхода выбран метод прямого сравнения, что предполагает подбор объектов аналогов максимально близких по своим характеристикам к объекту оценки, источники информации должны содержать полную информацию по ценообразующим факторам, либо Оценщику должны быть доступны иные источники, которые содержат данную информацию.

Таким образом, если в источнике отсутствует какая-либо информация, которая может повлиять на итоговый результат расчета, или такая информация не может быть получена из вне, то информация из источника не может приниматься к расчету.

Оценщику доступны несколько источников информации о цене сделок (предложений к продаже) по продаже транспортных средств:

Ввиду этого, информация из источника не принимается к расчетам.

- Порталы бесплатных объявления от частных лиц и организаций Авито, Фарпост, и иные источники (<https://www.avito.ru>, <https://www.farpost.ru>).

Информация из источников может использоваться в расчетах.

- Портал по продаже автомобилей Drom (<https://www.drom.ru/>). Данный источник содержит информацию о предложениях к продаже транспортных средств. В большинстве объявлениях имеются фотографии объектов и их детальное описание.

Информация из источников может использоваться в расчетах.

- Портал по продаже спецтехники (<https://exkavator.ru>). Данный источник содержит информацию о предложениях к продаже спецтехники (экскаваторов). В большинстве объявлениях имеются фотографии объектов и их детальное описание.

Информация из источников может использоваться в расчетах.

Таким образом, единственно возможными источниками информации являются: Порталы бесплатных объявления от частных лиц и организаций Фарпост, Авито, портал по продаже автомобилей Drom и портал по продаже спецтехники Экскватор.ру. В случае дублирования информации в различных источниках Специалистом использовалось рандомное объявление.

► Определение критериев отбора информации

Оценщик принял решение определить критерии отбора информации в целях возможного снижения количества различий по ценообразующим факторам, что приведет к уменьшению возможных погрешностей.

Критерии отбора информации, предъявляемые к выборке:

- Объекты-аналоги должны соответствовать объекту оценки по основным техническим характеристикам (марка, модель);
- Год выпуска объектов-аналогов должен соответствовать году выпуска объекта оценки или должна быть возможность скорректировать данное различие;
- В объявление должно быть представлено описание транспортного средства;
- Учитывая специфику объектов (движимое имущество) объекты подбираются на территории страны.
- Во избежание корректировки на дату, рассматриваются аналоги, которые максимально приближены к дате оценки.

Проанализировав объекты, представленные в вышеуказанных источниках, Оценщиком были найдены объекты-аналоги. Подобранные аналоги соответствуют объекту оценки по основным ценообразующим факторам, описание необходимых корректировок указано ниже.

■ Корректировка на торг.

Величина корректировки определялась с использованием Справочника Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2023 г.

Величина корректировки составила среднее значение доверительного диапазона – 10%. Скриншот информации представлен ниже.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков) Таблица 2.2.1.1			
Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
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%

Величина корректировки на торг

■ Корректировка на рыночные условия (дату продажи)

Расхождения между датой оценки и датой публикации объектов-аналогов не превышает 6 месяцев кроме того, объявления являются актуальными на дату оценки. Величина корректировки 1,00.

■ Корректировка на год выпуска

Год выпуска объектов аналогов и объектов оценки различается незначительно. Кроме того, данные модели выпускались на протяжении нескольких лет, а изменения в комплектации в зависимости от года выпуска незначительны. Корректировка составит 1.

■ Корректировка на технические характеристики

Объекты аналоги идентичны объектам оценки. Корректировка составит 1.

■ Корректировка на величину физического износа

Согласно акту осмотра объекта оценки, физическое состояние объекта определено как удовлетворительное, как и объектов аналогов. Корректировка составит 1.

■ Проверка выборки на однородность

На этом этапе целесообразно проанализировать однородность скорректированных стоимостей объектов аналогов, а также определить надежность или статистическую достоверность выборки. Для этого, будет рассчитан доверительный интервал значений, который будет отражать адекватность значений.

При построении доверительного интервала будет использоваться t-распределение (распределение Стьюдента).

Распределение Стьюдента используется в статистике для точечного оценивания, построения доверительных интервалов и тестирования гипотез, касающихся неизвестного среднего статистической выборки из нормального распределения.

Распределение Стьюдента похоже на стандартное нормальное распределение, поскольку имеет колоколообразную форму, симметрично относительно среднего, кривая не соприкасается с осью X. Отличается от стандартного нормального распределения тем, что дисперсия t-распределения больше 1, распределение представляет собой семейство кривых, различающихся числом степеней свободы. С увеличением объема выборки распределение приближается к нормальному.

Определение однородности выборки имеет следующую экономическую интерпретацию: полученный диапазон стоимости 1 м² площади (доверительный интервал) покрывает реальную рыночную стоимость объекта оценки с определенной вероятностью (уровнем значимости).

Тот или иной вывод с некоторой вероятностью может оказаться ошибочным, и обычно вероятность ошибки меньше, чем больше выборка. В данном случае выборка относительно невелика, в связи с чем вероятность ошибки может быть значительной.

Уровень значимости (α) (уровень достоверности, уровень надежности, доверительный уровень, вероятностный порог) — это пороговая (критическая) вероятность ошибки, заключающейся в отклонении (не принятии) нулевой гипотезы, когда она верна. Другими словами, это допустимая (с точки зрения исследователя) вероятность совершения статистической ошибки.

Вопрос о приемлемом значении α , не имеет однозначного ответа. При увеличении значения α вероятность ошибки уменьшается.

Уровень значимости (α) (уровень достоверности, уровень надежности, доверительный уровень, вероятностный порог) — это пороговая (критическая) вероятность ошибки, заключающейся в отклонении (не принятии) нулевой гипотезы, когда она верна. Другими словами, это допустимая (с точки зрения исследователя) вероятность совершения статистической ошибки.

Вопрос о приемлемом значении α , не имеет однозначного ответа. При увеличении значения α вероятность ошибки уменьшается.

Значение α устанавливается исходя из «научных конвенций» - соглашений, принятых в научном сообществе на основе практического опыта в различных областях исследования. Традиционная интерпретация различных уровней значимости исходит из $\alpha = 0,05$ (5%).

Учитывая расхождение скорректированных стоимостей, оценщик принял решение поднять уровень α до 10%.

Формула для определения доверительного интервала для среднего генеральной совокупности (при объеме выборки $n \leq 30$), имеющей нормальный закон распределения имеет следующий вид⁵:

$$\bar{x} - E < \mu < \bar{x} + E, \text{ где:} \quad [1]$$

\bar{x} – среднее значение выборки;

E – точность интервальной оценки;

В свою очередь, точность интервальной оценки E определяется по формуле:

$$\frac{S_o}{\sqrt{n}} \times C_{\gamma}, \text{ где:} \quad [2]$$

S_o – среднее квадратичное отклонение

N – объем выборки;

C_{γ} – значение t-распределения для заданной вероятности (γ)

Среднее квадратичное отклонение определяется как корень суммы квадратов разностей между величинами и их средней величиной и имеет вид⁶:

5 И.И. Елисеева. Общая теория статистики / И.И.Елисеева, М.М.Юзбашев. – М., 2004. – 654 с.

6 При объеме выборки менее 30, количества уменьшается на единицу.



$$\sqrt{\frac{\sum(\bar{x}-x)^2}{n-1}}$$

[3]

S_y является табличной величиной для заданного значения y и числа степеней свободы, которое в свою очередь равно объему выборки уменьшенному на единицу (2,3534).

Для упрощения расчетов, определение всех значений при расчете доверительного интервала произведены в программном комплексе Microsoft Excel, формулы приведены по тексту расчета.

Таблица 3 – Сравнение объекта оценки с потенциальными аналогами

№	Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
1	2	3	4	5	6	7	8
	Источник информации		https://auto.drom.ru/habarovsk/honda/fit/52504304.html	https://auto.drom.ru/habarovsk/honda/fit/52073087.html	https://auto.drom.ru/habarovsk/honda/fit/52837286.html	https://auto.drom.ru/habarovsk/honda/fit/52801829.html	https://auto.drom.ru/habarovsk/honda/fit/52785614.html
	Дата актуальности	23.10.2023	14.10.2023	12.10.2023	04.10.2023	02.10.2023	01.10.2023
	Наименование	Honda Fit	Honda Fit	Honda Fit	Honda Fit	Honda Fit	Honda Fit
	Категория	Легковой универсал	Легковой универсал	Легковой универсал	Легковой универсал	Легковой универсал	Легковой универсал
	Год выпуска	2010	2011	2008	2009	2009	2009
	Цена, руб.		785 000,00	450 000,00	600 000,00	650 000,00	610 000,00
1	Торг		есть	есть	есть	есть	есть
1.1	Корректировка на уторговывание		0,904	0,904	0,904	0,904	0,904
1.2	Скорректированная стоимость, руб.		709 640,00	406 800,00	542 400,00	587 600,00	551 440,00
2	Рыночные условия (Дата продажи/предложения)	23.10.2023	14.10.2023	12.10.2023	04.10.2023	02.10.2023	01.10.2023
2.1	Корректировка на дату продажи		1	1	1	1	1
2.2	Скорректированная стоимость руб.		709 640	406 800	542 400	587 600	551 440
3	Год выпуска	2010	2011	2008	2009	2009	2009
3.1	Корректировка на год выпуска		1	1	1	1	1
3.2	Скорректированная стоимость руб.		709 640	406 800	542 400	587 600	551 440
4	Специализация	Сопоставимые	Сопоставимые	Сопоставимые	Сопоставимые	Сопоставимые	Сопоставимые
4.1	Корректировка на специализацию		1	1	1	1	1
4.2	Скорректированная стоимость руб.		709 640	406 800	542 400	587 600	551 440
5	Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
5.1	Величина износа	43,00%	43,00%	43,00%	43,00%	43,00%	43,00%
5.2	Корректировка на состояние		1	1	1	1	1
5.3	Скорректированная стоимость руб.		709 640	406 800	542 400	587 600	551 440



Таблица 4 – Проверка скорректированных стоимостей на однородность

№	Параметры	Обозначение	Значение	Расчетная формула
1	2	3	4	5
1	Выборочное стандартное отклонение	S	108 405	=СТАНДОТКЛОН(709640; 406800; 542400; 587600; 551440);
2	Выборочное среднее	\bar{X}	559 576	=СРЗНАЧ(709640; 406800; 542400; 587600; 551440);
3	Объем выборки	n	5,00	=Счет(709640; 406800; 542400; 587600; 551440);
4	Доверительный уровень	(1 - α)	95%	
5	Альфа	α	5%	
6	Доверительный интервал	E	134 603	=ДОВЕРИТ.СТЪЮДЕНТ(5%; 108405; 5;)
7	Нижняя граница доверительного интервала	$\bar{X} - E$	424 973	559576 - 134603
8	Верхняя граница доверительного интервала	$\bar{X} + E$	694 179	559576 + 134603

Таблица 5 – Расчет стоимости объекта оценки

№	Показатель	Объект оценки		Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
1	2	3		6	7	8
1	Стоимость предложения, руб.			600 000,00	650 000,00	610 000,00
2	Скорректированная стоимость, руб.			542 400,00	587 600,00	551 440,00
3	Расчет отклонения			1 - 542400 / 600000	1 - 587600 / 650000	1 - 551440 / 610000
4	Отклонение, %	28,80%		9,60%	9,60%	9,60%
5	Расчет удельного веса			(100% - 9,6% / 28,8%) / (3-1)	(100% - 9,6% / 28,8%) / (3-1)	(100% - 9,6% / 28,8%) / (3-1)
6	Удельный вес, %	100,000%		33,333%	33,333%	33,333%
7	Удельный вес, руб.			180 799,82	195 866,47	183 813,15
8	Стоимость руб.	560 479,00				

12.2. Затратный подход

Затратный подход в оценке машин и оборудования опирается в теоретическом плане на трудовую теорию стоимости, а из оценочных принципов основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

$$\text{Соб.} = \text{ВС} - \text{О};$$

Соб – стоимость оцениваемого объекта, руб.

ВС – рассчитываемая в текущих ценах стоимость оцениваемого ТС (стоимость воспроизводства/замещения), как нового, без учета износа и соотнесенная к дате оценки, руб.

О — обесценение, вызванное выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

Стоимость воспроизводства представляет собой текущие затраты на производство или приобретение нового автотранспорта, полностью идентичного оцениваемому по функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам.

Стоимость замещения — это текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного ТС, максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

Специалистом не найдено информации о затратах на производство или приобретение нового идентичного объекта.

Расчет стоимости объекта оценки по аналогичным ТС может также привести к значительным искажениям результата.

Таким образом, Оценщик вынужден отказаться от затратного подхода в рамках настоящего отчета.

12.3. Доходный подход

Согласно ФСО № V, утвержденному приказом Минэкономразвития № 200 от 14.04.2022: Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В общем виде доходный подход состоит в определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности будущих доходов от его использования. Чтобы применить доходный подход, надо спрогнозировать будущие доходы за ряд лет, в течение которых будет эксплуатироваться оцениваемый объект. Напрямую применительно к транспортным средствам, эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственно-коммерческой системой, всеми ее активами, к которым так же относятся недвижимое имущество.

Учитывая тот факт, что на рынке не представлено объявлений о сдаче в аренду автомобилей идентичной марки, модели, года выпуска, и иных физических характеристик данный подход не может быть реализован.

Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода в рамках настоящей оценки.

13. Согласование результатов

Согласно ФСО «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом».

Учитывая тот факт, что в рамках настоящей оценки был использован только один подход, согласование результатов не требуется.

14. Выводы

На основании расчетов, выполненных в соответствии с Законодательством Российской Федерации в области оценочной деятельности, и анализа имеющейся информации, Оценщик пришел к следующему выводу:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Транспортное средство «Honda Fit, 2010 г.в., рег. знак B046KX125	560 479,00 (Пятьсот шестьдесят тысяч четыреста семьдесят девять)

Директор

Оценщик



В.А. Бару

К.С. Макушев

15. Приложение 1 – Материалы фотофиксации



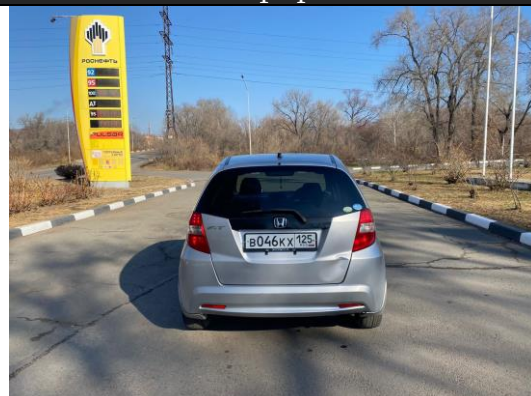
Фотография 1



Фотография 2



Фотография 3



Фотография 4

№23.69.Д
стр. 43

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ЧЕРНЫШЕВА ГРИНА АЛЕКСАНДРОВНА</p> <p>Адрес: Приморский край, г. Партизанск, ул. Ленинская, дом 3А, кв. 22</p> <p>Дата продажи (передачи) 18.04.2019</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Договор, совершенный в простой письменной форме</p> <p>Подпись прежнего собственника <i>Светлана</i></p> <p>М. П.</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>99 серия 32 № 821913</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Водителю (ИВЗ) МОРАС ГИЕД №3 УМВД РОССИИ по Приморскому краю (Партизанск)</p> <p>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>Особые отметки</p> <p>Наименование (ф. и. о.) собственника ЧЕРНЫШЕВА ГРИНА АЛЕКСАНДРОВНА</p> <p>Адрес: Приморский край, г. Партизанск, ул. Ленинская, дом 3А, кв. 22</p> <p>Дата продажи (передачи) 18.04.2019</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Договор, совершенный в простой письменной форме</p> <p>Подпись прежнего собственника <i>Светлана</i></p> <p>М. П.</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>99 серия 32 № 821913</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Водителю (ИВЗ) МОРАС ГИЕД №3 УМВД РОССИИ по Приморскому краю (Партизанск)</p> <p>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>
<p>Особые отметки</p> <p>Наименование (ф. и. о.) собственника ЧЕРНЫШЕВА ГРИНА АЛЕКСАНДРОВНА</p> <p>Адрес: Приморский край, г. Партизанск, ул. Ленинская, дом 3А, кв. 22</p> <p>Дата продажи (передачи) 18.04.2019</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Договор, совершенный в простой письменной форме</p> <p>Подпись прежнего собственника <i>Светлана</i></p> <p>М. П.</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>99 серия 32 № 821913</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Водителю (ИВЗ) МОРАС ГИЕД №3 УМВД РОССИИ по Приморскому краю (Партизанск)</p> <p>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>		





ООО «ОЦЕНКА_27»; г. Хабаровск, ул. Ленина, д. 4, оф. 902;
тел. 8-914-402-62-27; e-mail: ocenka_27@mail.ru



СОГЛАШЕНИЕ

о расторжении договора купли-продажи транспортного средства от 18.05.2022 года

г. Партизанск

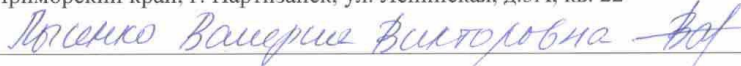
07 ноября 2022 г.

Чернышева Ирина Александровна, в лице финансового управляющего Лысенко (ранее Осипова) Валерии Викторовны, действующая на основании Решения Арбитражного суда Приморского края от 09 августа 2022 года, по делу №А51-11338/2022, с одной стороны и гражданин Терехов Александр Александрович, с другой стороны, в целях урегулирования спора, составили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Расторгнуть договор купли-продажи транспортного средства от 18.05.2022 г., заключенный между Чернышевой Ириной Александровной и Тереховым Александром Александровичем;
2. Терехова Александра Александровича в течении 10 календарных дней обязуется по акту приема-передачи произвести возврат в адрес Чернышевой Ирины Александровны транспортное средство: Honda Fit, 2010 года выпуска., № кузова: GF6-1518677, регистрационный номер: B046KX125;
3. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания;
4. Соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон;

Реквизиты сторон:

Чернышева И.А.: паспорт 0517 497180, выдан 28.11.2017 Отделом УФМС России по Приморскому краю в Партизанском городском округе, проживающая по адресу: Приморский край, г. Партизанск, ул. Ленинская, д.3А, кв. 22



Терехов А.А.: паспорт 0503 981332, выдан 02.09.2004 ОВД гор. Партизанска Приморского края, проживающий по адресу: Приморский край, Партизанский район, с. Новицкое, ул. Луговая, д.1А, кв.3.





17. Приложение 3 – Внешние источники информации

←

🔍

↻

🔒

auto.drom.ru

Хонда Фит 2009 в Хабаровске, автомат, 1.3 G, цена 610тыс.руб.

★ Продажа Honda Fit, 2009 год в Хабаровске

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

Показать только актуальные объявления

610 000 ₽

хорошая цена

Двигатель

бензин, 1.3 л

Мощность

100 л.с., налог

Коробка передач

вариатор

Привод

передний

Цвет

серый

Пробег

153 000 км

Руль

правый

Поколение

2 поколение

Комплектация

1.3 G

Отчет по номеру кузова

GE6*****

✓ Характеристики совпадают с ПТС

✓ Не числится в розыске

✓ Ограничений не обнаружено

🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов

🔒 Проверка наличия залогов

🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

👍 Пожаловаться на это объявление

Хонда Фит

оценка поколения 8.9

Статистика цен Хонда Фит на японских аукционах

Отзывы владельцев Хонда Фит

Тест-драйвы Хонда Фит

Технические характеристики Хонда Фит

Запчасти на Хонда Фит в Хабаровске

Мнения владельцев Honda Fit

Плюсы

Минусы

Поломки

шумоизоляция 307

жесткая ходовая часть 230

слабая ходовая часть 158

низкий клиренс 110

маломощный двигатель 68

небольшой багажник 40

некомфортный 31

маленький салон 25

дорогое обслуживание 13

слабая рулевая рейка 12

№23.69.Д
стр. 48

★ Продажа Honda Fit, 2009 год в Хабаровске

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

[Показать только актуальные объявления](#)



Хонда Фит

оценка поколения
8.9

Статистика цен Хонда Фит на японских аукционах

Отзывы владельцев Хонда Фит

Тест-драйвы Хонда Фит

Технические характеристики Хонда Фит

Запчасти на Хонда Фит в Хабаровске



650 000 ₽

нормальная цена

Двигатель	бензин, 1.3 л
Мощность	100 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	4WD
Цвет	белый
Пробег	170 000 км
Руль	правый
Поколение	2 поколение
Комплектация	1.3 G smart selection 4WD



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Отчет по номеру кузова

GE7*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

Мнения владельцев Honda Fit

Плюсы Минусы Поломки

экономичный	1042
резвый	565
надежный	530
маневренный	278
комфортный	228
просторный салон	226
низкий расход топлива	221
динамичный	204
внешний вид	170
компактный	154



←

Я

↺

🔒

auto.drom.ru

Honda Fit 2009 года в Хабаровске, Во владении в...

🗨

🔖

👤

🏠

★

Продажа Honda Fit, 2009 год в Хабаровске

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

Показать только актуальные объявления

Хонда Фит

оценки поколения 8.5

Статистика цен Хонда Фит японских аукционах

Отзывы владельцев Хонда Фит

Тест-драйвы Хонда Фит

Технические характеристики Хонда Фит

Запчасти на Хонда Фит в Хабаровске

600 000 ₽

хорошая цена

Двигатель

бензин, 1.3 л

Мощность

100 л.с., налог

Коробка передач

вариатор

Привод

передний

Цвет

черный

Пробег

116 684 км

Руль

правый

Поколение

2 поколение

Отчет по номеру кузова

GE6*****

✓ Характеристики совпадают с ПТС

✓ Не числится в розыске

✓ Ограничений не обнаружено

🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов

🔒 Проверка наличия залогов

🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Мнения владельцев Honda Fit

Плюсы

Минусы

Полс

экономичный 1042

резвый 565

надежный 530

маневренный 278

комфортный 228

просторный салон 226

низкий расход топлива 221

динамичный 204

внешний вид 170

компактный 154

Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

№23.69.Д
стр. 50



← ↻ 🔒 auto.drom.ru Honda Fit 2008 в Хабаровске, машина в нормаль...

дром

Хабаровский край

Автомобили

Спецтехника

Запчасти

Отзывы

Каталог


Еще ▾




Продать

Вход

Дром > Продажа автомобилей в Хабаровском крае > Honda > Fit > Объявление 52073087

★ Продажа Honda Fit, 2008 год в Хабаровске





450 000 Р

В кредит от 8 471 Р в месяц

Двигатель	бензин, 1.3 л
Мощность	100 л.с., налог
Коробка передач	вариатор
Привод	передний
Цвет	голубой
Пробег	237 км
Руль	правый
Поколение	2 поколение

Отчет по номеру кузова

GE6*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Не числится в розыске
- ! Есть ограничения
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Хонда Фит

оценка поколения 8.9

Статистика цен Хонда Фит на японских аукционах

Отзывы владельцев Хонда Фит

Тест-драйвы Хонда Фит

Технические характеристики Хонда Фит

Запчасти на Хонда Фит в Хабаровске

Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

🚀 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 52073087 от 12.10.2023 👁 3532

Мнения владельцев Honda Fit

Плюсы

Минусы

Поломки

экономичный 1042

резвый 565

надежный 530

маневренный 278

комфортный 228

просторный салон 226

№23.69.Д
стр. 51

←

🔍

↺

🔒

auto.drom.ru

Продажа Хонда Фит 2011 в Хабаровске, ПТС ори...

🔍

🔖

👤

🏠

★

Продажа Honda Fit, 2011 год в Хабаровске

785 000 ₽

нормальная цена

В кредит от 13 897 ₽ в месяц

Двигатель

бензин, 1.5 л

Мощность

120 л.с., [налог](#)

Коробка передач

вариатор

Привод

передний

Цвет

серый

Пробег

193 000 км

Руль

правый

Поколение

2 поколение, [рестайлинг](#)

Комплектация

1.5 X

Отчет по номеру кузова

GE8*****

✓

Характеристики совпадают с ПТС

✓

Не числится в розыске

✓

Ограничений не обнаружено

🔒

Поиск ДТП и расчетов ремонтов

🔒

Проверка наличия залогов

🔒

Еще 20 проверок в полном отчете

📄

Получить полный отчет

Дополнительно: ПТС оригинал два хозяина. ДВС на отлично, масло ни грамма не ест. Вариатор

Хонда Фит

оценки поколения 8.9

Статистика цен Хонда Фит японских аукционах

Отзывы владельцев Хонда Фит

Тест-драйвы Хонда Фит

Технические характеристик Хонда Фит

Запчасти на Хонда Фит в Хабаровске

Мнения владельцев Honda Fit

Плюсы

Минусы

Полс

экономичный

1042

резвый

565

надежный

530

маневренный

278

комфортный

228

просторный салон

226

низкий расход топлива

221

динамичный

204

внешний вид

170

компактный

154

Развернуть все фото

★

Добавить в избранное

🗨

Пожаловаться на это объявление

🚀

Продвинуть объявление

👤

Это мое объявление

🔗

Поделиться объявлением

Объявление 52504304 от 14.10.2023

👁 714

Похожие автомобили

№23.69.Д
стр. 52

18. Приложение 4 – Документы Оценщика

The certificate is issued by the Association of the Russian Society of Appraisers (Ассоциация «Русское общество оценщиков»). It certifies that Kirill Sergeevich Maqushov (Макушев Кирилл Сергеевич) is a member of the SRO, registered on October 12, 2015, with registration number 009658. The certificate also states that the appraiser has the right to perform appraisal activities throughout the Russian Federation in accordance with Federal Law No. 135-FZ of July 29, 1998. The certificate was issued on July 22, 2020, and is signed by the President, Y.V. Kozырь (Ю.В. Козырь). The certificate features a blue border with a repeating geometric pattern and a central logo of the Association of the Russian Society of Appraisers.

**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Макушев Кирилл Сергеевич
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 650502558767
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
12 октября 2015 года, регистрационный № 009658

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент  Ю.В. Козырь

 м.п.

0002812 *

ООО «ИТЕРАФ», г. Москва, 2020 г., уровень В

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 026336-2

« 22 » июля 20 21г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Макушеву Кириллу Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 22 » июля 20 21г. № 209

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » июля 20 24г.

АО «Орион» Москва 2021 г., № Т2 РБ 496



г. Хабаровск, Россия

«18» августа 2023 г..

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7670R/776/00122/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7670R/776/00122/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Макушев Кирилл Сергеевич
Россия, ул. Шевчука, д. 29, кв. 154
ИНН: 650502558767

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «09» сентября 2023 г. по 24:00 часов «08» сентября 2024 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей по каждому страховому случаю

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

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК «АльфаСтрахование»
АО «АльфаСтрахование»
для документа № 7670R/776/00122/23

М.П.
Заместитель директора – руководитель блока
Должность

Суменкова Ирина Владимировна

Ф.И.О.

Доверенность №10500/21N от 04.10.2021

Менеджер договора со стороны Страховщика: Чумилин Виталий Юрьевич
Тел. 7 (4212) 41 02 03 электронная почта: ChumilinVU@alfastrah.ru



г. Хабаровск, Россия

«16» марта 2023 г..

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 7670R/776/00048/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7670R/776/00048/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «ОЦЕНКА_27»
Россия, 680000, КРАЙ ХАБАРОВСКИЙ, Г. ХАБАРОВСК, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 4, ОФИС 902
ИНН: 2721235669 КПП: 272101001

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «16» марта 2023 г. по 24:00 часов «15» марта 2024 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по одному потерпевшему
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

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

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

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

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

Хабаровский филиал

для документов

0035/04

Заместитель директора - руководитель блока

доверенности

Суменкова Ирина Владимировна

ф.и.о.

Доверенность №10500/21N от 04.10.2021

Менеджер договора со стороны Страховщика: Еланцева Яна Алексеевна
Тел. _____ электронная почта: ElantsevaA@alfastrah.ru