



Общество с ограниченной ответственностью  
«Прайд»  
e-mail: ocenka-pride@mail.ru  
сайт: ocenka-pride.ru

## ОТЧЕТ № 310-В/25

### ОБ ОЦЕНКЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

**ЗАКАЗЧИК:**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

Основание для  
проведения оценщиком  
оценки объекта оценки:

Дата оценки:

Дата составления отчета:

**Банк ВТБ (публичное акционерное общество)**

**Общество с ограниченной ответственностью «Прайд»**

Рамочный договор на оказание услуг по оценке № 1 от  
24.07.2023г.

15.09.2025г.

17.09.2025г.



### Сопроводительное письмо

Согласно рамочному договору на оказание услуг по оценке № 1 от 24.07.2023г. на выполнение работ ООО «Прайд» произвело независимую профессиональную оценку рыночной стоимости объекта движимого имущества – автотранспортного средства SKODA OCTAVIA, VIN: XW8DA11Z8BK265696.

Целью оценки является обоснованное определение рыночной стоимости объекта оценки. Предполагаемое использование результатов оценки – определение стоимости объекта оценки для суда/банкротства.

Оценка имущества производилась в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328), обязательных для применения на территории РФ, Стандартов и правила СРО Ассоциация «РПО».

Проверка данных, предоставленных Заказчиком, не проводилась. Указанная информация принята как достоверная. Группировка и анализ исходной информации представлены в соответствующих разделах настоящего отчета. При этом отдельные его части не могут трактоваться изолированно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание существующие допущения и ограничения.

При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование территории, кроме оговоренных в отчете.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, мы пришли к заключению, что *рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату оценки 15 сентября 2025г. составляет окруженно:*

**698 000 (Шестьсот девяносто восемь тысяч) рублей, без НДС<sup>1</sup>**

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

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно в компанию ООО «Прайд».

С уважением,  
Директор ООО «Прайд»

А.В. Туголуков

<sup>1</sup> На основании ст.143 гл.21 НК РФ налогоплательщиком налога на добавленную стоимость физическое лицо не является. Таким образом, сделки с имуществом, принадлежащим физическому лицу, НДС не облагаются.



## Оглавление

Сопроводительное письмо.....	2
Оглавление .....	3
1.Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки.....	4
2.Применяемые стандарты оценки: .....	5
3.Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.....	5
4.Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор .....	6
5.Основные факты и выводы.....	7
6.Общие понятия и определения.....	8
7.Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	13
8.Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость. ....	20
9.Анализ наиболее эффективного использования .....	20
10.Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке .....	28
11.Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов. ....	45
12. Сертификация оценки .....	45



### 1. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Объект оценки	Автомобильное транспортное средство SKODA OCTAVIA, VIN: XW8DA11Z8BK265696, Имущественные права – собственность.																														
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	<table border="1"><thead><tr><th>Элементы сравнения</th><th>Объект оценки</th></tr></thead><tbody><tr><td>Марка, модель</td><td>SKODA OCTAVIA</td></tr><tr><td>Местоположение</td><td>с. Кунчево</td></tr><tr><td>Идентификационный номер (VIN)</td><td>XW8DA11Z8BK265696</td></tr><tr><td>Год выпуска</td><td>2011</td></tr><tr><td>Дата оценки</td><td>15.09.2025</td></tr><tr><td>Пробег</td><td>тыс. км 174,484</td></tr><tr><td>Тип кузова</td><td>Лифтбек</td></tr><tr><td>Тип трансмиссии</td><td>МКПП</td></tr><tr><td>Тип привода</td><td>Передний</td></tr><tr><td>Тип двигателя</td><td>Бензиновый</td></tr><tr><td>Мощность двигателя</td><td>л.с (кВт) 102 (75,00)</td></tr><tr><td>Рабочий объем двигателя</td><td>куб. см 1 595</td></tr><tr><td>Техническое состояние</td><td>Работоспособное</td></tr><tr><td>Комплектация и комплектность</td><td>1.6 MPI MT Classic</td></tr></tbody></table>	Элементы сравнения	Объект оценки	Марка, модель	SKODA OCTAVIA	Местоположение	с. Кунчево	Идентификационный номер (VIN)	XW8DA11Z8BK265696	Год выпуска	2011	Дата оценки	15.09.2025	Пробег	тыс. км 174,484	Тип кузова	Лифтбек	Тип трансмиссии	МКПП	Тип привода	Передний	Тип двигателя	Бензиновый	Мощность двигателя	л.с (кВт) 102 (75,00)	Рабочий объем двигателя	куб. см 1 595	Техническое состояние	Работоспособное	Комплектация и комплектность	1.6 MPI MT Classic
Элементы сравнения	Объект оценки																														
Марка, модель	SKODA OCTAVIA																														
Местоположение	с. Кунчево																														
Идентификационный номер (VIN)	XW8DA11Z8BK265696																														
Год выпуска	2011																														
Дата оценки	15.09.2025																														
Пробег	тыс. км 174,484																														
Тип кузова	Лифтбек																														
Тип трансмиссии	МКПП																														
Тип привода	Передний																														
Тип двигателя	Бензиновый																														
Мощность двигателя	л.с (кВт) 102 (75,00)																														
Рабочий объем двигателя	куб. см 1 595																														
Техническое состояние	Работоспособное																														
Комплектация и комплектность	1.6 MPI MT Classic																														
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Отсутствует																														
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с ФЗ	Оценка проводится в соответствии с ФЗ №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г.																														
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Собственность																														
Цель оценки	Целью оценки является обоснованное определение рыночной стоимости объекта оценки. Предполагаемое использование результатов оценки – для суда/банкротства.																														
Предпосылки стоимости	Сделка совершается с объектами на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объектов в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Дата оценки 15.09.2025г. Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование. Предпосылки о вынужденной продаже не учитываются.																														
Форма составления отчета об оценке	Электронный документ																														
Вид стоимости	Рыночная																														
Дата оценки	15.09.2025г.																														
Специальные допущения/иные существенные допущения, а также ограничения оценки	В соответствии с допущениями и ограничениями, указанными в Отчете об оценке. • Оценка проводится без учета любых ограничений и обременений.																														



	<ul style="list-style-type: none"><li>Собственник объекта оценки был принят на основании: задания на оценку – Бахтеев Наиль Кияметдинович.</li><li>Осмотр объекта оценки проводился без выявления скрытых дефектов.</li></ul>
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет об оценке, в том числе итоговая стоимость, может быть применены только для суда/банкротства.
Допущение, связанное с ограничением объема работ по осмотру оцениваемых машин и единиц оборудования	Осмотр объекта оценки проводился без выявления скрытых дефектов.

## 2. Применяемые стандарты оценки:

- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328).
- Стандарты и правила СРО Ассоциация «РОО».

Вышеперечисленные стандарты применялись в связи с тем, что:

- в соответствии с заданием на оценку рассчитывалась рыночная стоимость имущества. Понятие рыночной стоимости и принципы расчета рыночной стоимости недвижимого имущества объясняются в указанных стандартах;
- оценщик является членом саморегулируемой организации Ассоциация РОО».

## 3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения, в том числе специальные

Настоящая оценка выполнена при следующих допущениях:

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и в указанных в нем целях.
- Оценщики не проводили никаких инструментальных экспертиз и измерений физических параметров, оцениваемого имущества и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Сведения, приведенные в документации, полученной от Заказчика и Собственников, считаются достоверными. Оценщики не несут ответственности за достоверность информации, представленной Заказчиком и Собственниками;
- Оценщики не несут ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость Объекта, ни за необходимость выявления таковых.
- Предполагается, что собственник оцениваемого Объекта рационально и компетентно управляет принадлежащей ему собственностью.
- Сведения, полученные Оценщиками от третьих сторон и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Однако Оценщики не могут гарантировать абсолютную точность информации, поэтому указывается источник информации.



6. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства Отчета.
7. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
8. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости Объекта действително на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в Отчете изменение самого Объекта и его окружения, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость оцениваемых прав, находятся вне рамок данного исследования.
9. Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.
10. Запрещается публикация Отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на Отчет, данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщиков без их письменного согласия.
11. Оценка проводится без учета любых ограничений и обременений.
12. Собственник объекта оценки был принят на основании: задания на оценку – Бахтеев Наиль Кияметдинович.
13. Осмотр объекта оценки проводился без выявления скрытых дефектов.

**4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчет об оценке, а также о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор**

Сведения о заказчике оценки	
Организационно-правовая форма	Публичное акционерное общество
Полное наименование	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)
ИНН/КПП	7702070139/631543002
ОГРН	1027739609391
Дата присвоения ОГРН	22.11.2002
Юридический адрес	191144, Г.САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕР. ДЕГТАРНЫЙ, д. 11 ЛИТЕР А
Сведения об оценщике, подписавшем отчет	
Фамилия Имя Отчество	Козлов Артем Сергеевич
Место нахождения оценщика и почтовый адрес	Челябинская область, г. Магнитогорск, пр. Ленина, д. 146
Контактный телефон	+7 902 617 14 82
Адрес электронной почты	ocenka-pride.kozlov@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Общероссийская общественная организация «Российское Общество Оценщиков», регистрационный номер в реестре 007369
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 443831 от 08.02.2010г. выданный Международной академии оценки и консалтинга по программе: «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» выданное ФГБОУ ВПО «ЮУрГУ» от 26.12.2012г.
Квалификационный аттестат	№046468-2 от 20.12.2024г., направление оценочной деятельности – «оценка движимого имущества», действует до 20.12.2027г.



Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис №24200B4000436, выданный Страховым акционерным обществом «ВСК» от 17 сентября 2024 года (срок действия до 18 сентября 2025 года) на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 10 лет
Сведения о независимости оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Оценщик и юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, являются независимыми в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Прайд»
ОГРН	1107455001390
Дата присвоения ОГРН	21.10.2010
Юридический адрес	455045, г. Магнитогорск, пр. Ленина, д.146, пом. №20
Место нахождения	455045, г. Магнитогорск, пр. Ленина, д.146, пом. №20 г. Челябинск, ул. 40-летия Октября, 29а, оф.11
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Страховой полис №24200B4000565, выданный Страховым акционерным обществом «ВСК» от 01 января 2025 года (срок действия до 31 декабря 2025 года) на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
<b>Специалисты, которые привлекались для проведения оценки</b>	
Осмотр	Беляева Ирина

## 5. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Рамочный договор на оказание услуг по оценке № 1 от 24.07.2023г.																														
<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</b>																															
Объект оценки	Автомобильное средство SKODA OCTAVIA, VIN: XW8DA11Z8BK265696, Имущественные права – собственность.																														
Описание объекта оценки	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Элементы сравнения</th> <th>Объект оценки</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Марка, модель</td> <td>SKODA OCTAVIA</td> </tr> <tr> <td>Местоположение</td> <td>с. Кунчево</td> </tr> <tr> <td>Идентификационный номер (VIN)</td> <td>XW8DA11Z8BK265696</td> </tr> <tr> <td>Год выпуска</td> <td>2011</td> </tr> <tr> <td>Дата оценки</td> <td>15.09.2025</td> </tr> <tr> <td>Пробег</td> <td>тыс. км 174,484</td> </tr> <tr> <td>Тип кузова</td> <td>Лифтбек</td> </tr> <tr> <td>Тип трансмиссии</td> <td>МКПП</td> </tr> <tr> <td>Тип привода</td> <td>Передний</td> </tr> <tr> <td>Тип двигателя</td> <td>Бензиновый</td> </tr> <tr> <td>Мощность двигателя</td> <td>л.с (кВт) 102 (75,00)</td> </tr> <tr> <td>Рабочий объем двигателя</td> <td>куб. см 1 595</td> </tr> <tr> <td>Техническое состояние</td> <td>Работоспособное</td> </tr> <tr> <td>Комплектация и комплектность</td> <td>1.6 MPI MT Classic</td> </tr> </tbody> </table>	Элементы сравнения	Объект оценки	Марка, модель	SKODA OCTAVIA	Местоположение	с. Кунчево	Идентификационный номер (VIN)	XW8DA11Z8BK265696	Год выпуска	2011	Дата оценки	15.09.2025	Пробег	тыс. км 174,484	Тип кузова	Лифтбек	Тип трансмиссии	МКПП	Тип привода	Передний	Тип двигателя	Бензиновый	Мощность двигателя	л.с (кВт) 102 (75,00)	Рабочий объем двигателя	куб. см 1 595	Техническое состояние	Работоспособное	Комплектация и комплектность	1.6 MPI MT Classic
Элементы сравнения	Объект оценки																														
Марка, модель	SKODA OCTAVIA																														
Местоположение	с. Кунчево																														
Идентификационный номер (VIN)	XW8DA11Z8BK265696																														
Год выпуска	2011																														
Дата оценки	15.09.2025																														
Пробег	тыс. км 174,484																														
Тип кузова	Лифтбек																														
Тип трансмиссии	МКПП																														
Тип привода	Передний																														
Тип двигателя	Бензиновый																														
Мощность двигателя	л.с (кВт) 102 (75,00)																														
Рабочий объем двигателя	куб. см 1 595																														
Техническое состояние	Работоспособное																														
Комплектация и комплектность	1.6 MPI MT Classic																														
Местонахождение объекта оценки	с. Кунчево																														



Краткое описание объекта оценки	Автотранспортное средство	
Имущественные права на объект оценки:	Собственность Собственник объекта оценки был принят на основании: задания на оценку – Бахтеев Наиль Кияметдинович.	
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	Исходя из того, что собственником Объекта оценки является физическое лицо, балансовая стоимость в данном отчете не указывается.	
Обременения	Отсутствуют	
Номер отчета об оценке	310-B/25	
Дата оценки	15.09.2025г.	
Дата составления отчета	17.09.2025г.	
Фактический срок выполнения работы	3 рабочих дня	
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:</b>		
<b>Подход</b>	<b>Вес (при согласовании)</b>	<b>Значение</b>
• Затратный подход, руб.,	-	Не применялся
• Сравнительный подход, округленно, руб.	100%	698 000
• Доходный подход, руб.	-	Не применялся
<b>Итоговая величина стоимости объекта оценки</b>		
<b>Рыночная стоимость объекта оценки, руб., округленно</b>	<b>698 000</b>	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендованной для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст.12 №135-ФЗ)	

## 6. Общие понятия и определения.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**Оценщики** – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

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

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

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

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

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;



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

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершающейся с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

**Равновесная стоимость** представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

**Инвестиционная стоимость** - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

**Ликвидационная стоимость** - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

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

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

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

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

технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

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

Итоговым документом, составленным по результатам определения стоимости объекта оценки независимо от вида определенной стоимости, является *отчет об оценке объекта оценки* (ФЗ-135 ст.11).

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

*Экономический район* — это территориально связанные части единого народного хозяйства страны, взаимосвязанные друг с другом их различной специализацией, постоянным обменом производимых товаров и другими экономическими отношениями.

*Работоспособное состояние* - состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, охраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

**Проведение оценки включает следующие этапы:**

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

Таблица 6.1. План процесса оценки

1	Заключение с Заказчиком договора об оценке	Не проведено
2	Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3	Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено, без выявления скрытых дефектов
4	Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено см. Таблицу 6.2.
5	Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6	О осуществление расчетов	Проведено
7	Согласование полученных результатов, вывод итоговой	Проведено



величины стоимости Объекта оценки	
8 Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Таблица 6.2. Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоудостоверяющие, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствие данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Проведено, без выявления скрытых дефектов
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований установки/нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Не проведено (данные не предоставлены)
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено

#### Перечень использованных при оценке данных

В процессе проведения настоящей оценки были использованы данные, полученные из следующих источников:

- Интернет ресурсы: [www.drom.ru](http://www.drom.ru).
- Консультации с представителями заказчика.
- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Справочник Адрианова Ю.А. и Юдина А.В. «Систематизация методов расчета при оценке машин и оборудования», 2005г.;
- «Справочник оценщика машин и оборудования - 2023», под редакц. Лейфер Л.А.



## 7. Описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

### 7.1. Описание местоположения объекта оценки

В связи с тем, что на рыночную стоимость объекта оценки местоположение не влияет, то описание местоположения в данном Отчете не приводится.

### 7.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Движимое имущество может изготавливаться во множестве модификаций, может иметь различную комплектацию, системы управления, незначительные или значительные отличия характеристик и параметров и т.д. Соответственно, стоимость движимого имущества может отличаться в зависимости наличия или отсутствия тех или иных компонентов. При определении стоимости большое значение имеет идентификация Объекта оценки, т.е. установление соответствия между документацией на объект и его реальной комплектацией (состоянием).

Информация, послужившая основой для определения стоимости объекта оценки приведена в таблице 7.2.2.

Таблица 7.2.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

№ п/п	Копии документов
1	Паспорт транспортного средства 40 НА 631582
2	Акт осмотра от 15.09.2025г.

Использованная информация: Мы исходим из того, что предъявленные документы являются подлинными. Отклонения от представленных данных учтены в той степени, в которой мы могли об этом узнать. Неточности, которые появляются с учетом этого, являются несущественными для общего результата оценки. Предлагаемая оценка выполнена нами добросовестно и из лучших побуждений. Проверка предоставленных документов и материалов производилась только на их приемлемость и убедительность, проверка на полноту и правильность не входит в рамки полученного заказа.

Судить о наличии у объекта оценки скрытых дефектов, которые невозможно определить в ходе наружного осмотра, Оценщик не имеет оснований, поскольку присутствие такого рода дефектов может быть определено, например, из интервью с владельцем объекта, либо с лицом, эксплуатировавшим данную технику. В связи с этим, во избежание нарушения требований Федеральных стандартов оценки, Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых.

Описание объекта оценки выполнено на основании данных, предоставленных Заказчиком, а также на основании собранной Оценщиком информации на различных интернет-порталах.

Техническое состояние оцениваемого движимого имущества принято на основании документации и информации, предоставленной Заказчиком, и относится к категории «Работоспособное».

Таблица 7.2.2. Описание объекта оценки

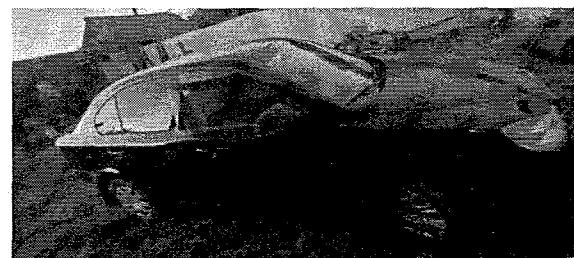
Наименование Объекта оценки	Автотранспортное средство
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Данные не предоставлены заказчиком
Остаточная балансовая стоимость, руб.	
Назначение	Автотранспортное средство
Наименование фирмы-производителя	SKODA
Марка, модель	SKODA OCTAVIA
Год выпуска	2011
Пробег	174 484 км.

Капитальный ремонт	Данные не предоставлены
Регистрационный знак	T 594 ММ 58
Идентификационный номер (VIN)	XW8DA11Z8BK265696
Дополнительный номер кузова	Отсутствует
Тип ТС	Лифтбек
Модель, № двигателя	BSE A33687
Кузов №	XW8DA11Z8BK265696
Шасси №	Отсутствует
Цвет кузова	Черный
Мощность двигателя, л.с.	102 (75,00)
Объем двигателя, см <sup>3</sup>	1595
Разрешенная максимальная масса, кг	1880
Масса без нагрузки, кг	1304
Тип двигателя	Бензин
Трансмиссия	МКПП
Техническое состояние	Работоспособное
Адрес места хранения	с. Кунчево
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Данные не предоставлены
Комплектация	1.6 MPI MT Classic ( <a href="https://www.drom.ru/catalog/compare/skoda-octavia-162679.html">https://www.drom.ru/catalog/compare/skoda-octavia-162679.html</a> )
Имущественные права и наличие обременений, ограничений	Право собственности Собственник объекта оценки был принят на основании: задания на оценку – Бахтеев Наиль Кияметдинович. Отсутствуют
Информация об износе и устареваниях	Данные отсутствуют

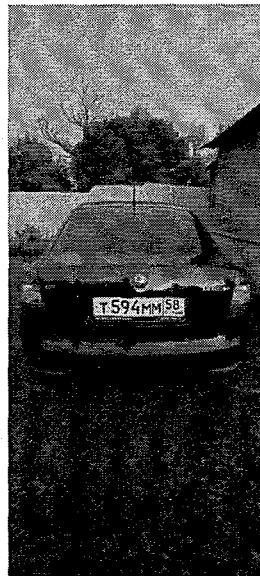
Ниже представлены фотографии объекта оценки.



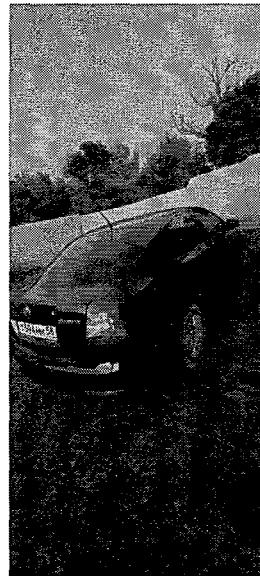
1 фото



2 фото



3 фото



4 foto



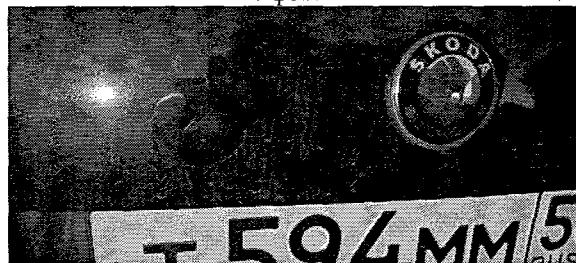
5 foto



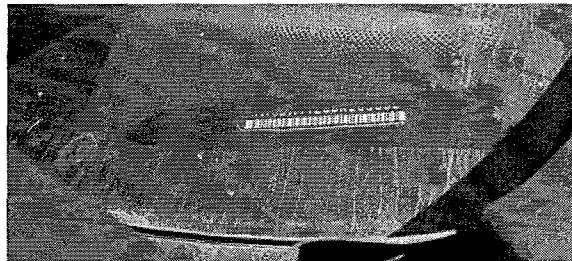
6 foto



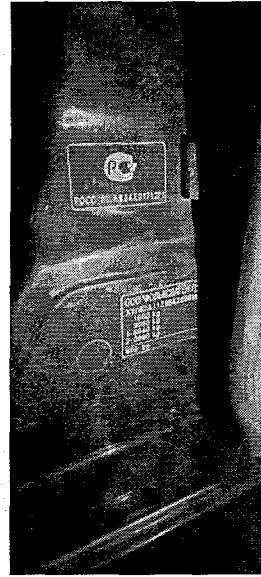
7 foto



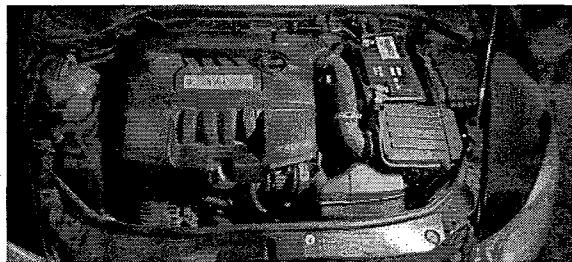
8 foto



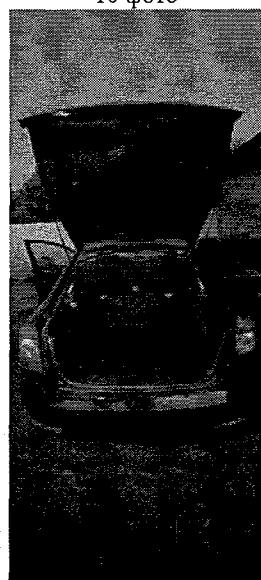
9 фото



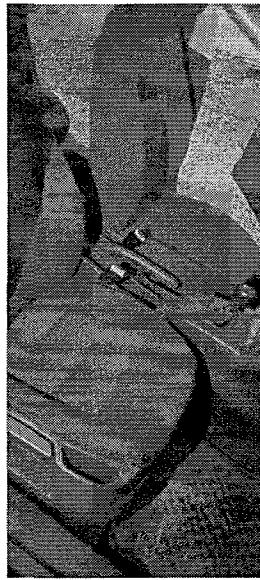
10 фото



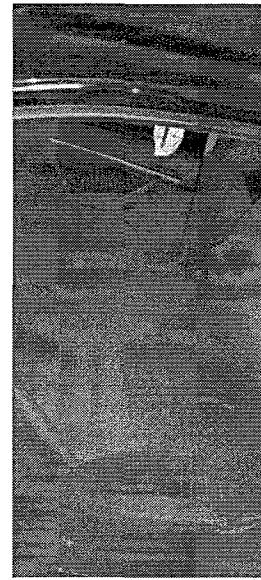
11 фото



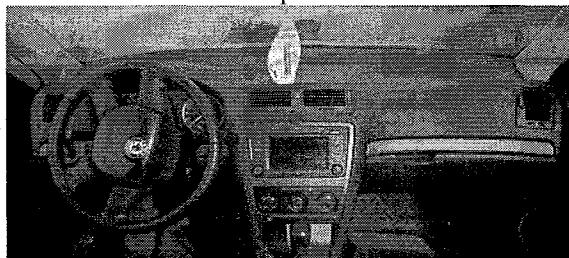
12 фото



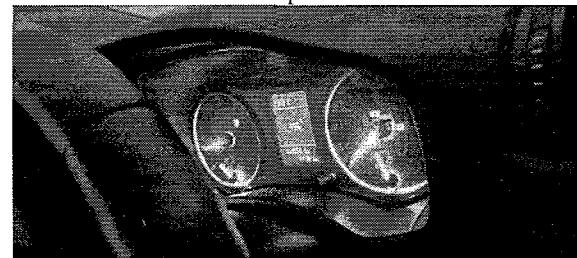
13 фото



14 фото



15 фото



16 фото



### Результаты проверок

по XW8DA11Z8BK265696

#### Проверка истории регистрации в Госавтоинспекции

Получение основных сведений о транспортном средстве в периодах его размещения в Госавтоинспекции за различные собственники

При проверке учитывается только из идентификационному номеру транспортного средства (VIN)

Проверка проведена 17 сентября 2025 г. в 15:52:14 - время московское

#### Периоды владения транспортным средством

Статус записи:	действующая
Уникальный номер записи:	1002139488
Марка (или) модель:	SKODA OCTAVIA
Год выпуска:	2011
Идентификационный номер (VIN):	XW8DA11Z8BK265696
Номер шасси (рамы): -	-
Номер кузова (кабины):-	XW8DA11Z8BK265696
Цвет кузова (кабины):	ЧЕРНЫЙ
Номер двигателя:	-
Рабочий объем (см <sup>3</sup> ):	1595
Мощность (кВт/л.с.):	75/102.0
Экологический класс:	ЧЕТВЕРТЫЙ/4
Тип транспортного средства:	Легковой прочее

- с 30.04.2011 по 30.04.2011: физическое лицо
- с 30.04.2011 по 30.04.2011: физическое лицо
- с 30.04.2011 по 30.04.2011: физическое лицо
- с 29.10.2013 по 16.12.2014: физическое лицо
- с 16.12.2014 по 13.02.2024: физическое лицо
- с 13.02.2024 по настоящее время: физическое лицо

[Скачать выписку](#)

#### Проверка на участие в дорожно-транспортных происшествиях

Получение сведений о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортных средств с указанным идентификационным номером (VIN), номером кузова или рамы, произошедших с начала 2015 года, а также тракторов, самокатов, мопедов и других автотехники (арендуемых организациями в срочках заслуживающей) с указанным номером рамы, произошедших с 1 июля 2020 года

При проверке учитывается только дорожно-транспортные происшествия, оформленные при участии водителей пешеходов и пассажиров на соответствующий федеральный реестр в АИУС ГИБДД. Сведения о последующих нарушениях дорожно-транспортных (автомобильных) правил, могут не подвергаться изъятию из сокращения идентификационного номера кузова, шасси, макетов, конструкционных элементов и т.п. транспортного средства (трактора, самокатов, мопедов и других видов техники). Представляемые в санкционированных целях не предназначены для выявления транспортных средств (тракторов, самокатов, мопедов и других видов техники).

В результате обработки запроса к АИУС ГИБДД записи о дорожно-транспортных происшествиях не найдены.

Проверка проведена 17 сентября 2025 г. в 15:50:54



**Проверка нахождения в розыске**

**Получение сведений о федеральном розыске транспортного средства по правоохранительными органами**

Проверка находитесь ли объекты оценки в федеральном розыске транспортных средств, имеющихся в информационных центрах транспортного надзора (ИЦТ), номера кузова или шасси.

**По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о розыске транспортного средства.**

Проверка проведена 17 сентября 2025 г. в 15:49:58

**Проверка наличия ограничений**

**Получение сведений о наличии ограничений на регистрационные действия в Госавтоинспекции с транспортным средством**

При проверке уточняются права лица с собственником транспортных средств (лица, которому право на владение, пользование и распоряжение транспортным средством).

**По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о наложении ограничений на регистрационные действия с транспортным средством.**

Проверка проведена 17 сентября 2025 г. в 15:45:04

**Проверка наличия диагностической карты технического осмотра**

**Получение сведений о наличии диагностической карты технического осмотра транспортного средства**

При проверке уточняются сведения о диагностической карте транспортных средств (ЮНД, номера кузова или шасси).

До 1 марта 2021 года в ЕАИСТО сохраняется лишь сведения о прохождении технического осмотра, а с 1 марта 2021 года сохраняются диагностическая карта в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

**По указанному VIN (номер кузова или шасси) не найдена информация о диагностической карте технического осмотра транспортного средства.**

Проверка проведена 17 сентября 2025 г. в 15:51:32

Имеющаяся информация об объектах оценки, по мнению Оценщика, является существенной и достаточной, характеризуется достоверностью и надежностью, что позволяет провести оценку методами сравнительного подхода.

## 8. Анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.

### 8.1.1. О текущей ситуации в российской экономике. Июль 2025 года<sup>2</sup>.

1. По оценке Минэкономразвития России, в июле 2025 года рост ВВП составил +0,4% г/г после +1,0% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года ВВП увеличился на +1,1% г/г (по предварительной оценке Росстата, рост во 2 квартале на +1,1% г/г после +1,4% г/г в 1 квартале 2025 года).

2. Индекс промышленного производства в июле 2025 года вырос на +0,7% г/г после +1,9% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года рост промышленности в целом составил +0,8% г/г. Уточнены данные за 2024 год и 1 полугодие 2025 года 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). Итоги 2024 года пересмотрены «вверх» на +1,0 п.п. до +5,6% г/г вместо +4,6% г/г.

3. Выпуск обрабатывающей промышленности в июле увеличился на +1,5% г/г после +4,2% г/г в июне. В целом за 7 месяцев 2025 года рост обрабатывающего сектора составил +3,3% г/г.

3.1. Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств в июле по-прежнему вносит машиностроительный комплекс, прирост выпуска которого увеличился до +10,6% г/г после +2,7% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года рост выпуска комплекса составил +9,8% г/г. При этом в июле существенно выросли темпы роста выпуска в транспортном машиностроении – до +49,1% г/г после +16,8% г/г в июне, а общий рост по итогам 7 месяцев 2025 года составил +31,8% г/г.

3.2. Динамика выпуска металлургического комплекса в июле составила -6,1% г/г после роста на +5,0% г/г месяцем ранее. По итогам 7 месяцев 2025 года в целом по комплексу рост на +1,8% г/г.

3.3. Рост химического комплекса в июле составил +0,4% г/г после +0,8% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года рост выпуска комплекса составил +0,9% г/г. В производстве химических веществ и продуктов выпуск в июле увеличился на +0,1% г/г после +0,6% г/г месяцем ранее. При этом темпы роста в производстве лекарственных средств растут: +13,6% г/г после +11,4% г/г в июне.

3.4. В пищевой промышленности в июле рост выпуска составил +0,8% г/г после +1,0% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года выпуск изменился на -1,1% г/г. Оценка по месяцу уточнена в связи с пересмотром статистики по промышленному производству за 2024 и 1 полугодие 2025 года.<sup>2</sup>

3.5. В июле темпы роста выпуска нефтеперерабатывающего комплекса составили +0,2% г/г после +4,9% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года выпуск комплекса вырос на +0,9% г/г.

4. Добывающий сектор в июле показал оклонулевую динамику: +0,0% г/г после -1,2% г/г в июне. За 7 месяцев 2025 года динамика выпуска в добывающем секторе составила -2,3% г/г.

5. Инвестиционная активность во 2 квартале 2025 года сохранила рост, несмотря на крайне высокую накопленную базу прошлых лет – +1,5% г/г в реальном выражении после +8,7% г/г в 1 квартале (по полному кругу организаций). По итогам 1 полугодия 2025 года инвестиций в основной капитал выросли на +4,3% г/г. Общий объём инвестиций составил 16,0 трлн руб.

5.1. По видам основных фондов (полный круг организаций) в лидерах роста во 2 квартале остались вложения в жилые здания и помещения – до +11,5% г/г после +23,6% г/г ранее (1 полугодие 2025 года +17,0% г/г). Одновременно с этим динамику на ускорение показали вложения в объекты интеллектуальной собственности, где рост увеличился до +12,6% г/г после +3,1% г/г кварталом ранее (1 полугодие 2025 года +10,5% г/г).

5.2. По источникам финансирования (крупные и средние организации). Рост инвестиционной активности во 2 квартале поддерживался в основном за счёт собственных средств организаций – +5,2% г/г после +8,8% г/г кварталом ранее (1 полугодие 2025 года +6,5%

<sup>2</sup> Источник информации:

[https://www.economy.gov.ru/material/file/4c7961897041e544d2973056720102ea/o\\_tekushchey\\_situacii\\_v\\_rossiy\\_skoy\\_ekonomike\\_iyun\\_2025\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/4c7961897041e544d2973056720102ea/o_tekushchey_situacii_v_rossiy_skoy_ekonomike_iyun_2025_goda.pdf).

г/г). При этом их доля превысила 60% в общей структуре – наибольшее значение за более чем десятилетие. Частные инвестиции же в целом выросли во 2 квартале на +1,5% г/г после +12,4% г/г в 1 квартале (1 полугодие 2025 года +5,9% г/г).

5.3. В отраслевом разрезе (крупные и средние организации) основным источником роста инвестиций во 2 квартале оставалась обрабатывающая промышленность – +21,7% г/г после +41,9% г/г кварталом ранее (доля свыше 21% в общем объёме инвестиций). Внутри обрабатывающего сектора рост инвестиций в целом сохранился в большинстве основных отраслей. При этом нарастили темпы роста: пищевая промышленность (+41,3% г/г после +11,0% г/г), производство резиновых изделий (+41,0% г/г после +14,2% г/г), фармацевтическое производство (+27,3% г/г после +4,9% г/г), производство электроники (+15,6% г/г после +9,6% г/г). Также высокие темпы сохранялись в наиболее крупных секторах: в химической промышленности (+33,6% г/г после +69,2% г/г), транспортном машиностроении (+41,4% г/г после роста в 3,1 раза, рост как за счёт авиастроения, так и ж-д), металлургии (+27,2% г/г после +36,7% г/г) и нефтепереработке (+8,5% г/г после +13,8% г/г). Среди производственных секторов рост инвестиционной активности наблюдался также по виду деятельности обеспечение электроэнергией, газом и паром – во 2 квартале на +15,4% г/г после +10,7% г/г (6,3% в общем объёме инвестиций). В непроизводственных секторах рост инвестиций во 2 квартале наблюдался в розничной торговле (+12,2% г/г после +69,3% г/г), в ИТ-секторе (+9,0% г/г после -7,4% г/г), здравоохранении (+12,5% г/г после +4,4% г/г).

6. Объёмы строительных работ в июле увеличился на +3,3% г/г после оклонулевых темпов последние два месяца. По итогам 7 месяцев 2025 года объёмы строительства увеличились на +4,2% г/г.

7. Выпуск продукции сельского хозяйства в июле изменился на -0,4% г/г после +1,5% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года выпуск увеличился на +1,0% г/г. По предварительным данным Росстата, в июле производство мяса составило -0,8% г/г после +1,9% г/г в июне, производство молока +0,7% г/г после -0,3% г/г, а производство яиц +3,3% г/г после +5,6% г/г месяцем ранее. За 7 месяцев 2025 года производство мяса выросло на +0,3% г/г, молока – на +0,3% г/г, яиц – на +4,4% г/г.

8. В июле динамика грузооборота транспорта составила -1,8% г/г после роста на +1,4% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года грузооборот изменился на -0,6% г/г относительно уровня прошлого года.

9. Динамика потребительской активности в целом в июле развернулась в сторону ускорения за счёт розничной торговли. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в июле вырос на +2,2% г/г против +1,8% г/г в июне. В целом рост потребительской активности за 7 месяцев 2025 года составил +2,4% г/г. Оборот розничной торговли в июле ускорил рост до +2,0% г/г в реальном выражении после +1,2% г/г в июне. По итогам 7 месяцев 2025 года оборот увеличился на +2,1% г/г. Платные услуги населению в июле увеличились на +1,8% г/г после эпизодического ускорения в +2,7% г/г месяцем ранее. За 7 месяцев 2025 года показатель вырос на +2,3% г/г. Рост оборота общественного питания в июле оставался на высоком уровне – +7,2% г/г после +7,4% г/г в июне. За 7 месяцев 2025 года прирост оборота составил +8,0% г/г.

10. Инфляция в июле 2025 года замедлилась до 8,79% г/г после 9,40% г/г в июне 2025 года. По состоянию на 25 августа 2025 года инфляция год к году 8,43% г/г (на 18 августа 8,46% г/г). С начала года по 25 августа потребительские цены выросли на 4,18%. В связи с уточнением респондентами ранее предоставленных оперативных данных динамика оборота платных услуг населению за июнь 2025 года была скорректирована на +0,5 п.п. вверх. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в июле замедлился до +2,4% г/г после +3,4% г/г в июне. В целом по промышленности цены снизились на -0,3% г/г после роста на +0,1% г/г в июне.

11. На рынке труда в июле уровень безработицы продолжил оставаться на историческом минимуме – 2,2% рабочей силы (3-й месяц подряд). В июне 2025 года (по последним оперативным данным) рост заработных плат ускорился относительно мая. Реальная заработная плата увеличилась на +5,1% г/г против +4,2% г/г в мае, номинальная – на +15,0% г/г против +14,5% г/г месяцем ранее и составила 103 183 рубля. За 1 полугодие 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,5% г/г, реальной – +4,1% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	июн.-июль.25	июл.25	Июн. 25	июнь.25	май.25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Экономическая активность																
ВВП	1,1	0,4	1,1	1,0	0,7	1,6	1,4	1,1	0,5	2,7	4,3	4,5	3,3	4,3	5,4	4,1
Сельское хозяйство	1,0	-0,4	1,4	1,5	1,3	1,4	1,7	1,6	1,4	2,1	3,2	-8,6	-2,6	1,4	1,9	0,2
Строительство	4,2	-3,3	2,4	0,0	0,1	7,9	6,9	2,6	11,9	7,4	2,1	3,3	0,1	2,9	1,7	9,0
Оптовая торговля	-3,5	-5,1	-4,2	-2,7	-7,6	-2,2	-2,1	-3,0	-4,7	1,9	6,9	5,5	3,6	8,1	11,7	10,0
Суммарный оборот	2,4	2,2	2,1	1,8	2,2	2,4	2,7	1,8	2,1	4,2	7,1	5,1	6,0	7,8	8,9	8,0
Розничная торговля	2,1	2,0	1,6	1,2	1,8	1,9	2,6	1,3	1,6	4,7	7,7	5,1	6,3	8,5	11,5	8,0
Платные услуги населению	2,3	1,8	2,4	2,7	1,7	2,9	2,3	2,7	2,0	2,4	4,3	3,9	3,4	5,0	5,0	6,0
Общественное питание	5,8	7,2	6,1	7,4	11,4	8,5	7,1	8,8	8,9	8,4	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,3
Грузооборот транспорта	-0,6	-1,8	0,7	1,4	-1,1	1,8	-1,3	-1,1	-3,3	0,4	0,5	0,9	0,4	-0,9	1,5	-0,6
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-1,5	-3,1	-1,7	0,1	-4,5	-0,5	-0,7	-2,4	-2,2	2,7	-2,6	-2,3	-2,8	-2,2	-3,3	2,0
Инвестиции в основной капитал	4,3	-	1,5	-	-	-	8,7	-	-	-	7,4	4,9	5,7	8,7	14,8	8,5
Промышленное производство <sup>2</sup>	0,8	0,7	1,8	1,0	1,4	1,3	0,1	0,2	-0,9	0,9	5,6	6,8	3,8	5,1	8,4	4,4
Добыча полезных ископаемых <sup>2</sup>	-2,3	0,0	-1,4	-1,2	-1,6	-1,3	-4,0	-4,3	-5,4	-2,5	-0,4	-0,4	-1,1	-1,2	1,1	-1,0
Обрабатывающие производства <sup>2</sup>	3,3	1,5	3,6	4,2	3,6	3,1	3,7	3,5	2,5	5,2	9,8	12,1	6,9	9,8	10,5	8,7
Индекс потребительских цен	9,8	8,8 <sup>1</sup>	8,4 <sup>1</sup>	9,8	9,4	9,9	10,2	10,1	10,3	10,1	9,9	9,5	9,0	8,8	8,3	7,6
Индекс цен производителей	9,9	-0,3	1,0	0,1	0,3	2,7	8,4	6,0	9,8	9,7	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0
Промышленность	-5,9	-14,7	-14,9	-16,5	-17,3	-11,1	6,9	-1,6	10,8	12,1	17,7	-5,2	9,6	35,4	45,3	4,2
Добыча полезных ископаемых	5,9	2,4	4,5	3,4	4,3	5,9	8,4	7,5	9,3	8,7	11,2	7,8	10,0	12,8	15,8	2,8
Обрабатывающие производства	5,9	2,4	4,5	3,4	4,3	5,9	8,4	7,5	9,3	8,7	11,2	7,8	10,0	12,8	15,8	2,8

6

в % к соотв. периоду предыдущего года	июн.-июль.25	июл.25	Июн. 25	июнь.25	май.25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Рынок труда и доходы населения																
Реальная зарплатная плата	4,1 <sup>1</sup>	-	4,6	5,1	4,2	4,6	3,4	0,1	3,2	6,5	9,7	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2
в % к соотв. периоду предыдущего года																
Номинальная заработная плата	66 216 <sup>1</sup>		100 023	103 183	99 422	97 375	92 305	97 645	89 645	88 981	89 059	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854
рублей	14,5 <sup>1</sup>		14,9	15,0	14,5	15,3	13,8	10,5	13,6	17,1	19,0	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6
в % к соотв. периоду предыдущего года																
Реальные денежные доходы	6,0 <sup>1</sup>		5,6	-	-	-	8,3	-	-	-	8,4	7,5	11,6	8,1	6,3	6,5
в % к соотв. периоду предыдущего года																
Реальные располагаемые денежные доходы	7,8 <sup>1</sup>		7,0	-	-	-	8,7	-	-	-	7,3	4,1	11,1	8,0	6,0	6,1
в % к соотв. периоду предыдущего года																
Численность рабочей силы	0,1	0,4	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,2	0,0	-0,2	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5
а % к соотв. периоду предыдущего года	75,9	76,6	76,1	76,3	76,2	75,9	75,5	75,8	75,5	75,3	76,1	78,4	76,3	76,1	75,5	76,0
млн. чел.	76,2	76,4	78,2	76,2	76,1	76,1	76,2	76,1	76,2	76,0	76,1	76,0	76,2	76,1	76,0	76,0
млн. чел. (SA)	74,5	74,7	74,5	74,5	74,8	74,4	74,4	74,5	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
Численность занятых	0,5	0,7	0,4	0,2	0,6	0,3	0,4	0,6	0,4	0,3	0,6	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4
в % к соотв. периоду предыдущего года	74,2	75,0	74,4	74,6	74,5	74,2	73,7	74,1	73,7	73,5	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6
млн. чел.	74,5	74,7	74,5	74,5	74,8	74,4	74,4	74,5	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
млн. чел. (SA)	74,5	74,7	74,5	74,5	74,8	74,4	74,4	74,5	74,3	74,2	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
Численность безработных	-14,2	-11,5	-13,7	-10,5	-17,5	-12,9	-15,3	-14,8	-15,3	-15,9	-20,2	-20,0	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,7	1,8	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4
млн. чел.	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	2,0	2,1
млн. чел. (SA)	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	1,8	1,8	1,9	2,0	2,1
Уровень занятости	61,5	61,7	61,6	61,6	61,6	61,5	61,3	61,4	61,3	61,2	61,3	61,5	61,3	61,3	61,2	60,8
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3	2,4	2,4	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
Уровень безработицы	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,2	2,3	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
в % к рабочей силе	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,2	2,3	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
SA	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,3	2,2	2,3	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> В январе-июне 2025 г.

<sup>2</sup> Уточнены данные за 2024 г. и I полугодие 2025 г.

<sup>3</sup> В июле 2025 г. / по состоянию на 25 августа 2025 г.

6

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АПГР<sup>1</sup>

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.-июнь, 25	июль, 25	II кв. 25	июнь, 25	май, 25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
<b>Промышленное производство</b>	<b>0,8</b>	<b>0,7</b>	<b>1,6</b>	<b>1,9</b>	<b>1,4</b>	<b>1,3</b>	<b>0,1</b>	<b>0,2</b>	<b>-0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>5,6</b>	<b>6,8</b>	<b>3,8</b>	<b>5,1</b>	<b>6,4</b>	<b>4,3</b>
добыча полезных ископаемых	-2,3	0,0	-1,4	-1,2	-1,6	-1,3	-4,0	-4,3	-5,4	-2,5	-0,4	-0,4	-1,1	-1,2	1,1	-1,0
добыча угля	-1,1	-7,1	-2,2	-2,7	-4,0	0,0	1,8	-1,1	2,8	3,9	3,7	4,0	1,0	1,9	7,9	0,3
добыча металлических руд	-3,0	2,3	3,7	3,9	4,9	2,2	2,5	1,2	0,2	6,2	2,9	5,0	2,4	1,6	2,7	-1,7
добыча прочих полезных ископаемых	-3,4	-0,7	-11,6	-24,8	-9,9	1,5	-8,1	-22,8	-3,9	4,3	0,7	5,6	-1,5	-4,2	3,4	-3,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	0,1	5,3	1,6	4,2	2,2	-1,6	-3,3	-6,0	-0,9	-2,6	4,5	9,5	2,4	-1,6	7,4	3,4
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>3,3</b>	<b>1,6</b>	<b>3,6</b>	<b>4,2</b>	<b>3,6</b>	<b>3,1</b>	<b>3,7</b>	<b>3,5</b>	<b>2,6</b>	<b>5,2</b>	<b>9,8</b>	<b>9,5</b>	<b>2,4</b>	<b>9,6</b>	<b>10,5</b>	<b>8,7</b>
пищевая промышленность	-1,1	0,8	-0,9	1,0	-2,4	-1,2	-1,8	-2,2	-4,0	1,1	5,3	4,6	3,4	6,0	7,8	5,2
в т.ч.																
пищевые продукты	-0,8	2,7	-1,5	0,1	-3,4	-1,1	-1,2	-1,2	-3,0	0,7	4,5	3,1	2,1	6,3	7,0	6,6
напитки	-3,5	-7,0	1,0	2,1	1,4	-0,5	-7,3	-8,2	-12,1	-0,1	12,1	13,0	6,9	16,7	1,1	
табачные изделия	2,1	-10,4	4,3	16,1	4,8	-5,8	4,7	-2,5	4,3	14,7	-2,4	4,0	-3,7	-2,5	-5,3	-10,0
лёгкая промышленность	-4,1	-4,6	-5,1	-5,1	-5,3	-4,7	-2,7	-3,7	-0,9	-3,5	9,6	11,1	4,2	9,3	14,7	11,4
в т.ч.																
текстильные изделия	-1,7	2,0	-5,8	-5,1	-9,0	-3,4	1,3	-3,3	5,2	2,3	9,7	7,7	6,3	15,1	10,2	3,7
одежда	-1,5	-7,0	-2,0	-3,0	0,4	-3,2	1,0	-1,9	4,1	1,3	12,3	21,3	5,7	7,4	15,4	15,2
кожа и изделия из неё	-16,0	-10,4	-12,4	-11,0	-14,5	-11,5	-21,2	-9,4	-26,8	-28,6	1,5	-11,8	-4,1	3,6	21,2	15,6
деревообрабатывающий комплекс	-3,5	-3,9	-8,1	-3,8	-7,3	-4,0	-1,8	-2,3	-3,6	0,7	4,3	2,2	1,0	5,0	10,3	1,3
в т.ч.																
обработка древесины и производство изделий из неё	-2,5	-1,2	-3,6	-1,9	-6,9	-2,6	-1,6	-1,0	-2,8	-1,0	5,0	4,9	0,8	3,4	12,1	-1,6
бумага и бумажные изделия	-2,7	-4,2	-3,8	-2,7	-6,1	-1,8	-1,3	-1,4	-4,3	2,1	4,5	2,0	3,1	4,4	9,2	2,2
полиграфическая и копировальная индустрия	9,3	-10,6	-13,7	-13,1	-12,4	-15,5	-4,1	-8,9	-3,2	0,9	1,7	-4,8	-5,3	11,1	9,4	6,3
производство кокса и нефтепродуктов	0,9	0,2	2,6	4,9	1,4	1,6	-0,5	1,2	-3,7	0,9	-1,4	-0,5	0,1	-1,8	-3,3	2,5
химический комплекс	0,9	0,4	0,4	0,8	-1,4	2,0	1,7	2,2	-1,3	4,4	6,9	7,2	5,9	5,8	9,0	4,9
в т.ч.																
химические вещества и химические продукты	-0,1	0,1	0,0	0,6	-1,2	0,8	-0,2	-1,2	-1,6	2,2	5,1	4,9	4,2	3,3	8,0	5,2
лекарственные средства и медицинские материалы	14,4	13,6	12,8	11,4	10,0	17,2	18,4	25,3	3,1	22,2	19,8	25,8	19,3	20,1	13,1	-0,4
различные и пластмассовые изделия	5,3	9,3	8,1	-7,0	-11,4	-5,7	-3,0	-3,4	-3,8	-1,5	3,7	0,8	1,5	4,1	9,3	6,0

7

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.-июнь, 25	июль, 25	II кв. 25	июнь, 25	май, 25	апр.25	I кв. 25	мар.25	фев.25	янв.25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
<b>производство прочей неметаллической минеральной продукции</b>	<b>-6,2</b>	<b>-8,4</b>	<b>-8,2</b>	<b>-8,4</b>	<b>-8,6</b>	<b>-6,4</b>	<b>-8,1</b>	<b>-7,1</b>	<b>-9,3</b>	<b>-8,1</b>	<b>7,8</b>	<b>6,3</b>	<b>6,3</b>	<b>7,0</b>	<b>13,3</b>	<b>0,9</b>
<b>металлургический комплекс</b>	<b>1,8</b>	<b>-6,1</b>	<b>2,2</b>	<b>5,0</b>	<b>1,9</b>	<b>-0,1</b>	<b>4,8</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>	<b>8,1</b>	<b>6,6</b>	<b>5,5</b>	<b>3,5</b>	<b>9,7</b>	<b>9,0</b>	<b>8,7</b>
в т.ч.																
металлургия	3,3	-10,2	-2,4	-0,4	-0,4	-8,5	-1,5	-0,7	-3,4	-0,4	-1,5	-3,0	-1,6	-0,4	-1,0	3,0
готоевые металлические изделия	17,6	8,4	16,3	21,6	8,8	19,5	24,4	17,2	25,6	34,4	31,8	31,7	19,2	41,0	39,8	26,4
<b>машиностроительный комплекс</b>	<b>9,8</b>	<b>-10,6</b>	<b>7,6</b>	<b>2,7</b>	<b>14,6</b>	<b>5,9</b>	<b>12,4</b>	<b>7,5</b>	<b>16,5</b>	<b>15,5</b>	<b>22,3</b>	<b>24,1</b>	<b>17,0</b>	<b>20,6</b>	<b>27,6</b>	<b>25,0</b>
в т.ч.																
химико-приборная, электроника, оптика	14,0	7,8	17,7	11,1	23,7	19,2	12,2	15,3	17,8	1,0	27,0	29,9	19,6	27,2	37,6	39,4
электрооборудование, машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	3,2	-5,5	-6,6	-6,1	-8,0	-2,5	1,0	-5,1	8,2	3,8	10,2	15,9	5,5	6,8	11,9	20,8
автомотранспортные, промышл. и попутчицы	-17,8	-26,5	-23,0	-29,0	-27,6	-13,5	-9,2	-12,6	-8,8	-5,4	18,2	12,5	10,1	19,5	36,5	16,0
прочие транспортные средства и оборудование	31,8	49,1	25,4	16,8	45,3	15,1	33,5	24,7	40,7	40,1	34,2	38,6	32,8	30,3	30,7	29,0
прочие производство	-0,7	-1,1	-2,7	-8,0	-3,1	3,7	1,9	2,9	-0,2	2,9	14,2	17,9	8,2	15,0	14,7	7,0
в т.ч.																
мебель	3,1	-12,0	-10,2	-9,5	-16,5	-4,7	-4,7	-5,6	-4,4	-4,2	16,3	8,8	12,7	18,0	29,9	11,5
прочие готовые изделия	-1,0	-3,1	-2,3	-2,4	-3,1	-1,3	1,4	-1,0	1,3	4,8	12,0	7,1	9,7	18,5	14,7	13,4
ремонт и монтаж машин и оборудования	1,0	1,6	-1,1	-8,6	-0,1	6,3	3,4	5,4	0,5	4,2	14,1	21,7	6,9	13,8	11,3	5,0
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	<b>-2,4</b>	<b>-0,6</b>	<b>0,1</b>	<b>-1,2</b>	<b>-0,8</b>	<b>1,9</b>	<b>-4,4</b>	<b>-2,2</b>	<b>-3,4</b>	<b>-7,4</b>	<b>2,4</b>	<b>-0,1</b>	<b>2,0</b>	<b>2,2</b>	<b>5,3</b>	<b>0,0</b>
<b>водоснабжение, водовыведение, утилизация отходов</b>	<b>-3,7</b>	<b>-5,5</b>	<b>-4,3</b>	<b>-3,7</b>	<b>-4,0</b>	<b>-5,2</b>	<b>-2,3</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,8</b>	<b>0,9</b>	<b>3,8</b>	<b>2,9</b>	<b>2,8</b>	<b>4,6</b>	<b>4,8</b>	<b>0,3</b>

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

<sup>1</sup> В соответствии с реалистичной разработкой и публикацией данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470) уточнены данные за 2024 г. и потенциальные 2025 г.

8

### **Социально-экономическое положение Пензенской области в январе-июле 2025г.**

В январе-июле 2025г. по сравнению с январем-июлем 2024г. по полному кругу предприятий индекс промышленного производства составил 102,8%.

В январе-июне 2025г. на развитие экономики и социальной сферы Пензенской области использовано 51519,6 млн руб. инвестиций, или 104,9% (в сопоставимых ценах) к уровню января-июня 2024г.

Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности "Строительство", в январе-июле 2025г. составил 44832,8 млн руб., или 136,1% к январю-июлю 2024г. (в сопоставимой оценке), строительными организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ по договорам строительного подряда на 6928,5 млн руб.

На конец июля 2025г. на хозяйства населения и фермеров приходилось 48,8% поголовья крупного рогатого скота, 11,9 – свиней, 93,2% – овец и коз (на конец июля 2024г., соответственно, 53,3%; 11,4; 94,4%). На конец июля 2025г. поголовье крупного рогатого скота в сельскохозяйственных организациях по сравнению с соответствующим периодом 2024г. увеличилось на 7,3 тыс. голов (на 10,8%), коров – на 2,9 тыс. голов (на 9,7), овец – на 1,0 тыс. голов (на 21,5), свиней уменьшилось на 57,9 тыс. голов (на 18,5%).

В январе-июле 2025г. оборот оптовой торговли составил 372266,8 млн руб., или 93,8% (в сопоставимых ценах) к январю-июлю 2024г.

В январе-июле 2025г. оборот розничной торговли составил 222954,6 млн руб., что в сопоставимых ценах на 5,5% больше января-июля 2024г.

Индекс потребительских цен по Пензенской области в июле 2025г. по отношению к июню 2025г. составил 100,5%, в том числе на продовольственные товары – 99,5, непродовольственные товары – 100,0, услуги – 102,9%.

За январь-июнь 2025г. положительный сальнированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) составил 26456,0 млн руб. против положительного финансового результата за январь-июнь 2024г. в сумме 15128,8 млн руб., что больше на 11327,2 млн руб., или на 74,9%.

Численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в среднем за май-июль 2025г. составила 650,5 тыс. чел.

Денежные доходы населения, по оценке, в январе-июне 2025г. составили 341586,5 млн руб. и увеличились по сравнению с январем-июнем 2024г. на 18,6%. Реальные денежные доходы увеличились на 7,2% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года, реальные располагаемые денежные доходы – на 8,2%.

*В обзоре использованы данные Министерства экономического развития Челябинской области* – <https://58.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Социально-экономическое%20положение%20Пензенской%20области%20в%20январе-июле%202025.pdf>.

### **8.2 Обзор рынка новых легковых автомобилей в августе 2025 года.**

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», по итогам последнего летнего месяца 2025 года в нашей стране было реализовано 122 235 новых легковых автомобилей. Это на 17,6% меньше, чем в августе прошлого года. Лидерство на российском рынке с огромным преимуществом сохраняет отечественная марка LADA\*, на долю которой в конце лета пришлось менее четверти (22,6%) от общего объема, что в количественном выражении составляет 27 610 проданных экземпляров. Титул самого популярного иностранного бренда вернул себе Haval, автомобили которого в августе разошлись тиражом в 16 028 единиц. На третью строчку в общем зачете опустился Chery (11 099 шт.), за которым следует еще один «китаец» – Geely (8 689 шт.). Пятое место впервые занял белорусский Belgee с показателем 7 806 автомобилей. В ТОП-10 также попали Changan (7 010 шт.), Jetour (4 485 шт.), Solaris (3 668 шт.), Toyota (2 996 шт.) и OMODA (2 984 шт.). Стоит отметить, что японский бренд в последний раз находился тут в октябре прошлого года, т.е. 10 месяцев назад. Шесть из десяти марок-лидеров рынка продемонстрировали в августе отрицательную динамику. При этом сильнее всех «просела» Geely (-40,1%), а наименее критично – Haval (-13,6%). А вот среди брендов,

показывающих рост, лучше других отличился Belgee (в 2,2 раза). Меньше всего выросли продажи у Jetour (+21,1%). За прошедшие 8 месяцев нынешнего года в России было продано 773 264 новых легковых автомобиля – на 23% меньше, чем в январе – августе 2024-го. Здесь «в плюсе» находятся те же четыре бренда, из которых сильнее всех «выстрелил» Solaris (рост в 2,2 раза). А хуже других обстоят дела у Geely и OMODA, имеющих одинаковое падение (-45,6%).

**Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)**

№	Марка	Август			8 месяцев			Доля рынка		
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Август 2025	Август 2024	В мес. 2025
1	LADA*	27 610	38 564	-28,4%	211 531	281 586	-24,9%	27,59%	26,00%	27,33%
2	Haval	16 020	18 559	-13,5%	93 050	116 660	-20,2%	13,11%	12,51%	12,03%
3	Chery	11 089	16 544	-32,9%	79 851	102 124	-21,0%	9,08%	11,15%	10,33%
4	Geely	9 689	14 511	-34,1%	52 658	95 711	-45,6%	7,11%	9,76%	6,81%
5	Belgee	7 806	3 485	+124,0%	32 150	26 310	+50,9%	6,39%	2,85%	4,16%
6	Changan	7 010	11 431	-38,7%	44 910	71 536	-37,4%	5,73%	7,71%	5,73%
7	Jetour	4 485	3 704	+21,1%	24 600	21 716	+13,5%	3,67%	2,50%	3,18%
8	Solaris	3 668	2 129	+72,4%	17 474	7 840	+122,9%	3,00%	1,43%	2,26%
9	Toyota	2 986	1 531	+95,7%	13 914	11 340	+22,7%	2,45%	1,03%	1,80%
10	OMODA	2 984	4 658	-35,9%	19 090	35 087	-45,6%	2,44%	3,14%	2,47%
<b>Всего в России</b>		<b>122 235</b>	<b>148 332</b>	<b>-17,6%</b>	<b>773 264</b>	<b>1 003 880</b>	<b>-23,0%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

В модельном рейтинге по-прежнему первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в августе были реализованы в количестве 12 912 единиц. Это на 31,4% меньше, чем год назад. Бестселлером среди иномарок остается китайский кроссовер Haval Jolion, который в конце лета разошелся тиражом в 6 643 машины (-25,8% к августу 2024 года). За ним следует LADA Vesta, результат которой составил 6 332 проданных автомобиля (-43,9%). Кроме перечисленных моделей, в ТОП-5 самых популярных по итогам августа вошли Belgee X50 (5 102 шт.; +59,6%) и новичок Chery Tiggo 7L (3 770 шт.). При этом только белорусский кроссовер демонстрирует рост продаж в первой десятке, а самое сильное падение зафиксировано у семейства LADA Vesta.

**Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)**

№	Модель	Август			8 месяцев			Доля рынка		
		2025	2024	Изм.	2025	2024	Изм.	Август 2025	Август 2024	В мес. 2025
1	LADA Granta*	12 912	18 632	-31,4%	94 102	132 950	-29,2%	10,56%	12,70%	12,11%
2	Haval Jolion	6 643	6 955	-4,6%	37 784	52 466	-28,0%	5,43%	6,04%	4,89%
3	LADA Vesta	6 332	11 288	-43,9%	55 891	89 241	-32,9%	5,18%	7,61%	7,29%
4	Belgee X50	5 102	3 196	+59,6%	20 786	20 951	-0,6%	4,17%	2,15%	2,63%
5	Chery Tiggo 7L	3 770			10 139			3,03%	0,00%	1,31%
6	Changan UNI-S	3 532	4 787	-26,2%	20 805	25 496	-18,4%	2,87%	3,22%	2,63%
7	Chery Tiggo 8	3 476			17 400			3,04%	0,00%	2,28%
8	Geely Morsaro	3 331	3 936	-15,4%	20 426	31 614	-35,4%	2,73%	2,65%	2,64%
9	Haval M6	3 141	3 572	-12,9%	17 425	24 370	-28,3%	2,57%	2,60%	2,26%
10	LADA Nova Legend*	3 013	3 723	-19,1%	21 268	30 611	-30,3%	2,46%	2,51%	2,75%
<b>Всего в России</b>		<b>122 235</b>	<b>148 332</b>	<b>-17,6%</b>	<b>773 264</b>	<b>1 003 880</b>	<b>-23,0%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Если рассматривать рыночную динамику за 8 месяцев 2025 года, то положительная не наблюдается ни у одной модели среди представленных. При этом менее других здесь сократились объемы реализации у Belgee X50 (-0,8%).

Обзор подготовлен с использованием материалов Интернет-сайта – [www.autostat.ru](http://www.autostat.ru)

## Рынок объекта оценки

Объект оценки представляет собой легковое транспортное средство марки SKODA OCTAVIA.

## Первичный рынок

Первичный рынок отсутствует, так как данная модель именно в этом комплектации была снята с производства в 2011г.

На дату оценки на вторичном рынке предложения по продаже аналогичного оцениваемому объекту в б/у состояния согласно интернет ресурсу: <https://www.avito.ru/>.

Согласно данных интернет ресурсов [https://www.avito.ru/penza/avtomobili?context=H4sIAAAAAAAA\\_wEmANn\\_YToxOntzOjE6InkiO3M6MTY6InBFb2szcWZPNm9hTlFxVIUiO31KIMFFJgAAAAA&f=ASgBAGeCCUTyCrCKAeC2DZ6ZKOK2DYSsKOq2DfjoKOy2Dd63KO62Dea3KPC2Dey3KPbEDb6wOqb\\_EfSHiwMERf4pG3siZnJvbSI6MTI0NDg0LCJ0byI6MjI0NDg0ffa2DRV7ImZyb20iOjEwMSwidG8iOjEwM3246RMdeyJmcmt9tIjozMjYxNzE2LCJ0byI6MzI2MTcxNn36jBQXeyJmcmt9tIjoyMDExLCJ0byI6MjAxMX0&p=2&radius=1000&searchRadius=1000](https://www.avito.ru/penza/avtomobili?context=H4sIAAAAAAAA_wEmANn_YToxOntzOjE6InkiO3M6MTY6InBFb2szcWZPNm9hTlFxVIUiO31KIMFFJgAAAAA&f=ASgBAGeCCUTyCrCKAeC2DZ6ZKOK2DYSsKOq2DfjoKOy2Dd63KO62Dea3KPC2Dey3KPbEDb6wOqb_EfSHiwMERf4pG3siZnJvbSI6MTI0NDg0LCJ0byI6MjI0NDg0ffa2DRV7ImZyb20iOjEwMSwidG8iOjEwM3246RMdeyJmcmt9tIjozMjYxNzE2LCJ0byI6MzI2MTcxNn36jBQXeyJmcmt9tIjoyMDExLCJ0byI6MjAxMX0&p=2&radius=1000&searchRadius=1000) было найдено 79 объектов с различными характеристиками.

Цена предложений аналогов находится в диапазоне 529 000 – 1 200 000 руб.

Из всех имеющихся были отобраны наиболее близкие по ценообразующим характеристикам объекты (объем двигателя, мощность двигателя, тип трансмиссии, год выпуска, комплектация, пробег) и представлены ниже в таблице.



Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты, сравниваемые на продажу			
		Объект 1	Объект 2	Объект 3	Объект 4
Марка, модель	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA
Местоположение	с. Кунчево	г. Ульяновск	г. Стерлитамак	г. Шум	с. Аскарово
Идентификационный номер (VIN)	XW8DAL1Z8BK265696	XW8D*****	XW8D*****	XW8D*****	XW8D*****
Источник информации		https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_186667_km_76707219597conH4sIAAAAAAA_wfXAKIYTzOzOnzOEY0JOYXHnZV9Gawx0ZXiC26M7QIE2QJZxFlekp26GRIzGFIRWJDII9Heclafc	https://www.avito.ru/sterlitamak/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_198700km_7484396739?context=Hsitem=H4sIAAAAAAA_wfXAKIYTzOzOnzOEY0JOYXHnZV9Gawx0ZXiC26M7QIE2QJZxFlekp26GRIzGFIRWJDII9Heclafc	https://www.avito.ru/vanovskaya-oblast/shuya/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_210000_km_746236909?context=Hsitem=H4sIAAAAAAA_wfXAKIYTzOzOnzOEY0JOYXHnZV9Gawx0ZXiC26M7QIE2QJZxFlekp26GRIzGFIRWJDII9Heclafc	https://www.avito.ru/vanovskaya-oblast/shuya/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_210000_km_7601399063?context=Hsitem=H4sIAAAAAAA_wfXAKIYTzOzOnzOEY0JOYXHnZV9Gawx0ZXiC26M7QIE2QJZxFlekp26GRIzGFIRWJDII9Heclafc
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Дата оценки	15.09.2025	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Пробег	тыс. км	174,484	186,667	198,700	180,000
Тип кузова		Лифтбек	Аналог	Аналог	Аналог
Тип трансмиссии		МКПП	Аналог	Аналог	Аналог
Тип привода		Передний	Аналог	Аналог	Аналог
Тип двигателя		Бензиновый	Аналог	Аналог	Аналог
Мощность двигателя	л.с. (кВт)	102 (75,00)	Аналог	Аналог	Аналог
Рабочий объем двигателя	куб. см	1.995	Аналог	Аналог	Аналог
Техническое состояние		Работоспособное	Работоспособное	Работоспособное	Работоспособное
Комплектация и комплектность		1.6 MPI MT Classic	Аналог	Аналог	Аналог
Цена предложения за объект	руб.	750 000	749 000	799 000	790 000

Были выбраны объекты для расчетов, как наиболее сопоставимые по ценообразующим характеристикам оцениваемому, а также по объему двигателя, мощности двигателя, году выпуска, комплектации, типу трансмиссии, пробегу, в том числе по среднему значению из выборки.

## 9. Анализ наиболее эффективного использования

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном Отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, юридически допустимых, физически осуществимых, финансово приемлемых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

**1. Юридической правомочности** – рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании территорий, положениям законодательства о памятниках истории и культуры (местного и общероссийского значения), нормам экологическим права, санитарным требованиям и т.д.

**2. Физической осуществимости** – рассмотрение технологически и технически реальных для данного объекта способов его использования.

**3. Финансовой оправданности** – рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые в итоговом значении будут приносить положительные доходы владельцу объекта.

**4. Максимальной эффективности** – рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет формировать максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость объекта.

*Физически осуществимыми* являются три варианта использования движимого имущества:

- использование объектов по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации;
- демонтаж и использование в качестве запасных частей;
- utiлизация (в качестве лома).

Все варианты возможного использования объекта оценки являются юридически правомочными.

Рассматривая аспект *финансовой оправданности*, отметим, что в данном случае объект оценки находится в рабочем состоянии и пригоден к дальнейшей эксплуатации. Очевидно, что

использование объекта оценки в качестве лома и утилизации нецелесообразно.

Соответственно, максимально эффективным, т. е. приводящим к максимальной стоимости будет использование по назначению.

Вывод:

Анализ наиболее эффективного использования объектов оцениваемых прав по четырем основным критериям дал однозначный и единственно возможный результат:

**Наилучшим и наиболее эффективным использованием, применительно к данному имуществу, является максимально прибыльный вариант использования АТС по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации.**

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

Условия эксплуатации – изложенные в эксплуатационной документации количественные значения параметров, при которых производитель гарантирует работоспособное состояние или диапазон значений эксплуатационных свойств объектов в течение заданного промежутка времени.

#### **10. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке**

Проведение оценки рыночной стоимости движимого имущества предполагает использование трех подходов к оценке, которые оценщик должен применить или обосновать отказ от их использования:

1. Сравнительный подход;
2. Доходный подход;
3. Затратный подход.

Оценщик самостоятельно принимает решение об использовании тех или иных методов в рамках каждого из подходов. Выбор методов оценщик должен осуществить с учетом специфики объектов оценки, цели и назначения (задачи) оценки. При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в отчете об оценке.

При определении рыночной стоимости движимого имущества применение любого из подходов к оценке должно основываться на выявленном варианте его наиболее эффективного использования.

##### **Затратный подход**

При оценке машин, оборудования и транспортных средств применение затратного подхода заключается в расчете затрат для восстановления, либо замещения оцениваемого объекта с учетом всех форм износа.

Требование минимизации стоимости приобретения означает выбор в качестве замещающего не любого, а минимально достаточного по всем своим характеристикам аналога.

Устранимое обесценение – это износ или устаревание, устранение которого является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть, и его стоимости, не меньше затрат на устранение износа.

Неустранимое обесценение – это износ или устаревание, которого не может быть устранено либо устранение которого не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта собственности.

Физический износ (обесценение) – это потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

Функциональное устаревание (обесценение) – это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных

мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как: общееэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Затратный подход имеет, как известно, различные модификации. В оценке машин и оборудования наиболее применимы оценка на основе ресурсно-технологических моделей, на основе индексов цен или динамических рядов индексов цен («индексный или трендовый подход») и нормативно-параметрическая оценка.

Методы в рамках затратного подхода к оценке:

- Ресурсно-технологические методы оценки;
- Нормативно-параметрические методы;
- Индексные методы оценки;
- Комбинированные методы оценки.

#### **Сравнительный подход**

Основан на принципе подстановки или замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоит его замещение, т.е. приобретение на открытом, свободном и конкурентном рынке аналогичного объекта с учетом поправок на физический и функциональный износ и экономическое устаревание объекта оценки.

Главные задачи этого подхода – получение необходимой информации – текущих рыночных цен на машины и оборудование, создание баз данных, выбор аналогов, адекватных оцениваемому объекту, с учетом степени несовпадения состава и численных значений характеристик аналогов и оцениваемого объекта.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин, оборудования и транспортных средств реализуется в следующих методах:

- метод ценовых индексов;
- метод прямого сравнения с идентичным объектом;
- метод качественного сравнения с аналогичными объектами;
- множественный регрессионный анализ.

*Метод ценовых индексов* применим в том случае, если для оцениваемого объекта известна его цена в прошлом и возникает задача пересчитать эту цену по состоянию на дату оценки. Применяется при переоценке основных фондов.

*Метод прямого сравнения с идентичным объектом* предполагает использование в расчетах объектов-аналогов той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у которых нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам. В данном случае корректировки проводятся только по последовательным элементам сравнения (как то: корректировка на условия сделки купли-продажи, косвенные расходы, платежи и налоги и т. д.).

*Метод качественного сравнения с аналогичными объектами* используется при наличии аналогов, которые имеют некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных (технических) параметров.

*Множественный регрессионный анализ* используется при наличии достаточно большого количества объектов-аналогов. При этом допускается, что у оборудования данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью) и основными техническими и функциональными параметрами (ценообразующие факторы). Задача сводится к тому, чтобы при помощи методов теории корреляционно-регрессионного анализа разработать корреляционную модель зависимости цены от одного или нескольких ценообразующих факторов.

#### **Доходный подход**

Доходный подход позволяет рассчитать стоимость объекта оценки путем пересчета ожидаемых будущих доходов в стоимость на дату проведения оценки. Инвестор сегодня приобретает приносящее доход имущество в обмен на право получать в дальнейшем доход от его эксплуатации и от последующей продажи, т. е. инвестор решает для себя, будут ли оправданы сегодняшние издержки на приобретение этого имущества теми доходами, которые оно принесет ему в будущем.

Методы, опирающиеся на доходный подход, предполагают определение той предельно допустимой для инвестора стоимости объекта, когда эта стоимость полностью покрывается будущими доходами от использования объекта.

Применение доходного подхода требует прогнозирования будущих доходов за несколько лет эксплуатации объекта. Напрямую применительно к машинам и оборудованию эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственной системой, всеми ее активами, к которым относятся не только машины и оборудование, но также здания, сооружения, оборотные фонды, нематериальные активы. Поэтому методы доходного подхода предполагают поэтапное решение задачи.

Вначале рассчитывается чистый доход от функционирования системы. Затем определяется стоимость всей системы и из нее тем или иным образом выделяют стоимость машинного комплекса, либо вначале вычленяют из суммы чистого дохода ту его часть, которая непосредственно создается машинным комплексом, а уже потом по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса.

Методы доходного подхода:

- метод дисконтированных чистых доходов;
- метод прямой капитализации;
- метод равноэффективного аналога;
- метод капитализации и остатка.

*Метод дисконтированных чистых доходов* позволяет получить прогнозную, т. е. будущую, доходность машинного комплекса. Определение прогнозной доходности осуществляется с учетом рисков инвестиций, предполагаемых темпов инфляции, изменений конъюнктуры на рынке через ставку дисконта.

*Метод прямой капитализации* базируется на определении величины ежегодных доходов и соответствующих ставок капитализации, на основе которых и рассчитывается цена комплекса. Применение данного метода предполагает незначительные расхождения величин будущих и текущих денежных потоков, а также их умеренные и предсказуемые темпы.

*Метод равноэффективного аналога* предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который выполняет одинаковые с оцениваемым объектом функции. Стоимость объекта выводится из цены базисного объекта при условии обеспечения их равной прибыльности.

*Метод капитализации и остатка* применяется при расчете стоимости отдельных единиц оборудования в составе машинного комплекса и предполагает решение следующих задач: рассчитывается чистый доход от функционирования оцениваемого комплекса, определяют часть чистого дохода, относимую к земле, зданиям и сооружениям, затем методом прямой капитализации определяют стоимость оцениваемого комплекса и с помощью долевого коэффициента рассчитывают стоимость отдельных объектов, входящих в состав оцениваемого комплекса. Долевой коэффициент определяется как доля балансовой стоимости данной единицы в балансовой стоимости комплекса.

## 10.1 Определение рыночной стоимости.

### 10.1.1 Обоснование применения методов, используемых в расчетах.

Рыночная стоимость определяется наиболее вероятной ценой, которую возможно достигнуть на момент времени, на который происходит оценка, на открытом рынке, при обычном обороте коммерческих сделок, в соответствии с правовыми обстоятельствами, рыночными условиями и индивидуальными качествами объекта, при условии конкуренции среди продавцов и покупателей, без учета необычных или личностных отношений, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект, а другая сторона не обязана принимать решение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

В соответствии со стандартами оценки, оценщик обязан применить (или обосновать отказ от использования) три подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения объекта оценки, с учетом 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.

Более подробное описание каждого из рассматриваемых подходов приведено в п. 10 «Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке». Ниже представлено обоснование использования и или отказ от использования для целей настоящей работы каждого из вышеперечисленных методов оценки.

#### **Затратный подход**

В основе затратного подхода к оценке лежит принцип замещения, согласно которому покупатель не заплатит за объект оценки сумму большую, чем та, в которую обойдется создание объекта равной полезности в приемлемые сроки.

Процедура оценки стоимости имущества с использованием затратного подхода включает в себя следующие этапы:

- Расчет затрат на воспроизведение;
- Расчет выявленных видов устаревания;
- Расчет рыночной стоимости.

На основании Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утверждена Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328) п. 13 «при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода», затратный подход не применяется.

#### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход к оценке основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Стоимость имущества определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Для проведения корректной оценки в рамках сравнительного подхода необходимо подобрать информацию о ценах сделок (спроса, предложений) представленного на рынке оборудования с аналогичными характеристиками и функциональными возможностями.

В рамках настоящей работы, на момент оценки на вторичном рынке легковых автотранспортных средств Оценщик выявил достаточное количество объектов идентичных оцениваемому. Вторичный рынок автотранспортных средств очень развит, информация находится в открытом доступе и является полной и достоверной, поэтому в настоящем Отчете при определении рыночной стоимости объекта оценки сравнительный подход является основным.

#### **Доходный подход**

Определение стоимости автотранспортных средств с позиции доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данное оборудование сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого

оборудования. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого оборудования.

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости оборудования, основанных на определении ожидаемых доходов от оцениваемого оборудования.

Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к машинам и оборудованию решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с машинами и оборудованием относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы. Такая задача может решаться как для всего предприятия в целом, так и для отдельного цеха или производственного участка, поэтому доходный подход базируется на поэтапном решении задачи. Вначале рассчитывают чистый доход от эксплуатации всей системы, а затем на его основе либо определяют стоимость всей системы, а из нее тем или иным способом выделяют стоимость комплекса оборудования, либо вначале выделяют из суммы чистого дохода ту ее долю, которая непосредственно создается комплексом оборудования. Затем по этой части дохода определяют стоимость самого комплекса оборудования.

Применение доходного подхода требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования производственного оборудования, в соответствии с которым стоимость комплекса оборудования определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальная. Только в этом случае можно ожидать его наибольшей стоимости. Встречаются также и случаи, когда комплекс машин и оборудования наиболее эффективно эксплуатируется при условии дополнения его какими-либо устройствами или агрегатами. В этом случае оценку стоимости осуществляют с учетом этого дооснащения. Главный недостаток данного подхода — большое количество допущений и предположений при его реализации.

Доходный подход к оценке оборудования объединяет методы капитализации прибыли, дисконтированных денежных потоков и метод равноЭффективного аналога.

**Метод капитализации прибыли** предполагает незначительное расхождение величин будущих и текущих денежных потоков, а также их умеренные и предсказуемые темпы роста. Предполагается также стабильное развитие бизнеса. Метод базируется на определении величины ежегодных доходов и соответствующих ставок капитализации, на основе которых и рассчитывается стоимость оборудования. Таким образом, простота капитализации потенциальной прибыли объясняется использованием только двух переменных, одна из которых — потенциальная прибыль, а другая — соответствующий коэффициент капитализации. Однако при применении этого метода возникают проблемы с определением чистого дохода и с выбором коэффициента капитализации. В качестве потока доходов используются прогнозные оценки доходов, которые, в свою очередь, могут быть получены на основе анализа данных за текущий и прошлые годы, среднеарифметических или средневзвешенных величин за несколько прошлых лет, с учетом тенденций развития бизнеса.

**Метод дисконтированных будущих денежных потоков** позволяет получить прогнозную, т.е. будущую, доходность, что представляет наибольший интерес для инвестора. Определение прогнозной доходности исчисляется с учетом рисков инвестиций, предполагаемых темпов инфляции, изменений конъюнктуры на рынке через ставку дисконта. Зарубежный опыт показывает, что этот метод точнее других позволяет определить рыночную стоимость оборудования предприятия, но широкое практическое применение его осложняется проблемами, возникающими при проведении достаточно точного прогнозирования. Данный метод используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной.

**Метод равноЭффективного аналога.** При применении этого метода подбирается функциональный аналог (базисный объект), который выполняет одинаковые с оцениваемым оборудованием функции, но может отличаться от него по таким техническим характеристикам,

как производительность, срок службы, качество изготавляемой с его помощью продукции, и другим показателям. Этот метод оценивает доход от оборудования, но не в полном его объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого оборудования отличается от дохода функционального аналога. Стоимость оборудования выводится из цены базисного аналога при условии обеспечения их равной прибыльности. Метод базируется на положениях теории эффективности техники. Метод равноэффективного аналога требует выполнения расчета изменяющихся статей издержек при эксплуатации базисного и оцениваемого оборудования, а также определения стоимости их полезной работы.

Доходный подход в рамках данного отчета не применялся, по причине сложности объективно выделить тот поток доходов, который приходится непосредственно на данный комплекс основных средств, как часть активов предприятия.

*Доходный подход в основном используется для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. Очевидно, что при определении рыночной стоимости серийных АМТС доходный подход не применим, так как степень эффективности (доходности) их использования не отражается на стоимости АМТС.*

**Вывод:** для определения рыночной стоимости Объекта оценки применялся один подход в оценке – сравнительный.

## 10.2 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Метод качественного сравнения с аналогичными объектами используется при наличии аналогов, которые имеют некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных (технических) параметров.

Определение рыночной стоимости оцениваемого легкового автотранспортного средства было проведено в рамках метода сравнения продаж с использованием последовательных и кумулятивных корректировок<sup>1</sup>

### Подбор аналогов

Автомотранспортные средства являются аналогами, если они идентичны или незначительно отличаются друг от друга по одному или нескольким потребительским свойствам (назначение, технические и эксплуатационные характеристики и т.п.), по которым задан подбор аналогов.

При подборе аналога предпочтение следует отдавать АМТС той же модели, страны и фирмы производителей. Ниже перечислены основные, наиболее существенные показатели, используемые при подборе аналогов:

- назначение (коммерческий, некоммерческий, специальный и т.д.);
- полная масса;
- габариты;
- класс (особо малый, малый, средний, большой);
- тип кузова (седан, хэтчбек, универсал, кабриолет, родстер и т.д.);
- тип привода (задний, передний, полный и т.п.);
- мощность двигателя;
- объем двигателя;
- вид топлива (бензин, диз. топливо, газ и т.п.);
- эксплуатационный расход топлива;
- ресурс;
- тип коробки передач (механическая, автоматическая и т.п.);
- комплектация.

Основные идентификационные признаки подвижного состава перечислены ниже.

По колесной формуле автомобили подразделяются на полноприводные (все ведущие колеса) и неполноприводные. По компоновке подразделяются на капотные и бескапотные.

Аналоги объектов оценки были подобраны оценщиком на вторичном рынке. При подборе аналогов оценщик руководствовался следующими критериями:

- совпадение марки и основных характеристик объекта-аналога и оцениваемого объекта;
- объекты-аналоги должны быть в рабочем состоянии (объекты, продающиеся на запчасти, оценщиком не рассматривались);



- максимальное количество объектов-аналогов, удовлетворяющих первым трем критериям.
- Оценщик предпринял все возможные с его стороны шаги по выявлению исходной информации, необходимой для качественной оценки. Оценщик также использовал альтернативные источники дополнительной ценовой и технической информации.

Таблица 10.2.1. Описание объектов-аналогов, использованных при расчете рыночной стоимости объекта оценки

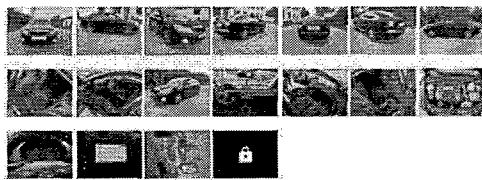
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект 1	Объект 2	Объект 3	Объект 4
Марка, модель	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA	SKODA OCTAVIA
Местоположение	г. Кунчево	г. Ульяновск	г. Стерлитамак	г. Шум	г. Аскарово
Идентификационный номер (VIN)	XW8DA11Z8BK265696	XW8D*****	XW8D*****	XW8D*****	XW8D*****
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/ulianovsk/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_185667_km_76707219597context=H4sIAAAwAAAABgA">https://www.avito.ru/ulianovsk/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_185667_km_76707219597context=H4sIAAAwAAAABgA</a>	<a href="https://www.avito.ru/sterlitamak/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_188700_km_7484396738?context=H4sIAAAwAAAABgA">https://www.avito.ru/sterlitamak/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_188700_km_7484396738?context=H4sIAAAwAAAABgA</a>	<a href="https://www.avito.ru/vanovsk/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_189700_km_7484396738?context=H4sIAAAwAAAABgA">https://www.avito.ru/vanovsk/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_189700_km_7484396738?context=H4sIAAAwAAAABgA</a>	<a href="https://www.avito.ru/askarovo/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_190000_km_7484396738?context=H4sIAAAwAAAABgA">https://www.avito.ru/askarovo/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_190000_km_7484396738?context=H4sIAAAwAAAABgA</a>	<a href="https://www.avito.ru/askarov/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_210000_km_7601398063?context=H4sIAAAwAAAABgA">https://www.avito.ru/askarov/avto/avtomobili/skoda/octavia_1.6_mt_2011_210000_km_7601398063?context=H4sIAAAwAAAABgA</a>
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Дата оценки	15.09.2025	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Пробег	тыс. км	174,484	186,667	198,700	180,000
Тип кузова	Лифтбек	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Тип трансмиссии	МКПП	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Тип привода	Передний	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Тип двигателя	Бензиновый	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Мощность двигателя	л.с (кВт)	102 (75,00)	Аналог	Аналог	Аналог
Рабочий объем двигателя	куб. см	1 595	Аналог	Аналог	Аналог
Техническое состояние		Работоспособное	Работоспособное	Работоспособное	Работоспособное
Комплектация и комплектность		1.6 MPI MT Classic	Аналог	Аналог	Аналог
Цена предложения за объект	руб.		750 000	749 000	799 000

Интернет-страницы, подтверждающие наличие объявлений о продаже выявленных объектов-аналогов приведены ниже.

## Объект-аналог №1

Skoda Octavia 1.6 MT, 2011, 186 667 км

750 000 ₽



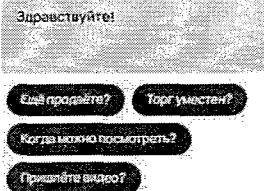
В кредит от 16 139 ₽/мес.  
Посмотреть предложение



Николай  
Частное лицо  
На Авто с мая 2020  
Экологичность: 15.6 тонн CO2

Подписаться на продавца

### Спросите у продавца:



### Характеристики

Год выпуска: 2011  
Поколение: II рестайлинг (2008–2013)  
Пробег: 186 667 км  
История пробега: 20 записей в охране  
АвтоВики  
ПТС: Оригинал  
Владельческие ПТС: 3  
Состояние: Небитый  
Модификация: 1.6 MPI MT (102 л.с.)  
Объем двигателя: 1.6 л

Тип двигателя: Бензин  
Коробка передач: Механика  
Тривоз: Передний  
Комплектация: Active  
Тип кузова: Liftback  
Цвет: Серый  
Руль: Левый  
Установленный кузов: XWBD.....  
Облик: Не интересует



Дороже оценки на 21%

Нейросеть изучила Автотеку и фотографии этой машины и определила ее цену.

Оценка нейросети.

557 000 ₽  
+ 63 000 ₽

Стоимость в объявлении

750 000 ₽

Все цены

В кредит от 16 139 ₽/мес.  
Посмотреть предложение

523 390 ₽/км

Написать сообщение  
онлайн

Есть отчет Автотеки

А в нем все, что может быть скрыто:

ДТП и повреждения:

Была в ДТП, о которой не сообщалось ГИБДД

Пробег:

Низкотехнологичный, если было

Юридические риски:

Законы, разводы и споры с клиентами

Коммерческое использование:

Работа в такси, курьерские и почтовые

Аварийные аукционы:

Изъятие из торгов, обменяется

И еще больше 10 пунктов проверки

Купить отчет от 99 ₽

Скидка для вас до 20.09

Все отзывы о продавце на avtoteka.ru

Расположение

Ульяновская обл., Ульяновск, ул. Рабикова  
р-н Засвияжский

Показать карту

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришло видео?

Описание

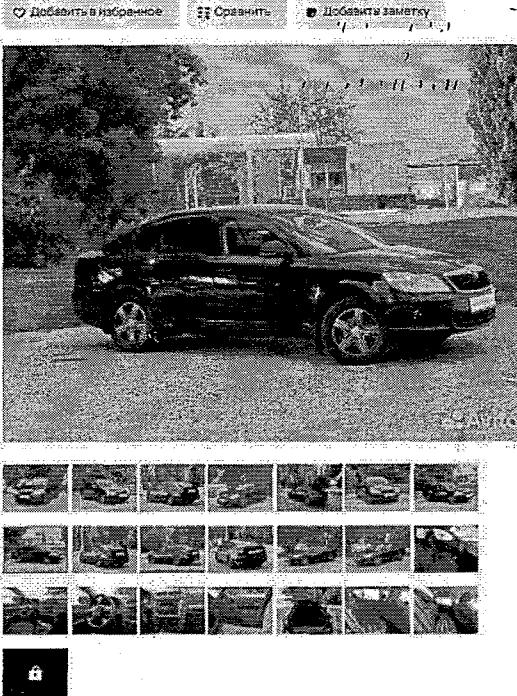
Продам семейный автомобиль на отличном ходу. Салон чистый не затертый, не прожаренный, в машине не курили, эксплуатирован мало. Магазины садик школа детские кружки. Кузов в прекрасном цвете Синий Зеленый. Крепкий не гнулся на 5%. Ездила девушка по домашним делам. Кондиционер холдинг авто запуск. Два ключа два брелка к ним сервисная книжка. Есть зима на дисках. Кому интересно обращайтесь по телефону или в смс. Кому дорого прошу не тратить свое время. Торг присутствует. Продажа срочная.

[https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/skoda\\_octavia\\_1.6\\_mt\\_2011\\_186\\_667\\_km\\_7670721959?context=H4sIAAAAAAAA\\_wFXAKj\\_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXliO2I6MTtzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjJPZXFhekp2bGRrZGFtRWJDijt9HpvJqFcAAAA](https://www.avito.ru/ulyanovsk/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2011_186_667_km_7670721959?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXliO2I6MTtzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOjI4IjtzOjE2OjJPZXFhekp2bGRrZGFtRWJDijt9HpvJqFcAAAA)



Объект-аналог № 2

Skoda Octavia 1.6 MT, 2011, 198 700 км



Характеристики

Год выпуска: 2011  
Поколение: Крестовинки (2008-2013)

Пробег: 198 700 км.

История пробега: 11 записей в отчете  
Автоломбарда

ПТС: Оригинал

Владельцев до ПТС: 3

Состояние: Не битый

Модификация: 1.6 MPI MT (102 л.с.)

Все характеристики

Объем двигателя: 1.6 л.

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Передний

Тип кузова: Liftback

Цвет: Черный

Руль: Левый

УДИН: Номер кузова:

XWBD\*\*\*\*\*

Обмен: Возможен

Соответствует оценке

Нейросеть научила АвтоТеку и фотографии этой машины и определила ее цену.

Оценка нейросети

685 000 ₽  
≈70 000 ₽

Страница в объявлении

749 000 ₽

749 000 ₽

Фиксированная цена

Телефон: Журнал

ДЕТСКАЯ КАРТА С КШАБКОМ (подробнее)

8 936 545-54-97

Написать сообщение

Задать вопрос

27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёт?

Торгуете?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

ДЕТСКАЯ КАРТА С КШАБКОМ (подробнее)

8 936 545-54-97

Написать сообщение

Задать вопрос

27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёт?

Торгуете?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

ДЕТСКАЯ КАРТА С КШАБКОМ (подробнее)

8 936 545-54-97

Написать сообщение

Задать вопрос

27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаёт?

Торгуете?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?



### Расположение

Республика Башкортостан, Стерлитамак:

[Показать карту](#)

### Описание

В продаже Skoda Octavia 2011 В родной краске:

Родной пробег

Надежный 1.6 двигатель в отличном состоянии.

Салон в отличном состоянии

Ухоженный авто.

Большой багажник

Коробка и ходовая 115

Хорошая комплектация с кондиционером.

Приезжайте на Тест-Драйв ул. Западная 5а

Напишите нам, отправим подробное видео, автотеку

Можно купить за наличный расчет цена не увеличивается

Заняку можно подать на АВТОКРЕДИТ ОНЛАЙН

Высокое одобрение кредита

Лучшие условия, на выбор 17 известных банков

0% первый взнос по автокредиту

По 2 документам, без справок

Выгодный обмен на ваш авто

Работаем каждый день

С 10:00 до 19:00, Вс с 11:00 до 17:00

Стерлитамак, ул. Западная 5а (напротив Рэп ГИ, возле Башнефть, заправки)

Звоните, все подробно Вам расскажем про автомобиль

#Кредит #Автокредит #Трейд-Ин #Авто #Автосалон

748 000 ₽

Фиксированная цена

Без комиссии

Детская Карта сквозного подключения

A

8 936 545-54-97

Написать сообщение  
в чат

МОСАВТО - производство  
автомобилей

5.0 из 5 в отзывах

Компания

Начало с мая 2019

Надежный партнер

27 общедоступных пользователей

Подписаться на продавца

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще пройдет?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

[https://www.avito.ru/sterlitamak/avtomobili/skoda\\_octavia\\_1.6\\_mt\\_2011\\_198\\_700\\_km\\_7484396738?context=H4sIAAAwFwXAKj\\_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXhO2I6MTtzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJuQ2E2UUtobUUsSTFRQ0c2Ijt93VP4FVcAAAA](https://www.avito.ru/sterlitamak/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2011_198_700_km_7484396738?context=H4sIAAAwFwXAKj_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXhO2I6MTtzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJuQ2E2UUtobUUsSTFRQ0c2Ijt93VP4FVcAAAA)

### Объект-аналог №3

Skoda Octavia 1.6 MT, 2011, 180 000 км

799 000 ₽



8 936 571-07-45

Написать сообщение

ГОРОХАНИН

5.0 ⭐⭐⭐⭐⭐ 3 отзыва

Частное лицо

На Авто с декабря 2022

Экспедитор: 4.81 тонн СО2

Подписаться на продавца

#### Характеристики:

Год выпуска: 2011  
Покраска: Евростайллинг (2008-2013)  
Пробег: 180 000 км  
История пробега: В записи в отчете Авитеки  
Владельцев по ПТС: 2  
Составная: Не битый  
Модификация: 1.6 MPI MT (102 л.с.)  
Объем двигателя: 1.6 л

Все характеристики

#### Дороже оценки на 10%

Нейросеть изучила Автотеку и фотографии этой машины и определила ее цену

Оценка нейросети:  
676 000 ₽  
+50 000 ₽

Тип двигателя: Бензин  
Коробка передач: Механика  
Привод: Передний  
Комплектация: Classic  
Тип кузова: Liftback  
Цвет: Чёрный  
Руль: Левый  
VIN или номер кузова:  
XWB0\*\*\*\*\*  
Обмен: Не интересует

799 000 ₽

В кредит от 17 193 ₽/мес.

Посмотреть предложение

8 936 571-07-45

Написать сообщение

ГОРОХАНИН

5.0 ⭐⭐⭐⭐⭐ 3 отзыва

Частное лицо

На Авто с декабря 2022

Экспедитор: 4.81 тонн СО2

Подписаться на продавца

Спросите у продавца



**Расположение**

Ивановская обл., Шуй, ул. Ленина

Площадь (арк.)

8 936 571-07-45

**Описание**

В продаже отличный автомобиль. 2 собственника в одной семье, бережная эксплуатация. Оригинальный подтвержденный пробег, заводской окрас; два комплекта колес на дисках; установленная магнитола TEYES; андроид с быстрым стеклокомандами; камера заднего вида; чехлы на сиденьях; стеклоподъемники; климат-контроль; электро-регулировка зеркал; отремонтированный мотор; своевременное обслуживание, на 170 тысячах километров ГРМ; касаница поменял масло и фильтры. Запросов и ограничений не имеет. Торг у капота.

Год оклейки:  
5.0.0 км: 300км.  
Частное лицо  
На авто с декабря 2022  
Задолженность: 0.00

Подписано на продажу

[https://www.avito.ru/ivanovskaya Oblast\\_shuya/avtomobili/skoda\\_octavia\\_1.6\\_mt\\_2011\\_180\\_000\\_km\\_7462369090?context=H4sIAAAAAAAA\\_wFXAKj\\_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXliO2I6MTtzOjEzOjIjsb2NhbFBzaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOij4IjtzOjE2OjJuQ2E2UUtobUUsSTFRQ0c2Ijg3VP4FVcAAAA](https://www.avito.ru/ivanovskaya Oblast_shuya/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2011_180_000_km_7462369090?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXliO2I6MTtzOjEzOjIjsb2NhbFBzaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOij4IjtzOjE2OjJuQ2E2UUtobUUsSTFRQ0c2Ijg3VP4FVcAAAA)

## Объект-аналог №4

**Skoda Octavia 1.6 MT, 2011, 210 000 км**



Только на Авто  
Уникальное предложение

**790 000 ₽**

В кредит от 17 000 ₽/мес.  
Посмотреть предложение

Позвонить через Авто

Написать сообщение

Тимур Султанов  
Частное лицо  
На Авто с августа 2019

Подписаться на продавца

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Вы продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

### Характеристики

Год выпуска: 2011

Объем двигателя: 1.6 л

Поколение: II поколение (2009-2013)

Тип двигателя: Бензин

Пробег: 210 000 км

Коробка передач: Механика

История пробега: 12 записей в отчете  
АвтоГЛОНАСС

Привод: Передний

ПТС: Оригинал

Тип кузова: Liftback

Владелец по ПТС: 3

Цвет: Синий

Состояние: Новый

Руль: Левый

Модификация: 1.6 MPI MT (102 л.с.)

VIN-чейн номер хулона:

XWBD\*\*\*\*\*

Обмен: Не интересует



**Дороже оценки на 5%**

Нейросеть изучила Автотеку и фотографии этой машины и определила ее цену.

Оценка нейросети:

**674 000 ₽**  
+ 69 000 ₽

Стоимость в объявлении:

**790 000 ₽**

Подробнее об оценке

В кредит от 17 000 ₽/мес.

Посмотреть кредитование



Позвонить через Авито

Написать сообщение

**Есть отчёт Автотеки**

А в нём всё, что может быть скрыто:

ДТП и повреждения

Даже те, о которых не сообщают в объявлении

Пробег

И не годится покупка, если более

Юридические риски

Задолженность, оспаривание

Коммерческое использование

Работа в такси, грузчиком и т.д.

Автомобильные аукционы

Изданный на ходных обозначениях

Изменение цвета кузова

Иные больше 10 пунктов проверки

Купить отчет от 99 ₽

Скидка для вас до 20.09!

Использовать пакет на автотеки

**Расположение**

Республика Башкортостан, Абзелиловский р-н, Аскаровский сельсовет, с. Аскарово

Показать карту

**Описание**

Авто в хорошем состоянии. Всё менялось вовремя. Летняя изымяния резина на  
литые в отл. состояниях. Птс оригинал, и третий владелец. Торг у конца.

[https://www.avito.ru/askarovo/avtomobili/skoda\\_octavia\\_1.6\\_mt\\_2011\\_210\\_000\\_km\\_7601398063?context=H4sIAAAAAAAA\\_wFXAKj\\_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXLiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJuQ2E2UUtobUUxSTFRQ0c2Ij93VP4FVcAAAA](https://www.avito.ru/askarovo/avtomobili/skoda_octavia_1.6_mt_2011_210_000_km_7601398063?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOjJoYXNHZW9GaWx0ZXLiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjE7czoxOiJ4IjtzOjE2OjJuQ2E2UUtobUUxSTFRQ0c2Ij93VP4FVcAAAA)

### Обоснование корректировок

Сравнительный подход к оценке определяется в ФСО №1 следующим образом: «совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними».

Цены на объекты-аналоги, найденные на вторичном рынке, корректировались в следующей последовательности:

#### Корректировка на закрытие сделки

Типичным для вторичного рынка автотранспорта является некоторое снижение цены сделки по сравнению с ценой предложения. Корректировка на торг для объектов составляет в среднем 3,5-15,6% («Справочник оценщика машин и оборудования, корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфер Л.А., 2023г., стр.49). Для расчетов принимаем значение корректировки на торг равное -9,6%, что соответствует скидки на торг на момент оценки.

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.  
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.  
Границы расширенного интервала для скидки  
«на торги» в процентах  
(по результатам экспериментального опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%

#### Корректировка на имущественные права

Определяется разницей в передаваемых правах при совершении сделки с объектом-аналогом и объектом оценки. Объекты-аналоги находятся в собственности. Цены предложений по объектам-аналогам – цены предполагаемых сделок по передаче права собственности. При совершении сделки с объектами оценки также предполагается передача права собственности. Корректировка составляет 0%.

#### Корректировка на условия продажи

Цены предложений объектов-аналогов сформированы, исходя из рыночных условий. Корректировка составляет 0%.

#### Корректировка на местонахождение.

Расположение объектов-аналогов и объекта оценки не влияет на стоимость. Корректировка не проводится.

По другим характеристикам отличий не выявлено, корректировки не проводятся. Расчет представлен ниже в таблице



Табл.10.2.5. Расчет рыночной стоимости объекта

Наименование показателя/характеристики	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Цена предложения, руб.	SKODA OCTAVIA	750 000	749 000	799 000	790 000
Корректировка на торг		-9,6%	-9,6%	-9,6%	-9,6%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Условия рынка (время продажи)	15.09.2025	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Местонахождение	с. Кунчево	г. Ульяновск	г. Стерлитамак	г. Шум	с. Аскарово
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Комплектация и комплектность	1.6 MPI MT Classic	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		0,00%	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Тип трансмиссии	МКПП	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Тип привода	Передний	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Тип двигателя	Бензиновый	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Мощность двигателя	102 (75,00)	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Рабочий объем двигателя	1595	Аналог	Аналог	Аналог	Аналог
Корректировка		1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Пробег, км	174,484	186,667	198,700	180,000	210,000
Корректировка		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена		678 000	677 096	722 296	714 160
Для выводов:					
Общая чистая коррекция		72 000	71 904	76 704	75 840
в % от первоначальной величины		9,6%	9,6%	9,6%	9,6%
Весовой коэффициент		1	1	1	1
Стоймость объекта оценки, округленно, руб.	698 000				



**Рыночная стоимость объекта оценки, полученная сравнительным подходом  
округленно,  
698 000 (Шестьсот девяносто восемь тысяч) рублей.**

**11. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов.**

Целью сведенияния результатов всех используемых методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой оценки.

Преимущества каждого метода определяются по следующим критериям:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя и фактического продавца.
2. Тип, качество и обширность исходной информации.
3. Способность параметров учитывать конъюнктурные требования рынка.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Исходя из всеобъемлющего анализа данных, относящихся к рассматриваемому объекту оценки, в настоящем отчете нами была дана одна стоимостная оценка оцениваемого объекта методом сравнительного анализа продаж, в ходе применения которого была получена величина рыночной стоимости округленно:

**698 000 (Шестьсот девяносто восемь тысяч) рублей, без НДС**

## **12. Сертификация оценки**

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что

- изложенные в отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими непредвзятыми профессиональными анализами, мнениями и выводами;
- у нас нет ни в настоящий момент, ни в будущем личной заинтересованности относительно объекта, являющегося предметом данного отчета, или какой бы то ни было предвзятости в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение никаким образом не связано с величиной стоимости объекта оценки, с достижением заранее оговоренного результата, или какими-то ни было другими причинами, кроме как выполнением работ по данному отчету;
- настоящая оценка имущества производилась в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержен Приказом



Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328), обязательных для применения на территории РФ, Стандартов и правила СРО Ассоциации «РОО».

Заключительная оценка:

Основываясь на доступной нам информации и учитывая факторы и обстоятельства определения стоимости, а также цели настоящей оценки мы пришли к следующему заключению, что *рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату оценки 15 сентября 2025г. составляет округленно:*

**698 000 (Шестьсот девяносто восемь тысяч) рублей, без НДС<sup>3</sup>**

Настоящее заключение подготовили и подписали:

Оценщик

А.С. Козлов

Отчет проверил и утвердил:

Директор ООО «Прайд»

А.В. Туголуков

<sup>3</sup> На основании ст.143 гл.21 НК РФ налогоплательщиком налога на добавленную стоимость физическое лицо не является. Таким образом, сделки с имуществом, принадлежащим физическому лицу, НДС не облагаются.



**Приложения:**

1. Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.
2. Копии квалификационных документов.