КРИСТАЛЛ - ОЦЕНКА

370-777@mail.ru

426069, УР, г. Ижевск, ул. 7 Подлесная, д. 71, оф. 15

Тел./факс (3412) 370-777, 8912-761-82-96

ИНН 1831120926 КПП 183101001 ОГРН 1071831002858 от 07.03.2007г.
р/с 40702810368170122980, к/с 30101810400000000601
БИК 049401601 Удмуртское отделение № 8618 Сбербанка России

Утверждаю
Генеральный директор
ООО «Кристалл-ОТК»
А. А. Сысоев

Отчет об оценке № К-3535/2/18-О

рыночной стоимости автотранспортного средства ГАЗ-3302, принадлежащего ООО «ВТК Монтаж»

Дата проведения оценки: «06» ноября 2018г.

Дата составления отчета: «06» ноября 2018г.

Заказчик: ООО «ВТК Монтаж»

г. Ижевск, 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ....5
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 5
1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ. 8
1.4. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. 9
1.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ....10
1.6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ 11
1.7. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....12
1.8. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ. 14
1.9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....16
1.10. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА. 16
1.11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ....17
ГЛАВА 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ 18
2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. 18
2.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....18
2.3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....19
ГЛАВА 3. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....20
ГЛАВА 4. ПОДХОДЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 31
ГЛАВА 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ЦЕНКИ. 32
5.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ. 32
5.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ. 34
ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ 35
5.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ. 41
5.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. 42
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 45
ПРИЛОЖЕНИЕ....46

ООО «Российское общество оценщиков»

«Кристалл - Оценка»

СРО «Экспертный совет»

В соответствии с Заданием на оценку от «01» октября 2018г. и Договором № К-3535/18-О от «01» октября 2018г. Оценщики ООО «Кристалл-ОТК» произвели оценку рыночной стоимости автотранспортного средства.

Оценка проведена по состоянию на **«06» ноября 2018г.**

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

Рыночная[1] стоимость автотранспортного средства, по состоянию на дату проведения оценки составляет (округленно):

473 000 руб.

(Четыреста семьдесят три тысячи) рублей.

Таблица 1.

№ п/п	Марка, модель	Наименование	Год выпуска	Рег.знак	Рыночная стоимость объекта оценки, НДС не облагается, руб.
1.	ГАЗ-3302	Грузовой с борт.платформой	2014	М897ОХ/43	473 000 ₽
ИТОГО:					**473 000р.**

Оценщик I категории ООО «Кристалл-ОТК» /П.А. Сысоев/

Генеральный директор ООО «Кристалл-ОТК» /А.А. Сысоев/

Вывод, содержащийся в отчете, получен в результате расчетов, сделанных Оценщиками исходя из опыта и профессиональных знаний, на основе информации, полученной в результате исследования рынка и предоставленной документации. Описание объекта оценки, информация и ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки стоимости, приведены в соответствующих разделах отчета.

[1] Рыночная стоимость объектов оценки - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки (продавец и покупатель) действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

В процессе оценки Оценщики не проводили аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности полученной от Заказчика информации и ответственности за ее достоверность не несут, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации. При проведении оценки перед Оценщиками не ставилась задача, и они не принимают на себя ответственность за полное описание правового состояния объекта оценки и всех вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов права собственности на объект оценки. Обращаем Ваше внимание на то, что отдельные части отчета об оценке могут трактоваться только в связи с его полным текстом, принимая во внимание все оговоренные в нем ограничения и допущения.

Отчет об оценке был составлен в соответствии с Федеральным Законом “Об оценочной деятельности в Российской Федерации” № 135-ФЗ от 29.07.1998г. (в действующей редакции), с Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, №2, №3, №10), утвержденными Приказами Минэкономразвития №297, №298, №299 от 20.05.2015г. и № 328 от 01.06.2015г., стандартами и правилами СРО «Экспертный совет» (в действующей редакции).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

Глава 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 2.

Порядковый номер отчета	К-3535/2/18-О			
Основание для заключения договора	Задание на оценку от 06.11.2018г.			
Основание для проведения оценки	Договор № К-3535/18-О от «01» октября 2018г.			
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	**Наименование объекта оценки**			
	ГАЗ-3302	Грузовой с борт.платформой	2014	М897ОХ/43
Результаты оценки				
Наименование объекта оценки	**Результаты оценки, полученные с применением затратного подхода НДС не обалагется, руб.**	**Результаты оценки, полученные с применением сравнительного подхода НДС не облагается, руб.**	**Результаты оценки, полученные с применением доходного подхода НДС не облагается, руб.**	**Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, НДС не облагается, руб.**
ГАЗ-3302	Не применялся	473 000 ₽	Не применялся	473 000 ₽

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3.

Задание на оценку				
Объект оценки	**Наименование объекта оценки**			
	ГАЗ-3302	Грузовой с борт.платформой	2014	М897ОХ/43
Документы, отражающие сведения, предоставленные оценщику, для проведения оценки и достаточные для идентификации каждой из частей в составе объекта оценки, а также содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	Документы, отражающие сведения, предоставленные оценщику, для проведения оценки и достаточные для идентификации каждой из частей в составе объекта оценки, а также содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей: - Паспорт транспортного средства 52 НХ 721452. Оценщик использовал при проведении оценки Объекта документы полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло.			
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Объект оценки рассматривается как единое целое, то есть не имеет составных частей.			
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Собственность. Право собственности (Гражданский кодекс РФ, часть 1, стр. 209) включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник может по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать его им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.			
Имущественные права на объект оценки и существующие ограничения права	Собственность. Право собственности (Гражданский кодекс РФ, часть 1, стр. 209) включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник может по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые			

	действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать его им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Ограничения (обременения) отсутствуют
Правообладатель объекта оценки	Общество с ограниченной ответственностью "ВТК Монтаж" ИНН: 4345045610 ОГРН: 1024301310439 от 15.08.2002; Адрес: 610046, ОБЛАСТЬ КИРОВСКАЯ, ГОРОД КИРОВ, ПЕРЕУЛОК 1-Й КИРПИЧНЫЙ, 15
Цель проведения оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки используются для реализации имущественных прав. Связанные с этим ограничения: отчет об оценке не может применяться для иных целей.
Границы интервала рыночной стоимости для объекта оценки	Учитывая тот факт, что заданием на оценку не предусмотрено выявление границ интервала рыночной стоимости для объекта оценки, то оценщиком данные границы интервала не определялись после проведения процедуры согласования. Соответственно, итоговая рыночная стоимость не содержит суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения к проведению оценки 1. Объект оценки не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость. 2. Оценка проводится в предположении отсутствия будущих изменений экономической среды (свойств объекта оценки, других существенных для результата оценки обстоятельств), которые не могут быть спрогнозированы. 3. Услуги по оценке не должны включать в себя прочие услуги по аудиту и налогообложению. 4. Оценка проводится в предположении отсутствия обязательств и обременений в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, также работы по оценке не включают анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений. Допущения в отношении оцениваемых прав 1. Оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным. 2. Оценка проводится из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу. Допущения в отношении используемых методов расчета При проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки. Оценщик, использовал при проведении оценки Объекта документы, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объекта оценки не произошло. Прочие ограничения и допущения на усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством, см. п. 1.5.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость. рыночная стоимость: … наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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: -Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; -Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; -Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; -Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; -Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

	(*п. 6 Федеральный стандарт оценки № 2*)
Дата осмотра	«02» ноября 2018г.
Дата проведения оценки	«06» ноября 2018г.
Дата составления отчета	«06» ноября 2018г.
Срок проведения работ	«06» ноября 2018г. – «06» ноября 2018г.
Форма предоставления отчета	Письменная. Настоящий отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим Федеральному закону "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.1998г. (в действующей редакции), Федеральным стандартам оценки (ФСО №1, №2, №3, №10), утвержденными Приказами Минэкономразвития №297, №298, №299 от 20.05.2015г. и № 328 от 01.06.2015г., стандартами и правилами оценочной деятельности СРО «Экспертный совет» (в действующей редакции).
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых документов	В установленный в Договоре срок
Особенности проведения осмотра Объекта оценки/основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта	Особенности проведения осмотра объекта оценки, а также основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта отсутствуют. Осмотр проведен представителем заказчика.
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Отсутствует
Необходимость проведения оценки согласно НЭИ	Отсутствует, оценка проводилась согласно фактическому использованию

Таблица 4.

Используемые стандарты оценки	**ФСО-1**	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ Минэкономразвития №297 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития №298 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ Минэкономразвития №299 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	-	Свод стандартов и правил СРО «Экспертный совет»	-	Стандарт рекомендован к применению

Использование федеральных стандартов оценки вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено положениями указанные стандартов. Применение стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом Саморегулируемой организации оценщиков «Российское общество оценщиков».

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.

Таблица 5.

Сведения о Заказчике	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ВТК Монтаж"
ИНН	4345045610
ОГРН	1024301310439 от 15.08.2002
Адрес	610046, ОБЛАСТЬ КИРОВСКАЯ, ГОРОД КИРОВ, ПЕРЕУЛОК 1-Й КИРПИЧНЫЙ, 15
Сведения о юридическом лице, с которым Оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл-ОТК»
ОГРН	1071831002858 от 07 марта 2007 г.
ИНН	1831120926
Сведения о страховании юридического лица	ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 4791R/776/00057/8, срок действия с «02» сентября 2018г. по «01» сентября 2019г., страховая сумма: 5000000 (Пять миллионов) рублей.
Юридический адрес	УР, г. Ижевск, ул. 7 Подлесная, д.71, оф.15
Фактический адрес	УР, г. Ижевск, ул. 7 Подлесная, д.71, оф.15
Сведения об Оценщике	
Фамилия, имя, отчество оценщика № 1	Оценщик I категории[2]: **Сысоев Андрей Анатольевич**
Информация о членстве в СРО	Регистрационный номер в Реестре СРО «Российское общество оценщиков» №00906, присвоен 12.09.2007г. 105066, Москва, ул. 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	• Диплом о профессиональной переподготовке ПП №983323 от 09.11.2006г., выдан НОУ «Московской финансово-промышленной академии (МФПА)»; • Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации № 394/2008 от «29» августа 2008г. Института экономики, управления и права г. Казань по программе подготовки судебных экспертов в «Системе добровольной сертификации методического обеспечения судебной экспертизы». • Свидетельство о повышении квалификации № 0461 от «13» декабря 2009г. по программе «Оценочная деятельность», выдан Негосударственным образовательным учреждением ВПО «Московская финансово-промышленная академия», г. Москва
Сведения о страховании гражданской ответственности	ОАО «АльфаСтрахование», страховой полис № 4791R/776/00048/8, срок действия с «03» августа 2018 г. по «02» августа 2019 г., страховая сумма: 5000000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в области оценочной деятельности	С «09» ноября 2006г.
Место нахождения оценщика	426069, УР, г. Ижевск, ул. 7 Подлесная, д.71, оф.15
Фамилия, имя, отчество оценщика № 2	Оценщик II категории[3]: **Сысоев Павел Анатольевич**
Информация о членстве в СРО	Регистрационный номер в Реестре Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» №0600, присвоен 02.03.2012г.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 782760 от 27.11.2010г., выдан НОУ «Московской финансово-промышленной академии (МФПА)» Диплом о высшем образовании ИжГТУ по специальности «Автомобили и автомобильное хозяйство»
Сведения о страховании гражданской ответственности	СОАО «ВСК», страховой полис № 1700SB4002928, срок действия с «01» июня 2017г. по «31» мая 2020г., страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей.
Стаж работы в области	с 2010 г.

[2] Согласно Квалификационному справочнику должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденного Постановлением Минтруда РФ от 21.08.1998г №37 в редакции от 20.06.2002г.

[3] Согласно Квалификационному справочнику должностей руководителей, специалистов и других служащих, утвержденного Постановлением Минтруда РФ от 21.08.1998г №37 в редакции от 20.06.2002г.

оценочной деятельности	
Место нахождения оценщика	426069, УР, г. Ижевск, ул. 7 Подлесная, д.71, оф.15
Номер контактного телефона	(3412) 370-777
Почтовый адрес	426069, УР, г. Ижевск, ул. 7 Подлесная, д. 71, оф.15
Адрес электронной почты	370-777@mail.ru
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Дополнительные специалисты не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика, в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ (в действующей редакции)	Требование о независимости выполнено.

1.4. Вид определяемой стоимости объекта оценки.

При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.
Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

1.5. Допущения и ограничивающие условия.

Приводимый в отчете анализ, мнения и заключения Оценщика ограничиваются высказанными предположениями и ограничительными условиями, указанными ниже.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь при его использовании в указанных в нем целях. Какие-либо промежуточные результаты не могут быть использованы в качестве оценок отдельных объектов.

2. Оценщик не несет ответственности за истинность информации, связанной с подтверждением прав на оцениваемую собственность и/или за истинность юридического описания этих прав. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оцениваемую собственность и на результат ее оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов.

4. В отчете указаны ссылки на источники информации. При использовании в качестве источников информации сайтов Интернет оценщик указывает адреса доменов и интернет-страниц. Однако это не является гарантией, что читатель сможет самостоятельно найти опубликованную информацию по указанной ссылке. Это обусловлено тем, что источник информации может иметь динамический адрес, который невозможно задать в виде фиксированной ссылки. Кроме того, информация в любой момент может быть удалена с сайта по независящим от Оценщика причинам.

5. Сведения, полученные Оценщиком из внешних источников, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать точность информации большую, чем точность исходных материалов, взятых из литературы, или представленной Заказчиком документации.

6. В отчете используются модели и расчетные формулы, в основе которых лежат те или иные допущения. Эти допущения Оценщик отражает в отчете по мере обращения к ним. Принятые допущения и ограничения следует учитывать при использовании представленных результатов.

7. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную (и/или общеэкономическую, и/или социальную и др.) ситуацию, а, следовательно, и на стоимость оцениваемого объекта.

8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого объекта, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целью оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры или контрагенты Заказчика согласятся с оценкой стоимости, определенной Оценщиком.

9. В отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительное влияние на результаты оценки (в пределах погрешности метода).

10. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

11. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

12. Оценщик не проводит в полном объеме юридическую экспертизу и иные исследования юридических прав и обязанностей Заказчика, кроме получения информации и анализа факта наличия правоустанавливающих и правозакрепляющих документов на данный объект оценки, включая анализ объема ограничений (обременений) объекта.

13. В соответствии с профессиональными этическими нормами Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика. Он также не может разглашать содержание настоящего отчета в целом или по частям без предварительного письменного согласования с Заказчиком, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

14. Без письменного согласия Оценщика, настоящий отчет не должен распространяться или публиковаться, равно, как и использоваться, даже в сокращенной форме, для целей иных, чем указано выше. Настоящий отчет предназначен исключительно для выше оговоренной цели. Оценщик не принимает юридической и финансовой ответственности перед третьими лицами, независимо от того, будет ли он использоваться третьими лицами для целей, оговоренных в отчете, или для каких-либо иных целей. Оценщик также не принимает на себя ответственности за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

15. Полученная оценка отражает независимое суждение оценщика о стоимости имущества, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, и носит рекомендательный характер (см. статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98). Таким образом, вышеуказанные значения могут быть использованы Заказчиком в качестве отправной точки при обеспечении реализации имущественных прав, а при обязательности проведения оценки (см. статья 8 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ-135 от 29.07.98) рекомендует проведение торгов. Действие настоящей статьи не распространяется на отношения, возникающие при распоряжении государственными и муниципальными унитарными предприятиями, государственными и муниципальными учреждениями имуществом, закрепленным за ними в хозяйственном ведении или оперативном управлении, за исключением случаев, если распоряжение имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации допускается с согласия собственника этого имущества, а также на отношения, возникающие в случае распоряжения государственным или муниципальным имуществом при реорганизации государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений.

16. Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены Оценщиком в соответствующей части Отчета.

1.6. Заявление о соответствии

ООО «Кристалл-ОТК» настоящим удостоверяет, что Отчет об оценке, являющийся предметом договора о проедвении оценки, сопровождается следующим сертификатом качества:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.

2. Оценщик самостоятельно провел анализ исходной информации, а полученные им выводы и заключения действительны исключительно в пределах оговоренных в соответствующем разделе настоящего Отчета допущений и ограничительных условий.

3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.

4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами настоящего Отчета об оценке.

5. В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенного давления на оценщика, подписавшего настоящий Отчет.

6. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии со следующими нормативными документами:

Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

Федеральными стандартами оценки:

ФСО №1, утвержденного приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.,

ФСО №2, утвержденного приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.,

ФСО №3, утвержденного приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.,

ФСО №10, утвержденного приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015 г.,

Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО «Экспертный совет» (в действующей редакции).

1.7. Основные этапы процесса оценки.

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

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых отчетов;
- Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта;
- Составление Отчета об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, **существенную** для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

г) Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности. Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

д) Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

е) Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

ж) Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается, таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений. Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик должен указать в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновать необходимость их привлечения. Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр объекта оценки, установление качественных характеристик Объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу предоставленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки, о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости объекта оценки	Проведено
8. Составление Отчета об оценке	Проведено

Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах, в том числе в документах, подтверждающих права на земельный участок (свидетельство на право собственности, договор аренды и т.п.), свидетельство о праве собственности, договор аренды и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных в установленном порядке перепланировок и т.п.) фактического состояния недвижимого имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах органов/организаций, осуществляющих технический учет и инвентаризацию на здания, строения и сооружения, входящие в состав Объекта оценки (технический паспорт, выписка из технического паспорта, поэтажный план, экспликация, справка о физическом состоянии здания/сооружения, кадастровый паспорт при наличии)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объекта оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитутом, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров, и других обременений (при их наличии)	Проведено
Установление данных об имуществе не являющемся недвижимым	Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе Объекта оценки, права на которое оцениваются, имущества не являющегося недвижимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки (улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация Объекта), учитываемые как отдельные инвентарные единицы бухгалтерского учета либо учета в иных регистрах)	Проведено
Сопоставление земельного участка и оцениваемого имущества	Установление принадлежности (расположения) оцениваемого имущества конкретному земельному участку на основании плана(ов) земельного(ых) участка(ов) (ситуационного, кадастрового)	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.)	Проведено

1.8. Термины и определения.

Объект оценки - относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена объекта оценки - определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Стоимость объекта оценки - определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки - определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Подход к оценке - представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Право владения означает возможность фактического обладания вещью, физического или хозяйственного воздействия на вещь.

Право пользования имуществом состоит в праве извлекать из него полезное свойство посредством эксплуатации, применения.

Право распоряжения – право определять юридическую судьбу имущества (отчуждать ее, сдавать во временное пользование и т.п.).

Право собственности (Гражданский кодекс РФ, часть 1, ст. 209) включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник может по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц. В том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать его им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Датой оценки - (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

Наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Недвижимое имущество (недвижимые вещи) – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, как-то: здания, сооружения, леса и многолетние насаждения. Недвижимое имущество определено как имущество, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно. Законом к недвижимому имуществу также относятся воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Ограничения (обременения) - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;

Экспертиза отчета об оценке - осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

1.9. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения.

Таблица 6.

Используемые стандарты оценки	**ФСО-1**	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ Минэкономразвития №297 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития №298 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ Минэкономразвития №299 от 20.05.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития №328 от 01.06.2015г.	Стандарт обязателен к применению
	-	Свод стандартов и правил СРО «Экспертный совет»	-	Стандарт рекомендован к применению

В дальнейшем при упоминании в отчете тех или иных положений стандарта такое упоминание будет сопровождаться ссылкой на Краткое наименование стандарта.

1.10. Ограничения и пределы применения полученного результата.

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ниже ограничений:

- В соответствии со статьей 8 ФЗ-135 настоящая оценка является обязательной и, в соответствии с этим, данный отчет может быть оспорен в судебном порядке на основании ст. 13 ФЗ-135 до принятия решения уполномоченным органом о проведении сделки с оцениваемым имуществом. В соответствии с разъяснениями Информационного письма ВАС РФ № 92 от «30» мая 2005 года данный отчет не может быть оспорен после принятия уполномоченным органом решения о проведении сделки.

- Оценщик особо подчеркивает, что стоимость, установленная в настоящем отчете, является рекомендуемым на основе знаний и ограниченного опыта Оценщика первоначальным ориентиром, однако эта стоимость может и должна быть скорректирована в рамках предусмотренных законодательством торгов по продаже имущества. Оценщик особо обращает внимание Заказчика на то, что ни одна сделка на рынке не должна пройти точно по установленной стоимости. Реальные сделки на рынке происходят и должны происходить по ценам, для которых характерен значительный разброс.

- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

- Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку.

- Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

1.11. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, **существенную** для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки.

Таблица 7.

№ п/п	Подходы
1.	Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.
2.	Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.
3.	Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

.

.

Глава 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

2.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Для проведения оценки Оценщику предоставлена следующая документация:

Таблица 8.

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1.	Паспорт транспортного средства	52 НХ 721452

Вывод: Документы, представленные Заказчиком достаточные для проведения работ по определению рыночной стоимости объекта оценки. Копии документов, заверенные должным образом, представлены в Приложении отчета согласно ФСО-3, п. IV. «Требования к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки».

2.2. Описание объекта оценки.

Таблица 9.

Показатель	Описание или характеристика показателя
Обременения, связанные с объектом оценки	не зарегистрировано
Физический износ объекта оценки	в соответствие с Таблицей 11 (на основании информации Заказчика)
Устаревания объекта оценки	Функциональное устаревание в соответствие с Таблицей 12, внешнее устаревание отсутствует
Текущее использование объекта оценки	Не эксплуатируется
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

Таблица 10. Описание признаков физического износа

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 -10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объёме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Таблица 11. Описание признаков функционального устаревания

Индекс	Оценка состояния	Характеристика состояния	Процент устаревания
А	Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Б	Хорошее	Вполне конкурентно способно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5-10

В	Удовлетворительное	Конкурентно способно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15-35
Г	Неудовлетворительное	Не конкурентно способно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40-70
Д	Безнадежно устарело	Безнадежно не конкурентно способно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75-100

Таблица 12. Описание объекта оценки

Марка модель	Наименование	Год выпуска	Рег.знак	VIN	Цвет	Двигатель № Шасси №, Кузов №
ГАЗ-3302	Грузовой с борт.платформой	2014	М897ОХ/43	Х96330200Е2588411	белый	421640*Е0600430 330200Е0760082

Таблица 13. Количественные и качественные характеристики объекта оценки (на основании информации заказчика)

Марка модель	Двигатель и системы техническое состояние	Шасси техническое состояние	Кузов техническое состояние	Трансимиссия техническое состояние	Электрооборудование техническое состояние
ГАЗ-3302	Условно пригодное. запах тосола в салоне	Условно пригодное, изношенность колес, стук в передней подвеске, скрип в рессорах	Условно пригодное, порван тент, сломаны все дуги, зеркала заднего вида сколы на лобовом стекле, вмятины на кузове, сильная засаленность сидений, отсутствие домкрата, сигнала, царапины на бортах	Условно пригодное	Условно пригодное

2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

При определении вариантов наиболее эффективного использования имущества могут применяться, как и для объектов недвижимости, четыре основных критерия анализа:

1) **Допустимость с точки зрения законодательства и производственных условий**, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений;

2) **Физическая возможность**, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;

3) **Финансовая целесообразность**, т.е. использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

4) **Максимальная продуктивность**, т.е. иметь наибольшую продуктивность среди равновероятных вариантов использования.

Таблица 14. Наиболее эффективное использование

№ п/п	Наименование	Возможность дальнейшего использования			Наиболее эффективное использование
		текущее	на запчасти	Сдача в лом либо в утиль	
1	ГАЗ-3302	возможно	возможно	возможно	Текущее

Данное определение наиболее эффективного использования объектов оценки представляет собой посылку для стоимостной оценки объектов и выражает лишь мнение Оценщика, а не безусловный факт.

Глава 3. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Обзор политической обстановки

Президентские выборы в России 2018 года открывают новый внешнеполитический цикл. В контексте выборов следует ожидать пересмотра подходов к основным направлениям внешней политики (при сохранении преемственности) с последующими изменениями в концептуальных внешнеполитических документах. Выборы в России так или иначе совпадают с политическими циклами в КНР, США, ряде стран ЕС и ближнего зарубежья. В международных отношениях будет нарастать эффект «оголенных проводов» или «сухого леса». Возможны кризисные сценарии в результате намеренных или ненамеренных действий отдельных стран, слабой межгосударственной координации в решении международных проблем. Ключевой задачей для России остается создание благоприятных возможностей для внутреннего развития.

Вполне возможно, 2018-й год станет моментом заключения нового экономического договора России и Китая, что повлечет за собою создание первых промышленных центров на Дальнем Востоке. Такие производства скорее всего не будут связаны с нефтяной отраслью, и эту прерогативу Россия оставит за собой. Сильной позицией Китая является производство электроники, и возможно российские территории станут пространством для расширения этих возможностей. При этом, вполне возможно, китайцы на долгое время станут главной рабочей силой, а граждане России получат возможность работать на этих предприятиях в качестве офисных работников и управляющих, обеспечивающих взаимодействие этих предприятий с государственными структурами.

Ввиду этого, среди граждан нового союза может наметиться расслоение, и российское государство будет стремиться поддерживать своих исконных жителей, а Китай – стимулировать своих граждан занять лидирующее положение. Эти внутренние противоречия могут разрешиться только в случае грамотного выстраивания политических отношений. Внешняя угроза со стороны Америки будет веским предлогом решить большинство недопониманий, и поэтому союз России и Китая может реализоваться вполне гармонично.

Объединение этих двух государств сделает их неоспоримым лидером на Востоке, и в случае создания глобального объединения восточных стран инициатива в управлении будет отдана этим двум державам. Однако нефтяные державы могут не согласиться с таким господством, для которых Россия является основным конкурентом, так как экономика страны в значительной степени построена на экспорте нефти. Вследствие этого, нефтяные государства могут обособиться от Восточного союза, стремясь сохранить свою экономическую независимость, и будут поддерживать этот союз только в военных вопросах.

С другой стороны, вследствие активного расширения возможностей России и укрепления ее позиций на Востоке, нефтяные страны не смогут полностью изолироваться от нее. Скорее всего, Китай станет той третьей силой, которая будет балансировать отношения между Россией и восточными нефтедобывающими странами, и такой тройственный союз окажется весьма сбалансированным. В то же время, являясь посредником в дипломатических отношениях между Россией и нефтяными государствами, Китай может обрести наибольшую власть, и очень быстро сможет занять ключевую позицию в решении большинства вопросов. Скорее всего, российские политики постараются предотвратить такой дисбаланс, и ради этого вступят в активные переговоры с нефтяными государствами с целью создать единое экономическое объединение. В случае успешной реализации этой кампании будет создан глобальный нефтяной союз, который станет бесспорным монополистом в этой области и будет диктовать курс развития всей мировой экономики.

Безусловно, такой путь будет осуществляться в течение нескольких десятилетий, но первые шаги могут быть сделаны уже в 2018-м году. Кроме политических и экономических предпосылок для создания такого объединения, в этом году могут сложиться благоприятные энергетические условия, поддерживающие чуткость людей к своим внутренним потребностям, что позволит обеим сторонам учесть многие тонкие вопросы, создав наиболее гармоничный дипломатический союз.

На законодательном уровне политические риски в России останутся на текущем уровне. Рисков и последствий, связанных с нестабильностью ситуации, влияющих на стоимость недвижимости в Российской Федерации не возникло.

Вывод: Таким образом, политические риски смены курса страны, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов рынка недвижимости, на дату оценки минимальны.

Обзор общеэкономической обстановки

Российская Федерация

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.

Картина экономики. Февраль 2018 года Первая оценка роста ВВП в 2017 году составила 1,5 %. Экономика вернулась к росту после рецессии 2015–2016 годов. Первая оценка Росстата не включает окончательные данные годовой отчетности, в том числе малых и средних предприятий, которая должна поступить позже и будет учтена при публикации следующих оценок. Источником восстановления экономики в 2017 году был внутренний спрос. Валовое накопление основного капитала увеличилось на 3,6 %, расходы домашних хозяйств на конечное потребление – на 3,4 %, что выше ежемесячных показателей потребительского спроса – розничных продаж и платных услуг населению. Это обусловлено тем, что конечное потребление домашних хозяйств включает более широкий спектр показателей, таких как покупки товаров в зарубежных интернет-магазинах, поездки за рубеж, услуги общественного питания.

Чистый экспорт внес отрицательный вклад (-2,2 п.п.). В 2017 году на рынке труда проявились демографические ограничения. Численность рабочей силы сократилась на 528 тыс. человек (-0,7 %), численность занятых – на 251 тыс. человек (-0,3 %). Увеличение выпуска обеспечивалось ростом производительности труда, который, по оценке Минэкономразвития, составил 1,9 %. Инфляция в январе 2018 года продолжила последовательно замедляться. В терминах последовательных приростов с учетом коррекции на сезонность замедлился рост цен на все основные группы товаров, ускорение роста наблюдалось только для непродовольственных товаров, за исключением подакцизной продукции. По оценке Минэкономразвития, наблюдаемое замедление инфляции не является временным. После ускорения к концу первого квартала инфляция опустится до уровня около 2,0 % г/г в июне. По итогам 2017 года темпы роста кредита экономике выросли до 4,7 % г/г (с исключением валютной переоценки).

Наряду с жилищным кредитованием, ключевой вклад в рост кредитного портфеля внесло необеспеченное потребительское кредитование, годовые темпы роста которого ускорялись в течение года и в декабре достигли 11,1% с исключением валютной переоценки. Очищенные от сезонности месячные темпы прироста в годовом выражении уже составляют 20,2 % м/м SAAR. Текущие темпы значительно превышают темп роста номинальной заработной платы, что свидетельствует об их фундаментальной неустойчивости. В декабре в положительную область вышел темп роста корпоративного кредитного портфеля (+1,8 % г/г с исключением переоценки). Рост корпоративного кредитного портфеля по сопоставимому кругу банков был более высоким (+3,7 %). По итогам 2017 года профицит текущего счета увеличился до 40,2 млрд. долл. США (по оценке, 2,5 % ВВП) после 25,5 млрд. долл. США (2,0 % ВВП) в 2016 году. Основным фактором здесь стал рост цен на сырьевых и товарных рынках.

Импорт также продемонстрировал уверенный рост на фоне восстановления внутреннего спроса (при этом снижение реального эффективного курса рубля за период апрель–декабрь составило 6,3%). Доля импорта товаров и услуг в ВВП не изменилась, составив в 2017 году 20,7 %, как и годом ранее. В то же время произошло изменение его структуры в пользу инвестиционных товаров. Рост поставок инвестиционной продукции, по оценке, составил 28,1 %. Увеличение потребительского импорта (на 21,6 %) было в значительной мере связано с активизацией потребительского необеспеченного кредитования. Федеральный бюджет в 2017 году был исполнен с дефицитом 1,5 % ВВП, который оказался ниже планового значения. Росту доходов бюджета способствовала благоприятная конъюнктура цен на мировых товарных рынках. В то же время устойчивое расширение деловой активности создало основу и для увеличения ненефтегазовых доходов федерального бюджета свыше плановых показателей на 192,5 млрд. рублей. При этом расходная часть бюджета оказалась ниже уровня, предусмотренного законом, на 302,5 млрд. руб. Функционирование системы государственных финансов в рамках новой конструкции бюджетных правил обеспечило снижение ненефтегазового

дефицита бюджета до 7,9 % ВВП после 9,1 % в 2016 году, что стало минимальным значением с 2008 года.

В 2018 году при сохранении текущего уровня цен на нефть профицит бюджета может составить 1,2 % ВВП, при этом в Фонд национального благосостояния может быть направлено 3,5 трлн. руб. (~60 млрд. долл. по текущему курсу). Министерство экономического развития Российской Федерации 13 февраля 2018 года Страница 2 Производственная активность По оценке Росстата, в 2017 году российский ВВП вырос на 1,5 % после рецессии 2015–2016 годов. В 2017 году возобновился рост в ряде неторгуемых отраслей, которые испытали наибольший спад в предыдущие два года, – транспорте, связи, торговле. Рекордный урожай зерновых и устойчивый рост производства продукции животноводства способствовали увеличению выпуска в сельском хозяйстве. Вклад промышленности в годовой рост ВВП в 2017 году также был положительным. При этом необходимо учитывать, что первая оценка как темпов, так и структуры роста основана на оперативной статистике Росстата, в которой пока не отражены данные годовой отчетности крупных и средних предприятий, а также результаты обследования малого бизнеса. По мере получения более полной информации Росстат может ретроспективно уточнять динамику помесячных показателей и данные национальных счетов. Данные, поступающие в оперативном режиме непосредственно от компаний реального сектора, свидетельствуют об устойчивом росте экономики.

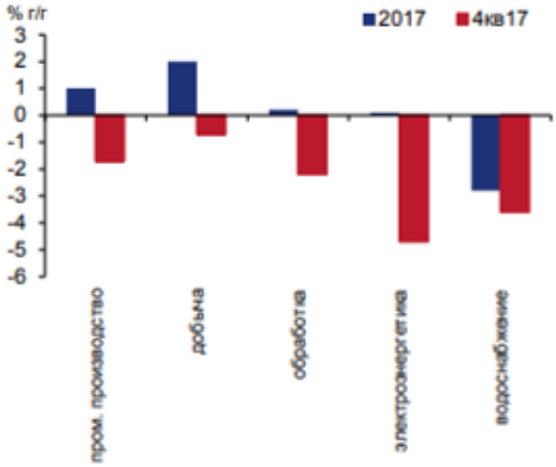
В 2017 году существенно ускорился рост грузооборота железнодорожного транспорта, продаж автомобилей, авиаперевозок (см. «Картина экономики. Январь 2017»). Индикаторы настроений бизнеса, основанные на опросных данных, находятся на многолетних максимумах. Например, композитный индекс PMI в среднем за 2017 год составил 55,3 – это самое высокое среднегодовое значение с 2008 года. В январе (54,8) индекс по- прежнему устойчиво превышал уровень 50, указывающий на перспективы расширения производства. Индекс предпринимательской уверенности Росстата в обрабатывающей промышленности, скорректированный на сезонность, в 4кв17 вышел в область устойчиво положительных значений впервые со 2П12.

Рис. 1. Композитный PMI – на максимуме с 2008 года



Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Динамика промышленности в 4кв17 стала ограничением для экономического роста



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В конце года негативный вклад в экономический рост внесло промышленное производство Рост промышленного производства на 1,8 % г/г в январе-сентябре сменился его падением на 1,7 % г/г в 4кв17. В результате рост промышленного производства по итогам 2017 года (+1,0 % г/г) оказался слабее, чем ожидалось. Резкое ухудшение динамики показателя в конце года было обусловлено комбинацией ожидаемых и непредвиденных факторов, действовавших на рынках отдельных товаров. Наибольший отрицательный вклад в динамику индекса промышленного производства в 4кв17 внесла обрабатывающая промышленность (-2,2 % г/г). При этом спад был сосредоточен в узком круге обрабатывающих отраслей.

Начиная с октября произошло резкое снижение выпуска по виду деятельности «Производство основных драгоценных металлов и прочих цветных металлов, производство ядерного топлива» (см. «Картина промышленности в декабре 2017 года»). Вклад указанного вида деятельности в снижение общего индекса промышленного производства в 4кв17 составил около 1 процентного пункта. Кроме того, недоисполнение расходов на национальную 40 45 50 55 60 2013 2014 2015 2016 2017 2018 PMI

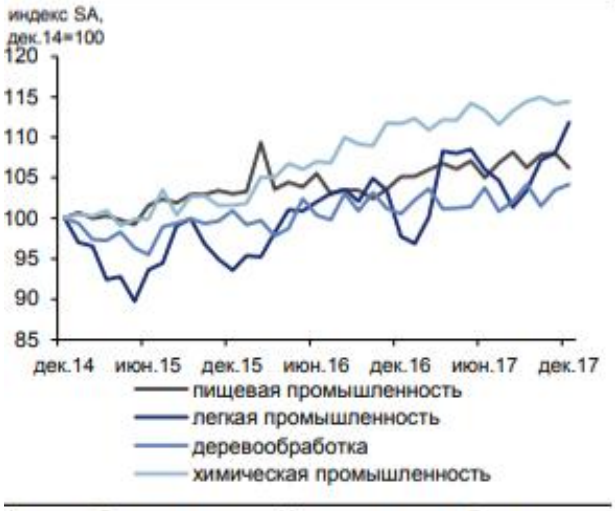
сферы услуг PMI композитный PMI обрабатывающих отраслей рост производства снижение производства оборону (на 6,7 % по сравнению с уточненной бюджетной росписью) стало причиной снижения объемов выпуска по виду деятельности «Производство прочих транспортных средств и оборудования» в конце 2017 года.

В декабре масштаб спада в указанных отраслях сократился по сравнению с ноябрем, но остался существенным. Вместе с тем в 4кв17 продолжали устойчиво расти химическая (+3,1% г/г в октябре–декабре) и пищевая промышленность (+3,5 % г/г) – отрасли, которые были драйверами роста обрабатывающей промышленности не только в течение 2017 года, но и в период рецессии 2015– 2016 годов.

Позитивная динамика также наблюдалось и в других несырьевых отраслях: деревообрабатывающая и легкая промышленность в 4кв17 нарастили выпуск на 1,9% г/г и 5,2% г/г соответственно. Снижение выпуска добычи полезных ископаемых (-0,7% г/г в 4кв17) было в определенной степени ожидаемым. Главной его причиной стало ответственное исполнение Россией своих обязательств в рамках сделки ОПЕК+ (добыча нефти в 4кв17 сократилась на 2,5 % г/г). На газовую отрасль, начиная с октября, сдерживающее влияние оказывала более теплая по сравнению с прошлым годом погода на большей части территории России.

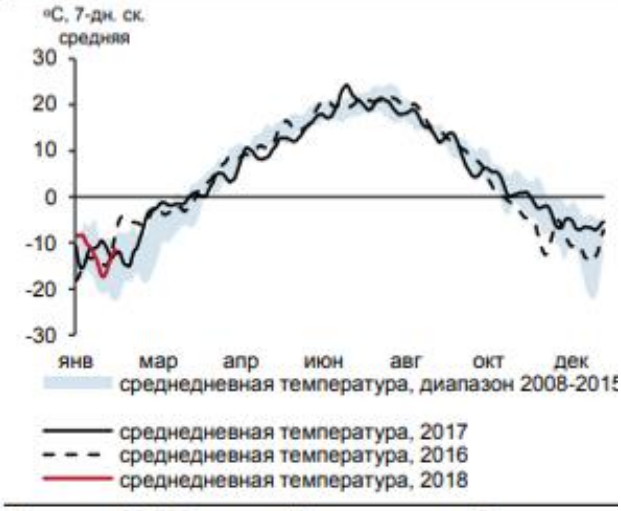
В результате добыча газа в 4кв17 снизилась на 0,3 % г/г после роста на 10,3 % г/г в январе–сентябре. Слабая динамика добычи основных товаров российского сырьевого экспорта отрицательно сказалась на показателях смежных отраслей – транспорта (в первую очередь трубопроводного) и оптовой торговли. Снижение спроса со стороны промышленных потребителей, наряду с теплой погодой, также привело к снижению выпуска в электроэнергетике (-4,7% г/г в 4кв17).

ис. 3. Драйверы роста обрабатывающей ромышленности в 2017 году – химическая и ищевая отрасли



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. С октября более теплая, чем в прошлом году, погода сдерживала выпуск газовой отрасли и электроэнергетики



Источник: СО ЕЭС, расчеты Минэкономразвития России.

Динамика промышленности, вероятно, останется слабой на протяжении ближайших месяцев В начале прошлого года снижение объемов добычи нефти происходило постепенно, и Россия вышла на уровни, предусмотренные международными соглашениями, только во 2кв17. Таким образом, при сохранении на достигнутых уровнях (10,93 млн. баррелей/сутки в среднем во 2П17) добыча нефти в первые месяцы текущего года будет демонстрировать отрицательную динамику по отношению к показателям 1кв17 (11,09 млн. баррелей/сутки).

Кроме того, из-за приближения погодных условий в Европе к климатической норме после экстремально холодной зимы 2016–2017 годов экспорт газа в ближайшие месяцы также будет ниже, чем в начале прошлого года. По данным ПАО «Газпром», поставки газа в дальнее зарубежье в январе снизились на 9,9 % г/г. Опережающие индикаторы производственной активности в промышленности демонстрируют смешанную динамику. Опросные показатели остаются на высоких уровнях, достигнутых в прошлые месяцы. Так, индекс PMI обрабатывающих отраслей в январе увеличился до 52,1 по сравнению с 52,0 в декабре прошлого года (среднее значение показателя за 2017 год также составило 52,0).

ис. 5. Динамика потребления электроэнергии стается слабой



Источник: СО ЕЭС, расчеты Минэкономразвития России.

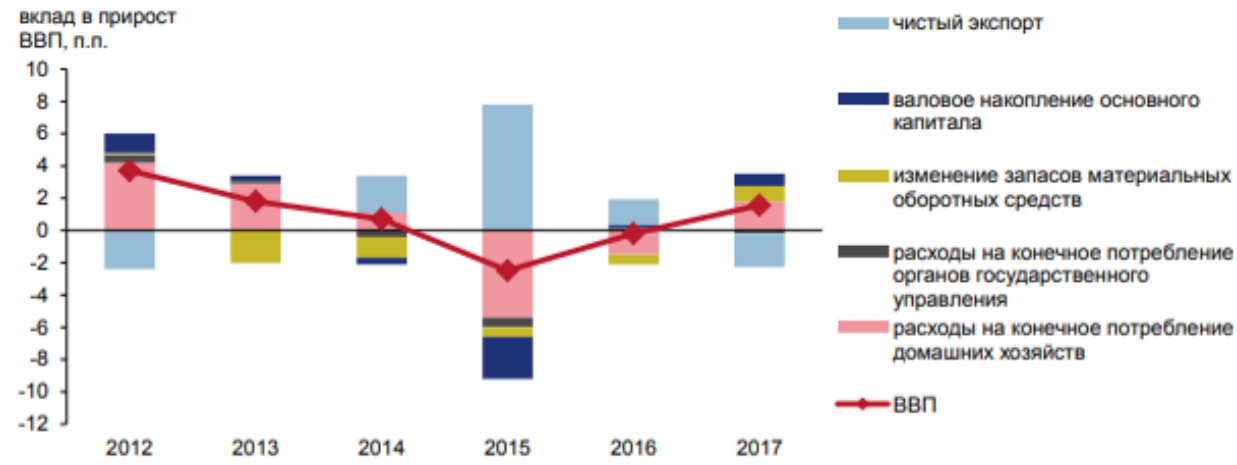
Рис. 6. Добыча нефти и газа в 1кв18 сохранится ниже пиковых уровней конца 2016 – начала 2017 года



Источник: Росстат, Минэнерго России, расчеты Минэкономразвития России.

Рост ВВП в 2017 году опирался на расширение внутреннего спроса – как потребительского, так и инвестиционного Конечное потребление домашних хозяйств и валовое накопление – как основного, так и оборотного капитала – внесли примерно равные вклады в прирост ВВП в 2017 году (1,8 п.п. и 1,7 п.п. соответственно). При этом расширение внутреннего спроса сопровождалось восстановлением импорта, который падал в реальном выражении на протяжении предыдущих трех лет. В результате чистый экспорт внес отрицательный вклад в экономический рост (-2,2 п.п.), несмотря на увеличение экспорта.

Рис. 7. Драйвер роста ВВП в 2017 году – расширение внутреннего спроса



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Потребительский спрос также показал уверенный рост В течение 2017 года оперативные данные указывали на усиление тенденции к восстановлению потребительского спроса. Выйдя в положительную область в апреле, рост розничного товарооборота на протяжении оставшейся части года последовательно ускорялся: 1,0 % г/г во 2кв17, 2,1 % г/г в 3кв17, 3,0 % г/г в 4кв17. В декабре показатели роста розничного товарооборота (3,1% г/г) закрепились на уровне вблизи 3%, достигнутом в предыдущие месяцы. При этом «жесткие» данные указывают на более активное восстановление в отдельных сегментах потребительского рынка.

Так, продажи легковых автомобилей выросли на 11,9 % в 2017 году после падения на 11,0 % в 2016 году. Международные пассажирские авиаперевозки в 2017 году выросли на 29,9 % (после падения на 12,7 % в 2016 году), внутренние – на 10,1 % (+4,9 % в 2016 году). Уверенный рост потребительской активности в 2017 году нашел отражение в более высоких темпах роста конечного потребления домашних хозяйств (3,4 %) по сравнению с розничным товарооборотом (+1,2 %). Расхождение между указанными показателями объясняется тем, что конечное потребление, в дополнение к розничным продажам, включает ряд элементов, которые в 2017 году активно росли. В

частности, это услуги организаций общественного питания (+2,5 % в реальном выражении), туристические поездки за границу (+30,4 %), онлайн-покупки в зарубежных интернет-магазинах (рост более чем в 2 раза за первые 3 квартала 2017 года по отношению к соответствующему периоду 2016 года).

Рост потребительской активности в течение 2017 года поддерживался улучшением потребительских настроений. Индекс потребительской уверенности, рассчитываемый инФОМ по заказу Банка России, в течение года находился на восходящей траектории. В январе рост показателя продолжился – он составил 106 пунктов (+7 пунктов по отношению к предыдущему месяцу) и вернулся на уровни середины 2014 года, характеризовавшегося наиболее оптимистичными за всю историю наблюдения взглядами населения.

Увеличение индекса было обусловлено улучшением всех его составляющих, при этом особенно активно рос компонент, характеризующий отношение респондентов к крупным покупкам. Население в основном положительно оценивает изменение своего материального положения за прошлый год, и все большая доля респондентов ожидает продолжения этих тенденций в следующем году. Индекс потребительской уверенности Росстата в 4кв17 также продолжил восстановление. Рост потребительской уверенности в сочетании с увеличением реальных заработных плат (см. раздел «Рынок труда») создает основу для дальнейшего расширения потребительского спроса в ближайшие месяцы.

Рис. 10. Розничный товарооборот в конце года рос темпом около 3% г/г



Источник:Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 11. Индекс потребительской уверенности приблизился к максимумам середины 2014 года



Источник: Банк России , расчеты Минэкономразвития России.

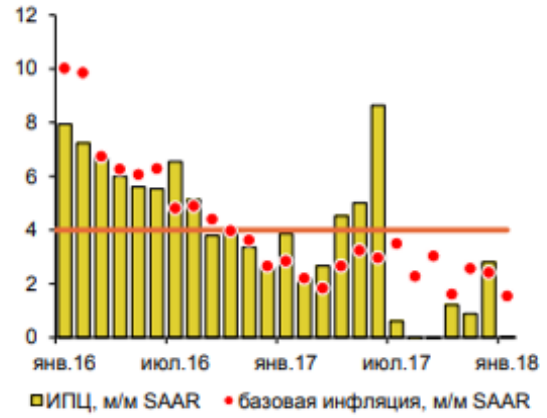
Инфляция В январе потребительская инфляция в очередной раз обновила исторический минимум. Рост индекса потребительских цен в январе замедлился до 2,2 % г/г по сравнению с 2,5 % г/г в декабре, что оказалось несколько ниже оценки Минэкономразвития России (2,3–2,5 % г/г). В помесячном выражении с устранением сезонности рост потребительских цен в январе приостановился (в декабре – 0,2 % м/м SA).

Замедление инфляции в терминах последовательных приростов в январе наблюдалось по всем основным товарным группам. В группе продовольственных товаров возобновилась дефляция (-0,15 % м/м SA) после декабрьской паузы (0,05 % м/м SA). Снижение цен на продовольствие было обусловлено ростом предложения отечественной растениеводческой продукции и высокой насыщенностью рынков животноводческой продукции (в частности, мяса птицы, свинины, яиц). Замедление инфляции в группе непродовольственных товаров (до 0,26 % м/м SA после 0,34 % м/м SA) было обусловлено нормализацией динамики цен на бензин после декабрьского скачка. Темпы роста цен на непродовольственные товары, за исключением подакцизной продукции, остаются умеренными. При этом с августа наблюдается постепенное ускорение инфляции в данной товарной группе (в терминах последовательных приростов), обусловленное активизацией потребительского спроса. Темпы роста цен на услуги существенно снизились по сравнению с декабрем (до 0,18 % м/м SA с 0,29 % м/м SA) за счет замедления инфляции как в регулируемом, так и в рыночном сегменте.

По оценке Минэкономразвития России, наблюдаемое замедление инфляции не является следствием исключительно временных факторов. Монетарная4 инфляция в январе продолжила

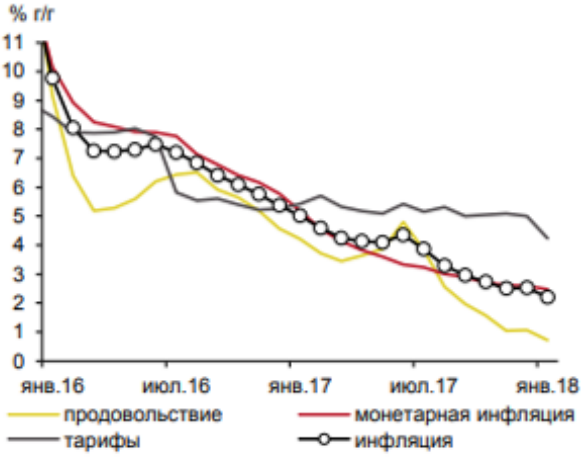
снижение – до 2,5 % г/г (-0,1 п.п. по сравнению с декабрем), 1,6 % м/м SAAR (-0,9 п.п.). Вклад курсового фактора в динамику потребительских цен оценивается как нейтральный: в последние месяцы рубль был достаточно стабильным относительно валют стран – торговых партнеров (в декабре и январе его укрепление в номинальном эффективном выражении составило 0,1 % и 1,1 % соответственно после ослабления на 1,7 % в ноябре). В феврале, по оценке Минэкономразвития России, инфляция составит 0,2–0,3% м/м, в годовом выражении – 2,2–2,3% г/г. После ускорения к концу первого квартала инфляция опустится до уровня около 2,0 % г/г в июне.

Рис. 16. Монетарная инфляция сохраняется на низких уровнях



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 17. Рост замедлился по всем компонентам индекса потребительских цен



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 5. Индикаторы инфляции

	янв.18	дек.17	ноя.17	окт.17	2017	2016	2015
Инфляция							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,2	2,5	2,5	2,7	2,5	5,4	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,4	0,2	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,0	0,2	0,1	0,1	-	-	-
Продовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,7	1,1	1,1	1,6	1,1	4,6	14,0
в % к предыдущему месяцу	0,5	0,6	0,2	0,4	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	-0,2	0,1	-0,2	0,0	-	-	-
Непродовольственные товары							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,6	2,8	2,7	2,8	2,8	6,5	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,3	0,3	0,3	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,3	0,3	0,2	0,2	-	-	-
Услуги							
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	4,4	4,3	4,2	4,4	4,9	10,2
в % к предыдущему месяцу	0,1	0,3	0,1	-0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,2	0,3	0,3	0,3	-	-	-
Базовая (Росстат)							
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,9	2,1	2,3	2,5	2,1	6,0	13,7
в % к предыдущему месяцу	0,2	0,2	0,2	0,1	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,1	0,1	0,1	0,1	-	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции							
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,5	2,6	2,6	2,7	2,6	5,8	12,9
в % к предыдущему месяцу	0,3	0,2	0,3	0,2	-	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,1	0,2	0,2	0,1	-	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

По итогам 2017 года дефицит бюджета составил 1,5 % ВВП, что существенно ниже предусмотренного Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» на 2017 год. Доходы бюджета превысили запланированные значения на 2,5 %, составив 15,1 трлн. руб. Рост к предыдущему году составил 12,1 процента. В большой степени этому способствовало улучшение внешнеэкономической конъюнктуры. В то же время устойчивое

расширение деловой активности создало основу и для увеличения ненефтегазовых доходов федерального бюджета. В этих условиях рост ненефтегазовых доходов федерального бюджета составил 5,8 % к предыдущему году (с исключением доходов от приватизации ПАО «Роснефть» из базы 2016 года рост составил 15,3 % г/г).

При этом наблюдалось увеличение поступлений как по налогам, связанным с внутренним производством, так и по налогам, связанным с импортом. Ненефтегазовые доходы оказались выше значений, предусмотренных законом о бюджете, на 192,5 млрд. руб. Расходы в 2017 г. в номинальном выражении сохранились на уровне предыдущего года. Процент исполнения по отношению к закону о бюджете составил 98,2%. Расходы оказались ниже плана на 302,5 млрд. руб. Объем расходования средств суверенных фондов также оказался существенно ниже запланированного показателя. За вычетом совершенных в 2017 году Минфином России валютных интервенций (в объеме 829 млрд. руб., которые «технически» поступят в ФНБ в текущем году), объем нетто-использования суверенных фондов составил 793 млрд. руб. вместо запланированных 1,1 трлн. рублей. Ненефтегазовый дефицит федерального бюджета снизился до 7,9 % ВВП после 9,1 % в 2016 году, что стало минимальным значением с 2008 года.

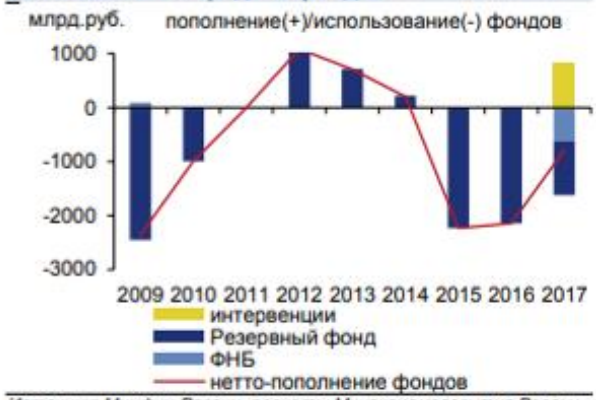
В 2018 году при сохранении текущего уровня цен на нефть профицит бюджета может составить 1,2% ВВП, при этом в Фонд национального благосостояния может быть направлено 3,5 трлн. руб. (~60 млрд. долл. по текущему курсу).

Рис. 26. Несмотря на рост цен на нефть, доля нефтегазовых доходов на пониженном уровне



Источник: Минфин России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 27. Произошло сокращение нетто-использования средств фондов



Источник: Минфин России, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 8. Основные параметры федерального бюджета

	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011
Доходы	15089	13460	13659	14497	13020	12856	11368
в % ВВП	16,4	15,7	16,4	18,3	17,8	18,9	18,9
Нефтегазовые доходы	5972	4844	5863	7434	6534	6453	5642
% ВВП	6,5	5,6	7,0	9,4	8,9	9,5	9,4
Ненефтегазовые доходы	9118	8616	7797	7063	6486	6402	5726
% ВВП	9,9	10,0	9,3	8,9	8,9	9,4	9,5
Расходы	16426	16416	15620	14832	13343	12895	10926
% ВВП	17,8	19,1	18,7	18,7	18,2	18,9	18,1
Дефицит (-)/Профицит (+)	-1336	-2956	-1961	-335	-323	-39	442
% ВВП	-1,5	-3,4	-2,4	-0,4	-0,4	-0,1	0,7
Ненефтегазовый дефицит	-7308	-7800	-7824	-7769	-6857	-6493	-5200
% ВВП	-7,9	-9,1	-9,4	-9,8	-9,4	-9,5	-8,6

Источник: Минфин, расчеты Минэкономразвития России.

http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/

Вывод: Анализ основных социально-экономических показателей российской экономики показывает, что негативные явления, способные повлиять на рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки, отсутствуют.

Анализ рынка грузовых автомобилей.

Объем рынка грузовых автомобилей в России снизился в августе на 19% по сравнению с аналогичным показателем годом ранее. Об этом свидетельствуют данные аналитического агентства «Автостат».

«В августе 2018 года объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил 6,3 тыс. единиц, что на 19% меньше, чем годом ранее», - говорится в материалах на сайте агентства.

По данным «Автостата», лидером рынка грузовиков все так же является российский производитель «Камаз», на долю которого в августе пришлось около 30% от общего объема (1,8 тыс. штук, что на 31% меньше результата августа 2017 года). На втором месте располагается отечественный «Газ», показатель которого снизился на 0,4%, до 689 машин. Замыкает первую тройку шведская Scania (502 штуки, минус 4,7%). В пятерку лидеров также попали германские Mercedes-Benz (449 штук, минус 20%) и MAN (373 штуки, минус 38,9%).

Как отмечают эксперты аналитического агентства, столь сильно российский рынок грузовиков упал впервые за более чем два года. Так, последний раз двузначное падение произошло в феврале 2016 года (минус 25%). Тем не менее, благодаря хорошей рыночной динамике, которую новые грузовики показывали с начала 2018 года, их продажи по итогам 8 месяцев все же находятся в «плюсе». Объем рынка за этот период составил 50,6 тыс. штук - на 10,1% больше, чем за январь - август 2017 года.

ТОП-10 МАРОК РОССИЙСКОГО РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В 1 ПОЛУГОДИИ (шт.)

№	Марка	Июнь 2018	Июнь 2017	Изм., %	6 мес. 2018	6 мес. 2017	Изм., %
1	KAMAZ	1 998	2 088	-4,3	12 012	11 199	7,3
2	VOLVO	733	552	32,8	3 239	2 111	53,4
3	GAZ	650	694	-6,3	3 960	3 530	12,2
4	SCANIA	472	497	-5,0	2 685	1 943	38,2
5	MERCEDES	424	554	-23,5	1 951	1 939	0,6
6	MAN	384	398	-3,5	2 238	1 522	47,0
7	MAZ	338	274	23,4	1 784	1 648	8,3
8	ISUZU	260	324	-19,8	1 647	1 565	5,2
9	DAF	224	406	-44,8	1 416	1 408	0,6
10	URAL	212	159	33,3	1 449	1 300	11,5
	Всего по России	**6 735**	**6 649**	**1,3**	**37 880**	**31 545**	**20,1**

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РОССИЙСКОГО РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В 1 ПОЛУГОДИИ (шт.)

№	Модель	Июнь 2018	Июнь 2017	Изм., %	6 мес. 2018	6 мес. 2017	Изм., %
1	VOLVO FH	554	408	35,8	2 415	1 583	52,6
2	KAMAZ 43118	510	368	38,6	3 183	2 589	22,9
3	GAZ GAZON NEXT	464	459	1,1	2 668	2 209	20,8
4	KAMAZ 5490	424	376	12,8	2 393	1 466	63,2
5	KAMAZ 65115	424	367	15,5	2 174	2 038	6,7
6	MERCEDES ACTROS	354	517	-31,5	1 780	1 778	0,1
7	MAN TGX	252	110	129,1	1 249	298	319,1
8	DAF TRUCKS XF SERIES	222	389	-42,9	1 386	1 357	2,1
9	KAMAZ 6520	204	374	-45,5	1 472	1 971	-25,3
10	SCANIA R	194	144	34,7	905	677	33,7
	Всего по России	**6 735**	**6 649**	**1,3**	**37 880**	**31 545**	**20,1**

Основными ценообразующими факторами при оценке стоимости имущества являются:

Передаваемые права

Разница между оцениваемым имуществом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности (в рамках нашего отчета право хозяйственного ведения) имеют разную стоимость. При этом стоимость права собственности, как правило, выше стоимости права аренды.

Условия продажи (предложения)

Данная корректировка отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем, если продавцы были ограничены в сроках продажи или между участниками сделки существуют особые отношения (семейная или деловая связь). В связи с отсутствием в открытых источниках информации данных о степени влияния данного фактора на стоимость объекта, его значение определяется для каждого индивидуально.

Дата продажи (предложения)

Цены на имущество изменяются под влиянием различных факторов, в том числе они подвержены колебаниям курсовой стоимости валюты. Особенно это отражается на стоимости импортного имущества. Корректировка рассчитывается исходя из текущей рыночной ситуации на данном сегменте относительно прошедшей даты предложения (продажи) объекта-аналога (в случае если даты оценки объекта и предложения объектов-аналогов не совпадают).

Значения технических параметров

Стоимость транспортного средства и специализированной техники зависит от его основных количественных и качественных характеристик, которые необходимо учитывать в расчетах. Для внесения корректировок на различия по данному фактору производится расчет корректирующих параметрических коэффициентов.

Корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога определяются по формуле:

$$К1 = (То / Тан)^{0,7}$$

То, Тан – основной технический параметр объекта оценки и аналога

0,7 – среднее значение «коэффициента Чилтона» (коэффициента торможения).

Состояние объекта

Состояние транспортного средства и специализированной техники в большой степени влияет на его стоимость и выражается в величине износа. Корректировка рассчитывается по формуле: К = (1-Иобъекта)/(1-Ианалога).

Дополнительные компоненты

Сравниваемые объекты могут отличаться стоимостью дополнительных устройств, входящих в состав этих объектов. В данном случае цена объекта изменяется на величину цены дополнительных устройств в его составе.

Анализ значений или диапазонов значений ценообразующих факторов на соответствие рыночным условиям:

Сведения об объекте оценки и объектах-аналогах:

Таблица 15.

Элемент сравнения /ценообразующий фактор	*Объект оценки*	*Объект-аналог*		
		1	2	3
Передаваемые права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия продажи	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Дата продажи/предложения	Текущая	Текущая	Текущая	Текущая
Значения технических параметров	Типовые/ серийные	Типовые/ серийные	Типовые/ серийные	Типовые/ серийные
Состояние объекта (в соответствии с таблицей физического износа)	Условно пригодное состояние	Удовлетворительное рабочее	Удовлетворительное рабочее	Удовлетворительное рабочее
Дополнительные компоненты	Стандартная комплектация	Стандартная комплектация	Стандартная комплектация	Стандартная комплектация

Проведем «балльную» оценку превышения качества объекта оценки и объекта сравнения по какому-либо ценообразующему фактору над неким «базовым» объектом (минимальный балл равен 0):

Таблица 16.

Элемент сравнения /ценообразующий фактор	*Объект оценки*	*Объект-аналог*		
		1	2	3
Передаваемые права	1	1	1	1
Условия продажи	0	0	0	0
Дата продажи/предложения	0	0	0	0
Значения технических параметров	1	1	1	1
Состояние объекта (в соответствии с таблицей физического износа)	0-1	1-2	1-2	1-2
Дополнительные компоненты	0	0	0	0
Число балов	2-3	3-4	3-4	3-4

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки находится в интервале допустимых значений, удовлетворяющих рыночным условиям.

Глава 4. ПОДХОДЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В основе определения стоимости материальных объектов лежит принцип замещения, согласно которому расчетливый покупатель не заплатит за имущество цену, превышающую затраты, требующиеся для приобретения на рынке некоторого разумного аналога.

Для оценки имущества, согласно федеральным стандартам оценки Оценщик, при проведении оценки, обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Затратный подход. Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Последовательность проведения расчетов по затратному подходу должна отражать два основных этапа – определение величины полной стоимости замещения и последующий расчет устранимого, неустранимого и обесценения.

Как правило, применение подхода целесообразно, если достаточно точной оценке поддается определение величины всех форм износа, обесценения и устаревания, которую необходимо вычесть из расчетного показателя полной восстановительной стоимости (стоимость воспроизводства точной копии) или стоимости замещения (текущая стоимость близкого аналога). Если объективно отсутствуют рыночные данные для такого расчета, в частности, относительно морального устаревания объекта, рыночную стоимость определяют с применением других подходов оценки, или величина обесценения устанавливается экспертно.

Сравнительный подход. Построен на предположении, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи, основываясь на информации об аналогичных сделках. Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты аналоги затем корректируются с учетом параметров, учитывающих время, место, условия финансирования и продажи, физические характеристики объекта оценки и найденных аналогов. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Доходный подход. Предполагает расчет текущей стоимости экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемыми активами. При оценке объектов недвижимости, производственных средств, машин и оборудования в этом случае имеют место следующие входные параметры: наличный поток или поток прибыли, ассоциированный с оцениваемыми активами, ставка дисконта, или ставка капитализации, соответствующая степени риска, связанного с рассматриваемым наличным потоком, и остаточный экономический срок службы активов.

Выбор конкретного подхода в основном обусловлен характером доступной информации, особенностями рынка и спецификой самого оцениваемого объекта. Для каждой проблемы оценки всегда найдутся один-два подхода, как правило, лучше других отражающих ситуацию на открытом рынке. В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех методов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Таблица 17. Выбор подходов и методов для оценки автотранспортных средств.

Подходы	Пояснения применяемых методов	Результат
Затратный подход	Метод оценки стоимости однородного объекта	-
Сравнительный подход	Метод сравнения продаж основан на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.	+
Доходный подход	Подход основан на принципе *замещения* и принципе *ожидания*. Оценка по доходу основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.	-

Вывод: условия применимости подходов к оценке (ст. 21-23 ФСО-1), предполагают анализ Оценщиком достаточности собранных данных о рынке уже для применения того или иного метода в рамках выбранного подхода. Различные методы оценки требуют различного объема данных, поэтому анализ достаточности данных в этом смысле может проводиться в рамках анализа объекта тем или иным методом.[4]

[4] Оценщик, руководствуясь статьей 20 ФСО-1, в части права Оценщика на выбор метода оценки, в рамках настоящей оценки выбрал для расчета следующие подходы и методы.

Глава 5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ЦЕНКИ.

5.1. Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам.

При затратном подходе оценивается стоимость полного воспроизводства или стоимость полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Полная стоимость воспроизводства это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ, которые воплощают в себе недостатки, несоответствия и устаревание, что и у объекта оценки.

Полная стоимость замещения – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Другими словами, *замещение* предусматривает замену актива подходящим объектом, тогда как *воспроизводство* – точной копией.

Общая модель затратного подхода выглядит следующим образом:

$$С_{ЗАТР} = ЗВ \times (1 - И_{ФИЗ}) \times (1 - У_{ФУН}) \times (1 - У_{ВНЕШ}) - \text{Стоимость ремонта, где}$$

$С_{ЗАТР}$ – стоимость объекта оценки по затратному подходу;
ЗВ – затраты на воспроизводство;
$И_{ФИЗ}$ – физический износ;
$У_{ФУН}$ – функциональное устаревание;
$У_{ВНЕШ}$ – внешнее (экономическое) устаревание;
Стоимость ремонта – стоимость восстановительного ремонта с учетом стоимости работ, заменяемых деталей, узлов, агрегатов и необходимых материалов.

Затратный подход включает в себя следующие этапы:

1. Расчет затрат на воспроизводство (ЗВ) объекта оценки (стоимость воспроизводства или стоимость замещения);
2. Расчет физического, функционального и внешнего износов, дополнительные корректировки;
3. Расчет стоимости объекта оценки по вышеприведенной формуле.

Согласно п. 18-19 Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО № 1), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297: "Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

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

Согласно п. 14 ФСО № 10: "При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные".

В соответствии с п.13 ФСО № 10: "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…".

Учитывая наличие развитого и активного рынка транспортных средств, аналогичных оцениваемым, затратный подход к оценке транспортных средств не применялся.

5.2. Определение рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.

Оценка объекта сравнительным подходом в общем случае включает в себя следующие задачи:
- подбор объектов сравнения, изучение их характеристик и цены продажи (покупки);
- определение поправок на качество оцениваемого и сопоставимого объектов;
- оценка текущей стоимости объекта оценки.

Объекты сравнения (сопоставимые объекты) – недавно проданные объекты собственности, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому объекту. Цена продажи, физические, функциональные особенности сопоставимого объекта сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается его стоимость.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные рыночные цены аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную цену вносится отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

Подбор объектов-аналогов осуществлялся из коммерческих предложений на дату проведения оценки посредством анализа сайтов частынх объявлений. Для расчета рыночной стоимости объекта оценки были подобраны объекты-аналоги транспортных средств, подлежащих оценке, по ряду параметров, отражающих наиболее важные характеристики автомобиля (тип кузова, год выпуска, коробки передач, и др.). Источники информации приведены в приложении к настоящему отчету. Далее в цены аналогов будут внесены корректировки, отражающие их отличия от объекта оценки.

Обоснование вносимых корректировок

Корректировка на уторговывание ($К_{уторг}$). Вторичный рынок движимого имущества имеет ряд специфических черт, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения стоимости купли-продажи. В соответствии с аналитическими заключениями стандартные скидки составляют от 0% до 10%.

В соответствии со «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Издание первое. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Нижний Новогород, 2015г. в рамках настоящего отчета к объекту оценки применима скидка в размере верхнего значения расширенного интервала на уровне -8,3% или коэффицент 0,917.

Смешанная корректировка на разницу в физическом состоянии, комплектации (модификации) и годе выпуска ($К_1$, $К_2$, $К_3$). Основными факторами, влияющими на величину данной корректировки, являются: физический износ, комплектация (модификация) и год выпуска.

Основным фактором при исчислении данной корректировки является отличие выбранных сопоставимых объектов от объекта оценки как по состоянию, вызванного имеющимися износами, так и по модификации и году выпуска.

Корректировка на физическое состояние определяется на основании сравнения величин физического износа объекта оценки и сопоставимого объекта.

Сопоставимому объекту на основании экспертной шкалы для определения износа присваивается величина физического износа. Для объекта оценки величина физического износа определена в рамках затратного подхода. Таким образом, величина корректировки на физическое состояние определялась путем приведения степени износа сопоставимых объектов к степени износа объекта оценки по следующей формуле:

$$Кфиз.сост. = (1 – Ио/100) / (1 – Ис/100), где$$

Ио – износ объекта оценки, %,
Ис – износ сопоставимого объекта, %.

Корректировка на комплектацию учитывает разницу сравниваемых объектов в наличии дополнительно установленного оборудования. Величина этой корректировки определяется экспертно, учитывая стоимость дополнительно устанавливаемого оборудования. Обычно величина такой

корректировки не превышает 30%. Незначительные стоимости дополнительного оборудования у ряда объектов Оценщиком учтены не были, соответственно корректировка таких объектов не проводилась.

Корректировка на год выпуска определяется на основании срока эксплуатации объекта оценки и сопоставимого объекта. Чем больше срок эксплуатации сравниваемых объектов, тем менее значительно фактор срока эксплуатации влияет на стоимость. Наибольшего значения корректировка по году выпуска может достигать при сроке эксплуатации сравниваемых объектов не более 5-7 лет. При большем сроке эксплуатации фактор года выпуска теряет свою актуальность, и большее значение придается другим факторам, в частности техническому состоянию и комплектации. Проводя мониторинг вторичного рынка, и основываясь на накопленном опыте, Оценщик пришел к следующему выводу:

- При сроке эксплуатации сравниваемых объектов (объект оценки и сопоставимый объект) не более 5-7 лет величина корректировки на год выпуска может принимать значение в пределах 0-5 % за каждый год;

- При сроке эксплуатации сравниваемых объектов более 7 лет величина корректировки на год выпуска может принимать значение в пределах 0-3 % за каждый год.

- В отдельных случаях при значительно большем сроке эксплуатации (более 15-20 лет) корректировка на год выпуска может не применяться.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

При оценке движимого имущества, как и других активов, рассчитываются основные три вида износа: физический, функциональный и внешний (экономический).

Расчет износа объекта оценки проведен *методом разбиения*.

Накопленный износ равен:

$$ИиУ = 1 – (1 – ФизИ) * (1\ \ ФункцУ) * (1 – ВнешУ), где$$

ФизИ – физический износ объекта оценки;
ФункцУ – функциональное (моральное) устаревание объекта оценки;
ВнешУ – внешнее устаревание объекта оценки.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ – это потеря стоимости актива за счет естественных процессов в период эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, коррозии, поломке и конструктивных дефектов.

В данном отчете физический износ определяется *методом срока жизни* и *методом укрупненной оценки технического состояния*.

Метод срока жизни. Определение степени износа осуществляется путем расчета типичного срока экономической жизни объекта и его эффективного возраста. Процент физического износа при применении данного метода рассчитывается:

$$ФизИ = ЭВ / СЭЖ * 100, где$$

ЭВ – эффективный возраст, лет;
СЭЖ – срок экономической жизни, лет.

Эффективный возраст определяется на основе хронологического возраста объекта с учетом результатов визуального осмотра по состоянию на дату проведения оценки.

Срок экономической жизни определяется согласно Постановлению Совета Министров СССР от 22.01.1990 г. № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».

Метод укрупненной оценки технического состояния.

Также определение степени износа осуществляется путем определения технического состояния актива мнением эксперта в соответствии со специальной оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов. Целесообразно использовать специальную оценочную шкалу («Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», коллектив авторов, Дело, М.: 1998). Процент физического износа при применении данного метода рассчитывается:

$$ФизИ = \sum Фиi * Эi, где$$

Фиi – оценка износа i-го эксперта = Э1 + Э2 + Э3 / 3;
Эi – весомость мнения i-го эксперта (равновесное мнение).

Таблица 18. Описание признаков физического износа.

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 -10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объёме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО УСТАРЕВАНИЯ

Функциональное устаревание – это потеря стоимости актива, вызванная факторами, присущими самой собственности, изменениями в дизайне, материалах, технологиях изготовления, недостатками функциональной полезности, повышенными эксплуатационными расходами и т.д. Существует два типа устаревания движимого имущества – технологическое и функциональное. Эти типы устаревания обусловлены развитием различных сфер научно-технического прогресса.

Технологическое устаревание связано с научно-техническим прогрессом в сфере технологии, дизайна и конструкционных материалов, используемых для производства движимого имущества.

Функциональное устаревание определяется различиями в производительности, мощности и других характеристиках между современным и оцениваемым объектом. Иногда функциональное устаревание связано с использованием актива не по прямому назначению, т.е. нарушается принцип наилучшего и наиболее эффективного их использования.

Моральное устаревание – относительная потеря стоимости автотранспортного средства из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием следующих факторов: новых достижений в области автомобилестроения, связанных с научно-техническим прогрессом; ограничений на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию автотранспортных средств, налагаемых государственным регулированием; прекращения производства автотранспортных средств или запасных частей к ним; внешних воздействий на автотранспортное средство; особенностей организации эксплуатации и т.д.

Для автотранспортных средств существует методика НАМИ определение стоимости, по которой производится согласно следующему расчету. Стоимость автотранспортных средств, которые за время эксплуатации подвергались только естественному физическому износу, не имели дефектов эксплуатации и повреждений, его агрегаты не заменялись, определяется по следующей формуле:

$$Ср = Ц * К – Виз = Ц * К * (1 – Итр/100) +/- Сдоп, где$$

Ц – расчетная (или фактическая) рыночная цена нового автотранспортного средства той же модели, что и оцениваемое, или ближайшего аналога с учетом комплектности (в денежном выражении), при этом стоимость дополнительных устройств (Сдоп) прибавляется к цене в стандартной комплектации, а отсутствующих вычитается. Пи определении рыночной цены используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки с учетом НДС.

К – корректировочный коэффициент приведения стоимости более современного аналога к стоимости оцениваемого объекта характеризующий моральный износ. Моральный износ автотранспортного средства характеризуется в основном действием внешних факторов и приводит к изменению стоимости автотранспортных средств, вследствие сокращения затрат общественно необходимого труда в автомобилестроении на их производство, а также создания новых, более производительных, экономичных и совершенных автотранспортных средств аналогичного типа. Моральный износ автотранспортных средств обусловлен изменениями функциональных характеристик, дизайна, эргономических показателей, соответствия требованиям безопасности, отношения суммы функциональных возможностей к сумме ресурсов, необходимых для их реализации. В отчете моральный износ учитывался введением коэффициента (К) к рыночной цене аналога автотранспортного средства. Для АМТС выпускаемых в настоящее время, величина коэффициента морального износа составляет единицу: К = 1.

При оценке автотранспортного средства, снятого с производства, К будет меньше единицы. Величина рыночной стоимости, полученная расчетным путем дополнительно корректируется по признаку морального старения как не пользующееся спросом на местном рынке в размере 10%. Полученная стоимость может быть снижена дополнительно до 15 %, в случае прекращения выпуска запасных частей для этого транспортного средства. При принятии окончательного решения о величине снижения стоимости транспортного средства необходимо учитывать реальные цены на рынке.

Таблица 19. Описание признаков функционального устаревания

Индекс	Оценка состояния	Характеристика состояния	Процент устаревания
А	Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Б	Хорошее	Вполне конкурентно способно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5-10
В	Удовлетворительное	Конкурентно способно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15-35
Г	Неудовлетворительное	Не конкурентно способно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40-70
Д	Безнадежно устарело	Безнадежно не конкурентно способно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75-100

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВНЕШНЕГО УСТАРЕВАНИЯ

Внешнее устаревание – это потеря стоимости актива, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические и внутриотраслевые изменения, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции и сокращением предложений или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

В данном случае размер внешнего устаревания равен нолю.

Таблица 20. Расчет физического износа объекта оценки

№ п/п	Марка модель	Наименование	Год выпуска	Эффект срок службы	СЭЖ	Физ И	вес	Э1	Э2	Э3	ФизИ	вес	ФИЗ%
1.	ГАЗ-3302	Грузовой с борт.платформой	2014	4	7	57,14	0,1	62	62	60	61,333	0,9	60,91

Таблица 21. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

№ п/п	Марка модель	Аналог1	Физн	Кторг	Год/ сост	Компл.	Итог 1	вес	Аналог2	Физн	Кторг	Год/ сост	Компл.	Итог 2	вес	Аналог3	Физн	Кторг	Год/ сост	Компл.	Итог 3	вес	Стоимость по сравнительному подходу, руб.
1.	ГАЗ-3302	565000	60	0,917	0,98	1,00	506263	0,33	520000	60	0,917	0,98	1,00	465941	0,33	515000	60	0,917	0,98	1,00	461461	0,33	473 000р.
ИТОГО:																							**473 000 Р.**

Примечание: Все расчеты и округления в таблицах отчета выполнены в программе Microsoft Excel

Рыночная стоимость объекта оценки, полученная на основе сравнительного подхода, по состоянию на дату проведения оценки составляет, НДС не облагается:

473 000 руб.

(Четыреста семьдесят три тысячи) рублей.

5.3. Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом.

Подход основан на принципе *замещения* и принципе *ожидания*. Оценка по доходу основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет. Потенциальный инвестор приобретает имущество, способное приносить доход, за текущую цену взамен на возможность в будущем приносить доход от коммерческого использования и последующей продажи.

Применительно к оценке по доходности *принцип замещения* гласит: «никто не вложит в актив больше, чем та сумма денег, на которую можно получать другим способом поток чистого дохода, удовлетворяющий инвестора в аспектах количества, качества и длительности получения».

Принцип ожидания – цены отражают предвидение будущих преимуществ. Заключая сделку, продавец за определенную сумму денег отчуждает от себя возможность получения в будущем доходов и преимуществ, обусловленных владением и управлением собственностью. Покупатель, наоборот, выплачивая некоторую денежную сумму сегодня, приобретает права на будущие доходы.

Обоснование отказа от использования доходного подхода при расчете рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества:

- Оцениваемый объект является частью активов предприятия и способен приносить доход лишь в совокупности с другой частью имущественного комплекса. Оценщику не представляется возможным с достаточной степенью точности спрогнозировать денежный поток, генерируемый оцениваемым движимым имуществом, необходимый для определения стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода.
- Отсутствует информация о рынке сдачи в аренду аналогичных активов, чтобы сформировать денежный поток. Рынок аренды производственного движимого имущества носит частный характер, где арендные ставки оговариваются между заинтересованными сторонами непосредственно при заключении договора аренды.
- Рынок продажи объектов подобного назначения достаточно развит и позволяет рассчитать стоимость объекта оценки исходя из сравнения рыночных цен на аналогичные объекты (в рамках сравнительного подхода).

5.4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

При оценке в соответствии с общепринятыми нормами были проанализированы все три основных подхода к определению стоимости имущества: затратный, сравнительный, доходный.

При проведении оценки Оценщик исходит из того, что он консультирует Заказчика относительно рыночной стоимости объекта оценки.

Затратный подход:	**Не использовался.**
Сравнительный подход:	**473 000 руб.**
Доходный подход:	**Не использовался.**



Рыночная стоимость формируется на основе четырех концепций: спрос, полезность, дефицит, возможность передачи.

Возможность передачи - это свойство объекта быть приобретенным целиком или по частям.

Дефицит является ограничением имеющегося предложения любых товаров и услуг в зависимости от спроса на них. Это набор объектов, из которого могут выбирать потенциальные покупатели или арендаторы.

Спрос - это одновременно и желание обладать объектом оценки, и возможность заплатить за него.

Полезность – способность удовлетворять нужды и потребности людей. Это скорее относительное, или сравнительное понятие, нежели абсолютная характеристика. Обычно, чем больше потребностей способен удовлетворить объект, тем он более полезен, и тем большим будет спрос на него. Полезность собственности для конкретного предприятия может отличаться от ее полезности с точки зрения рынка или определенной отрасли.

Данные объекты оценивались с применением одного сравнительного подхода. Обоснованный отказ от использования других подходов приведен в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Таблица 22. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

№ п.п.	Марка, модель	Наименование	Год выпуска	Затратный подход		Рыночная стоимость объекта оценки. (округленно), руб. НДС не облагается
				стоимость объекта оценки, руб.	удельный вес	
1.	ГАЗ-3302	Грузовой с борт.платформой	2014	473 000 ₽	1,00	473 000 ₽
ИТОГО:						**473 000 Р.**

Примечание: Все расчеты и округления в таблицах отчета выполнены в программе Microsoft Excel

Рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, НДС не облагается, составляет округленно:

473 000 руб.

(Четыреста семьдесят три тысячи) рублей.

Оценщик I категории ООО «Кристалл-ОТК» _____ **/П.А. Сысоев/**

Генеральный директор ООО «Кристалл-ОТК» _____ **/А.А. Сысоев/**

5.5. ЗАЯВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ОЦЕНКИ[5].

В качестве методической основы для проведения оценки использованы нормативные документы, в т.ч. обязательные к применению субъектами оценочной деятельности:

1. Гражданский кодекс РФ;

2. Земельный кодекс РФ;

3. Оценка проведена, а Отчет об оценке был составлен в соответствии с Федеральным Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" № 135-ФЗ от 29.07.1998г. (в действующей редакции);

4. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО№1, №2, №3, №10) и стандартами СРО;

5. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;

6. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

7. Приведенная в Отчете информация, на основе которой проводился анализ, делались предположения и выводы, была представлена Заказчиком и является на взгляд Оценщика, достоверной и не содержащей фактических ошибок.

[5] ССО РОО 2015.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая от 21.10.94. – М.: Инфра-М., 1995.

2. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть вторая от 22.12.95. – М.: Инфра-М., 1996.

3. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ в действующей редакции.

4. Федеральные стандарты оценки № 1, 2, 3, №10.

5. Международные стандарты оценки. Кн. 1, Г. И. Микерин (руководитель), М. И. Недужий, Н. В. Павлов, Н. Н. Яшина; в подготовке дополнений принимали участие (в скобках номера дополнений): Д. М. Гриненко (5), А. Н. Козырев (2), Г. В. Попов (1). – М.: ОАО «Типография «НОВОСТИ», 2000. – 264 с.

6. Международные стандарты оценки. Кн. 2, Г. И. Микерин (руководитель), М. И. Недужий, Н. В. Павлов, Н. Н. Яшина. – М.: ОАО «Типография «НОВОСТИ», 2000. – 360 с.

7. Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002. – 512 с.

8. Валдайцев С. В.. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия: Учеб. Пособие для вузов. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2001. – 720 с.

9. Тихомиров М.Ю. Юридическая энциклопедия. Издание третье, дополненное и переработанное. – М.: ЮРИНФОРМЦЕНТР, 1995. – 449 с.

10.Григорьев В.В., Федотова М.А. Оценка предприятия: теория и практика.- М.:ИНФРА-М, 1997 г.;

11.Организация и методы оценки предприятия (бизнеса): Учебник / Под ред. В.И Кошкина. – М.: ЭКМОС, 2002 г.;

12. Оценка стоимости предприятия (бизнеса): Учебное пособие / Под ред. Н.А. Абдуллаева, Н.А. Колайко. – М.: ЭКМОС, 2000 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

- ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
- ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ
- ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА


ВТК Энерго
т. 35-16-00
www.vtkgroup.ru
м897ох 43


ВТК Энерго




т. 35-16-00

















М897ОХ 43

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*

м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. *Подпись*

52 НХ 721452

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*

м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. *Подпись*

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 НХ 721452

Особые отметки

Утилизационный сбор
ИНН 5250018433 ООО
«Автомобильный завод «ГАЗ»
№ 2 подпись

1. Идентификационный номер (VIN) X96330200E2588411
2. Марка, модель ТС ГАЗ-3302 ГРУЗОВОЙ, С БОРТ
3. Наименование (тип ТС) ОВОЙ ПЛАТФОРМОЙ
4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) B
5. Год изготовления ТС 2014
6. Модель, № двигателя *421640*E0600430*
7. Шасси (рама) № отсутствует
8. Кузов (кабина, прицеп) № 330200E0760082
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) БЕЛЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 106,8(78,5)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2890
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 3500
15. Масса без нагрузки, кг 1840
16. Изготовитель ТС (страна) ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
17. Одобрение типа ТС № RA.00231.P5 от 19.03.2014 ОС "САТР-ФОНД"
18. Страна вывоза ТС отсутствует
19. Серия, № ТД, ТПО отсутствует
20. Таможенные ограничения не установлены
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Коммерческие автомобили - Группа ГАЗ"
22. Адрес РОССИЯ, 603004, Нижегородская обл г Нижний Новгород, пр-кт Ильича, дом 5
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
24. Адрес 603004, г.Нижний Новгород, пр.Ил
25. Дата выдачи паспорта 10.06.14

м. п. *Подпись*

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "АвтоГраф"

Адрес 603035, Нижегородская обл., г. Нижний Новгород, Борская, дом 17

Дата продажи (передачи) 10.06.14

Документ на право собственности ПТС 01 ВВ 001009 от 01.2011

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "Лизинг"

Адрес 603140, г. Нижний Новгород, Кулибина, д. 36, стр. 1, оф. 309

Дата продажи (передачи) 03.09.2014

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации 10.09.2014

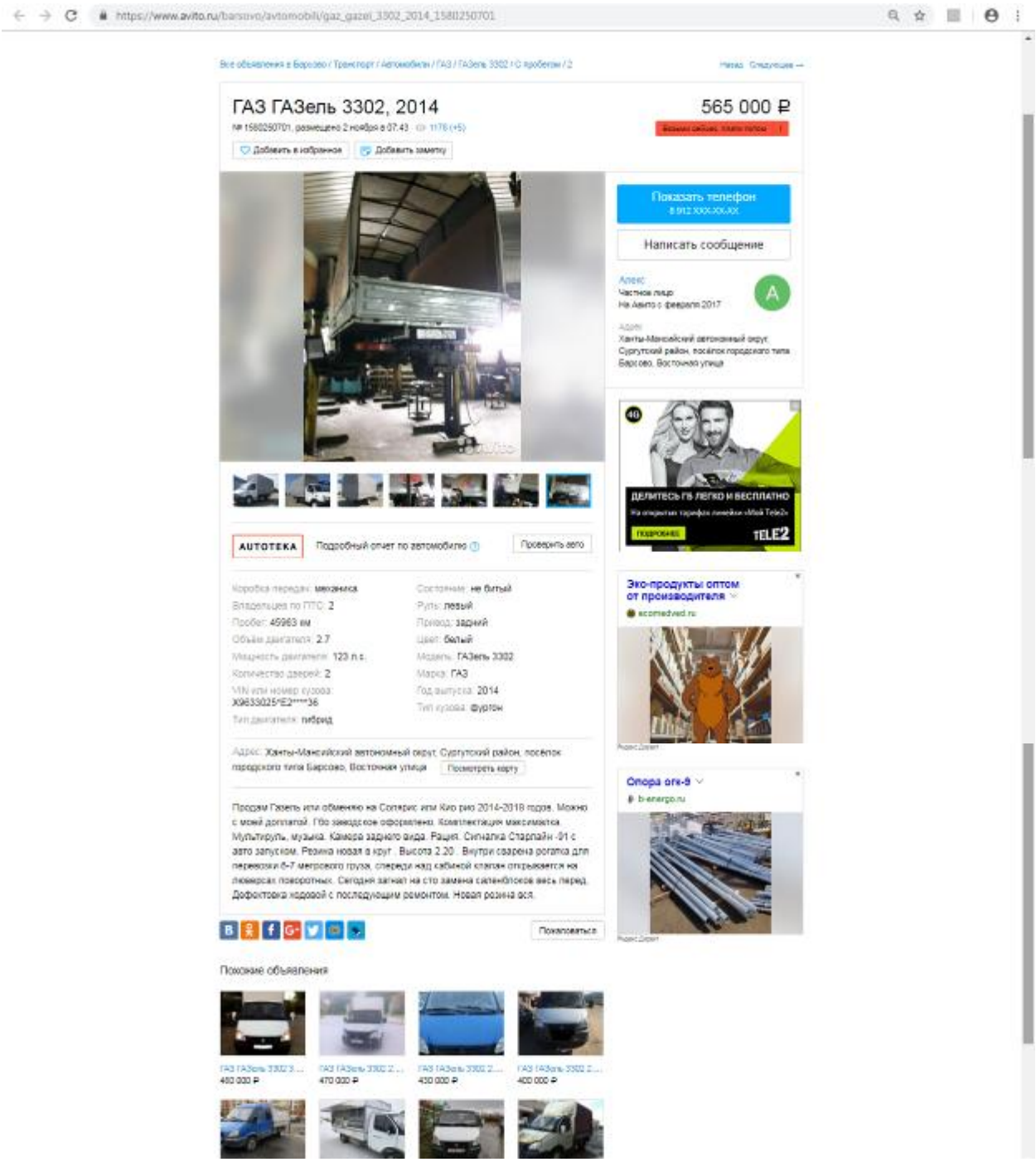
Выдано ГИБДД УМВД России по Кировской области

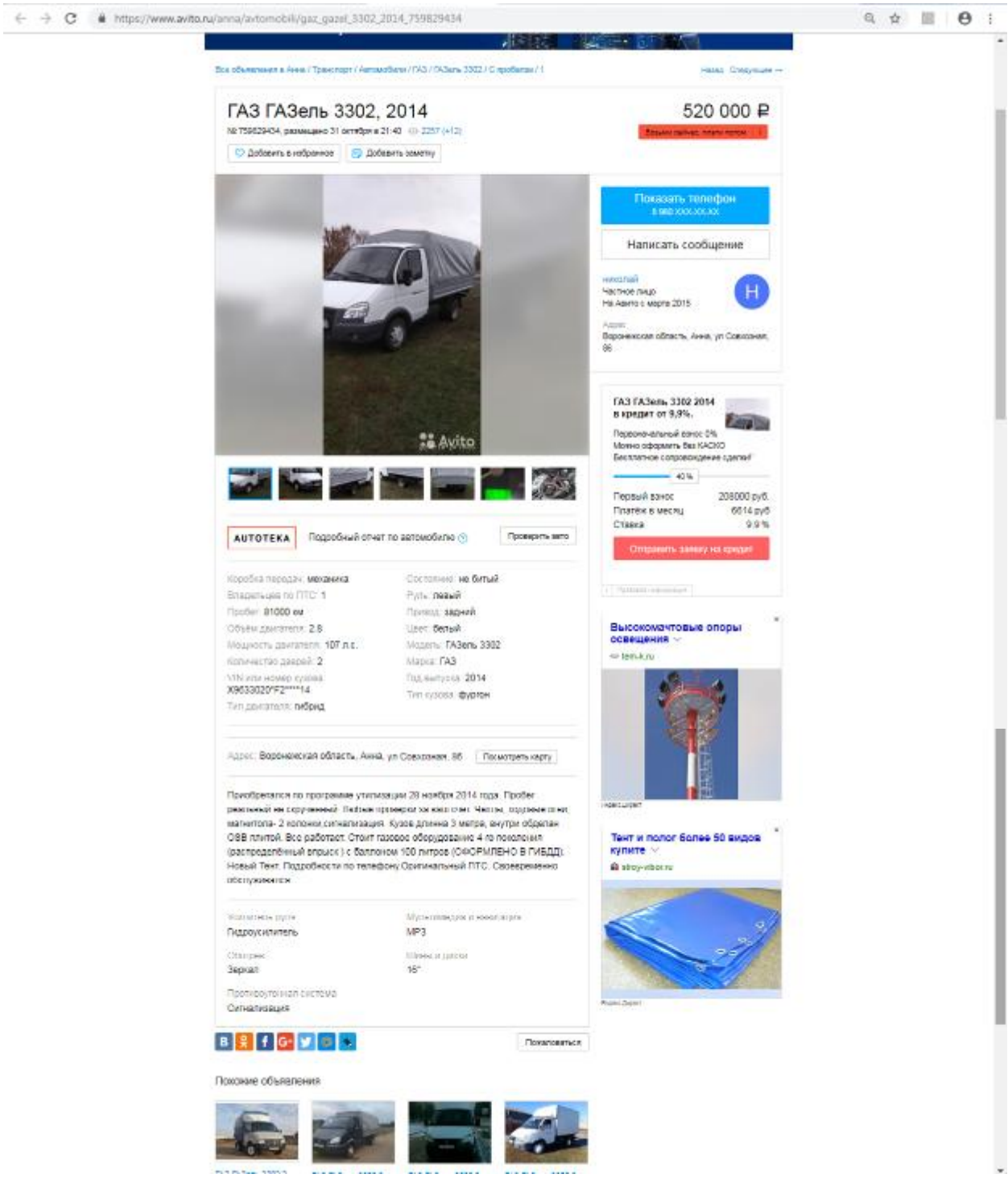
м. п. Подпись

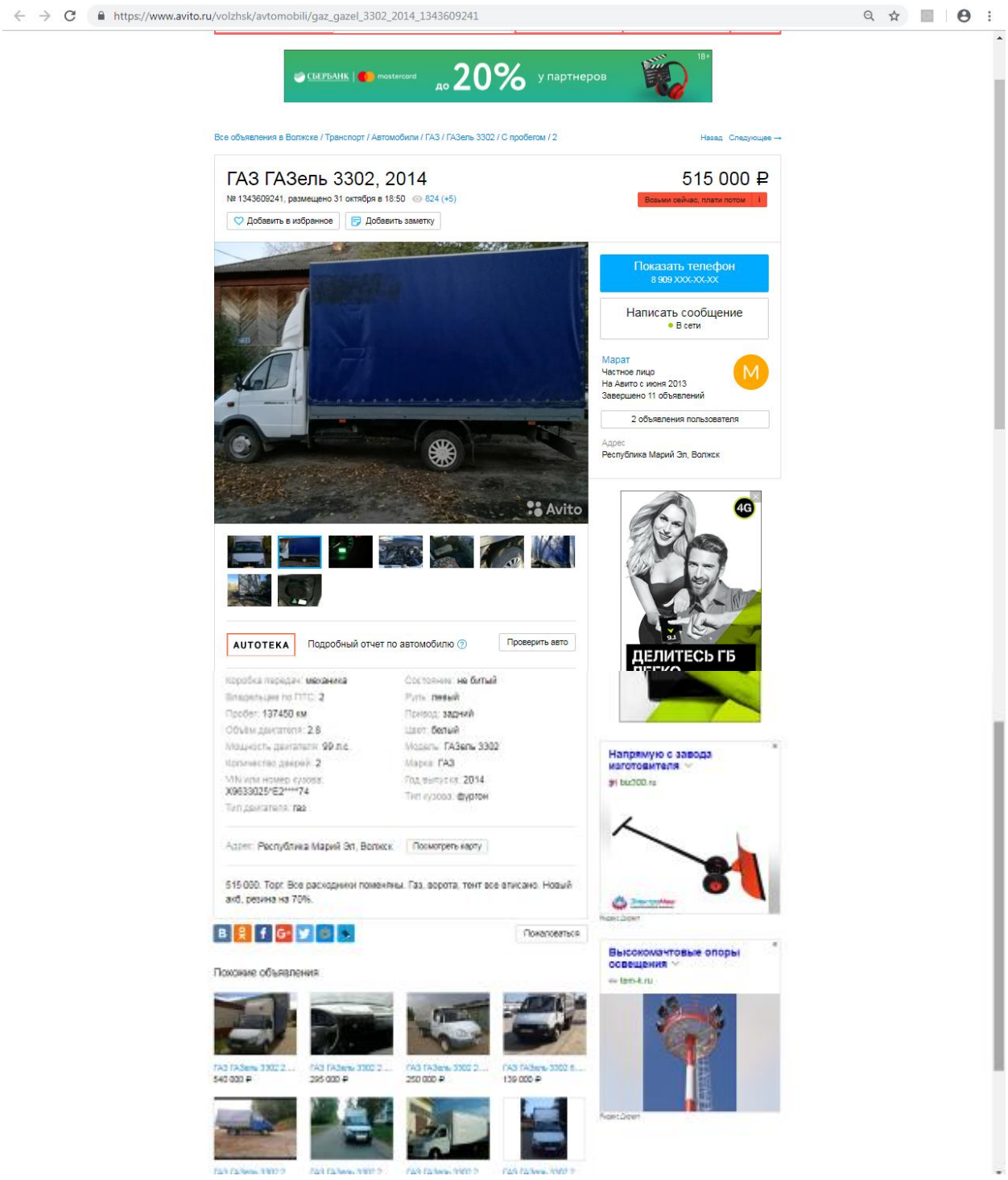
Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись


https://www.avito.ru/barsovo/avtomobili/gaz_gazel_3302_2014_1580250701
ГАЗ ГАЗель 3302, 2014
565 000 ₽
Показать телефон
Написать сообщение
AUTOTEKA
Подробный отчет по автомобилю
Проверить авто
Эко-продукты оптом от производителя
Опора опг-9
Похожие объявления


https://www.avito.ru/anna/avtomobili/gaz_gazel_3302_2014_759829434
ГАЗ ГАЗель 3302, 2014
520 000 ₽
Добавить в избранное
Добавить заметку
Показать телефон
Написать сообщение
Частное лицо
Воронежская область, Анна, ул Совхозная, 86
ГАЗ ГАЗель 3302 2014 в кредит от 9,8%.
Первый взнос 208000 руб.
Платёж в месяц 6614 руб.
Ставка 9.9 %
Отправить заявку на кредит
AUTOTEKA
Подробный отчет по автомобилю
Проверить авто
Коробка передач: механика
Состояние: не битый
Владельцев по ПТС: 1
Руль: левый
Пробег: 81000 км
Привод: задний
Объём двигателя: 2.8
Цвет: белый
Мощность двигателя: 107 л.с.
Модель: ГАЗель 3302
Количество дверей: 2
Марка: ГАЗ
Год выпуска: 2014
Тип кузова: фургон
Тип двигателя: гибрид
Воронежская область, Анна, ул Совхозная, 86
Посмотреть карту
Гидроусилитель
MP3
Зеркал
Сигнализация
Пожаловаться
Похожие объявления
Высокомачтовые опоры освещения
Тент и полог более 50 видов купите


https://www.avito.ru/volzhsk/avtomobili/gaz_gazel_3302_2014_1343609241
СБЕРБАНК | mastercard до 20% у партнеров 18+
Все объявления в Волжске / Транспорт / Автомобили / ГАЗ / ГАЗель 3302 / С пробегом / 2
Назад Следующее →
ГАЗ ГАЗель 3302, 2014
515 000 ₽
№ 1343609241, размещено 31 октября в 18:50 824 (+5)
Возьми сейчас, плати потом
Добавить в избранное
Добавить заметку
Показать телефон
8 909 XXX-XX-XX
Написать сообщение
В сети
Марат
Частное лицо
На Авито с июня 2013
Завершено 11 объявлений
2 объявления пользователя
Адрес
Республика Марий Эл, Волжск
Avito
AUTOTEKA
Подробный отчет по автомобилю
Проверить авто
Коробка передач: механика
Состояние: не битый
Владельцев по ПТС: 2
Руль: левый
Пробег: 137450 км
Привод: задний
Объём двигателя: 2.8
Цвет: белый
Мощность двигателя: 99 л.с.
Модель: ГАЗель 3302
Количество дверей: 2
Марка: ГАЗ
VIN или номер кузова: X9633025*E2****74
Год выпуска: 2014
Тип кузова: фургон
Тип двигателя: газ
Адрес: Республика Марий Эл, Волжск
Посмотреть карту
515 000. Торг. Все расходники поменяны. Газ, ворота, тент все вписано. Новый акб, резина на 70%.
Пожаловаться
Похожие объявления
4G
ДЕЛИТЕСЬ ГБ
Напрямую с завода изготовителя
Высокомачтовые опоры освещения

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004347-1 «06» марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Сысоеву Андрею Анатольевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «06» марта 2018 г. № 52

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «06» марта 2021 г.

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ
105066, Москва, 1-й Басманный пер., 2А; 107078, г. Москва, а/я 308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (499) 267-87-18; E-mail: info@sroroo.ru; http://www.sroroo.ru

Член Международной федерации участников рынка недвижимости (FIABCI)
Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)
Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации
Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Сысоева Андрея Анатольевича

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Сысоев Андрей Анатольевич является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков «12» сентября 2007г.
за регистрационным № 000906

Дата выдачи «13» августа 2015г.

Президент саморегулируемой организации оценщиков С.А. Табакова



Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 489

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 983323

Настоящий диплом выдан Сысоеву Андрею Анатольевичу

в том, что он(а) с 01 марта 2006г. по 09 ноября 2006г. прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ „Московской финансово-промышленной академии (МФПА)"

по программе профессиональной переподготовки „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 09 ноября 2006г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Сысоева Андрея Анатольевича

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

Председатель государственной аттестационной комиссии

Город Москва 2006



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик: Сысоев Андрей Анатольевич
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 9403 № 432568, выдан 19.03.2004г. ОВД Первомайского района г. Ижевска
(прочие сведения документа)

включен в реестр членов РОО:
«12» сентября 2007г., регистрационный № 000906

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

Выдано «23» августа 2017 года.

Президент С.Л. Табакова

М.П.

00241867

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4791R/776/00057/8

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 4791R/776/00057/8 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015 г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл-ОТК»**
426089, Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. 7-я Подлесная, д. 71, оф. 15
ИНН 1831120926

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:
а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;
б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховой случай: - события, названные в п. **3.1.2.2** Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

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

Страховая сумма: по всем страховым случаям: 5 000 000.00 (Пять миллионов 00/100) рублей

Лимит ответственности: по одному страховому случаю устанавливается в размере 5 000 000.00 (Пять миллионов 00/100) рублей.

Франшиза: **не установлена**.

Территория страхования: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «02» сентября 2018 года и действует до «01» сентября 2019 года включительно.
По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **в течение срока действия Договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____ /Т.В. Коробейникова/
м.п.

Страхователь:

_____ /А.А. Сысоев/
м.п.

Место и дата выдачи полиса:
г. Ижевск, «31» августа 2018 г.

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 4791R/776/00048/8

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 4791R/776/00048/8 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: **Сысоев Андрей Анатольевич**
Удмуртская Республика, гор. Ижевск, ул. Камбарская, д 33, кв.1.

Объект страхования: А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

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

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

Страховая сумма: **5 000 000.00** (Пять миллионов 00/100) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000.00 (Пять миллионов 00/100) рублей.

Франшиза: **не установлена**.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:
Договор страхования вступает в силу с «03» августа 2018 года и действует до «02» августа 2019 года включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной **в течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

_____ /Т.В. Коробейникова/
м.п.

Страхователь:

_____ /А.А. Сысоев/

Место и дата выдачи полиса:
г. Ижевск, «02» августа 2018 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 001366-2 «14» декабря 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Сысоеву Павлу Анатольевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «14» декабря 2017 г. № 34

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «14» декабря 2020 г.



Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 0600

«02» марта 2012 г.

Сысоев
Павел Анатольевич

Паспорт 94 06 813745, выдан Отделом УФМС России по Удмуртской Республике в Первомайском районе г. Ижевска. Дата выдачи 02.07.2007 г.
Код подразделения 180-006

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 02.03.2012 г. за № 0600.

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 01.03.2012 г.

Президент А.В. Каминский

000600



Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 586

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-I № 782760

Настоящий диплом выдан Сысоеву Павлу Анатольевичу

в том, что он(а) с 01 июня 2010 г. по 27 ноября 2010 г. прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия"

по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 ноября 2010 г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Сысоева Павла Анатольевича на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Город Москва 2010

ПОЛИС (ДОГОВОР) №7А0058402928
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ № 1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР СОАО «ВСК» ОТ 05.08.2014Г (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь:	Сысоев Павел Анатольевич
Объект страхования:	осуществленные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
Страховой случай:	(с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).
Застрахованная деятельность:	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей
Страховая премия в порядке ее уплаты:	600,00 (Шестьсот) рублей (по следующему графику платежей):

Период страхования	Страховая премия за период страхования
с «01» июня 2017 года по «31» мая 2018 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «21» мая 2017 г. (включительно)
с «01» июня 2018 года по «31» мая 2019 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «21» мая 2018 г. (включительно)
с «01» июня 2019 года по «31» мая 2020 года	200 (Двести) рублей - оплачивается до «21» мая 2019 г. (включительно)

Срок действия Полиса:	с «01» июня 2017 г. по «31» мая 2020 г.

Настоящий Полис вступает в силу с 00 часов «01» июня 2017 года при условии поступления первого взноса страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе. В случае неуплаты первого взноса страховой премии в размере и сроки, определенные в настоящем Полисе, он считается не вступившим в силу, и никакие выплаты по нему не производятся.

При нарушении графика платежей (неуплата следующего (очередного) взноса страховой премии в установленный срок) действие настоящего Договора страхования и обязательства Страховщика в части выплат страхового возмещения по страховым случаям, произошедшим в неоплаченный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем окончания оплаченного периода страхования.

Приложение: Правила №1142 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и Страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «05» августа 2014 г. СОАО «ВСК».

Особые условия страхования:

1. Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и неустойкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователю) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей.

2. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, заключены в форме настоящего Страхового полиса, применяются Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
Страховое акционерное общество «ВСК» Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4. ИНН 7710026574 КПП 997950001 Р/с 40701810600020001241 в ПАО Сбербанк г. Москва К/с 30101810400000000225 БИК 044525225 Тел.: (495) 727-44-04 Факс: (495) 956-28-63 Отделение Страховщика: М.П. М.Н. Агафонова	Сысоев Павел Анатольевич Дата рождения: 01.06.1987 Место рождения: г. Устинов Паспорт: 9406 813745, выдан Отделом УФМС России по Удмуртской Республике в Первомайском районе г. Ижевска. Код подразделения 180-006. Дата выдачи 02.07.2007 г. Адрес регистрации: 426075, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Камбарская, д.35, кв.53 П. А. Сысоев

Место выдачи: г. Москва *Дата выдачи: 23.05.2017 г.*