

## Отчёт № 230076

### об оценке стоимости имущества

<b>Заказчик:</b>	Администрация Непского муниципального образования
<b>Собственник:</b>	Администрация Непского муниципального образования
<b>Наименование объекта оценки:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731</li><li>2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343</li><li>3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117</li><li>4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044</li><li>5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813</li></ol>
<b>Дата оценки:</b>	5 апреля 2023 года
<b>Дата составления отчёта:</b>	5 апреля 2023 года

## Содержание

1. Общие сведения.....	3
1.1. Основные факты и выводы .....	3
1.2. Задание на оценку .....	3
1.3. Сведения о заказчике оценки.....	5
1.4. Сведения об оценщике.....	5
1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.....	6
1.6. Используемые в отчете стандарты оценки, понятия и источники информации .....	8
1.6.1. Применяемые стандарты оценки.....	8
1.6.2. Источники информации .....	9
1.6.3. Используемые понятия и определения .....	10
1.6.4. Этапы определения стоимости объекта оценки.....	11
2. Точное описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	12
3. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость .....	14
4. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки .....	15
5. Описание процесса оценки объекта оценки .....	15
выводы о возможности применения различных подходов при определении рыночной стоимости объекта оценки. ....	20
6. Сравнительный подход .....	21
7. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам.....	25
7. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки .....	27
Приложение №1 .....	29
7.1. Копия источников информации с объявлениями о продаже объектов, используемых в качестве аналогов .....	29
7.2. Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	33
7.3. Копии документов, содержащие сведения об оценщике .....	33

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки № 230076		
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»		
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731 2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343 3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117 4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044 5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813		
Имущественные права на объект оценки	Право собственности		
Наименование собственника	Администрация Непского муниципального образования		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	- Результаты оценки будут использованы для определения рыночной стоимости объекта оценки для информирования Заказчика; - Результаты оценки не могут быть использованы по иному назначению; - Результаты оценки действительны в течение 6 месяцев с даты составления Отчета.		
Результаты оценки рыночной стоимости, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731	Не применялся	161 000	Не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.</b>			
1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731	<b><u>161 000 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей</u></b>		
Результаты оценки рыночной стоимости, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343	Не применялся	93 000	Не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.</b>			
2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343	<b><u>93 000 (девяносто три тысячи) рублей</u></b>		
Результаты оценки рыночной стоимости, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117	Не применялся	39 000	Не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.</b>			
3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117	<b><u>39 000 (тридцать девять тысяч) рублей</u></b>		
Результаты оценки рыночной стоимости, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044	Не применялся	90 000	Не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.</b>			
4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044	<b><u>90 000 (девяносто тысяч) рублей</u></b>		
Результаты оценки рыночной стоимости, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813	Не применялся	140 000	Не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, руб.</b>			

5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813

**140 000 (сто сорок тысяч) рублей**

## 1.2. Задание на оценку

<b>Объект оценки, состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для идентификации</b>	1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731 2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343 3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117 4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044 5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813
<b>Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования</b>	Нематериальные активы отсутствуют
<b>Ограничения (обременения) прав собственности</b>	Отсутствуют
<b>Имущественные права на Объект оценки</b>	Право собственности
<b>Цель и задачи оценки</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки с учетом предполагаемого использования результата оценки
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки для информирования Заказчика
<b>Указание на форму составления отчета об оценке</b>	Бумажный носитель
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Предпосылки стоимости</b>	Предполагается сделка купли-продажи в отношении объекта оценки. Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники). Дата оценки: на текущую дату проведения оценки Предполагаемое использование объекта оценки: текущее использование. Характер сделки: добровольная сделка в типичных условиях.
<b>Дата оценки</b>	<b>05.04.2023 г</b>
<b>Дата составления отчёта</b>	<b>05.04.2023 г</b>
<b>Срок проведения оценки</b>	<b>01.04.2023 г. по 05.04.2023 г.</b>
<b>Дата осмотра объекта оценки</b>	Осмотр не проводился. Данные предоставлены заказчиком
<b>Степень детализации работ по осмотру</b>	Осмотр не проводился. Данные предоставлены заказчиком
<b>Особенности проведения осмотра объекта оценки</b>	Осмотр не проводился. Данные предоставлены заказчиком
<b>Специальные допущения</b>	-В Отчете об оценке определяется конкретная итоговая величина рыночной стоимости без указания границ интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость - Оценщик самостоятельно не производит визуального осмотра Объекта оценки. -Исполнитель предоставляет обзорные материалы (фотографии, экспликации и т.д.) исключительно для того, чтобы помочь пользователю Отчета получить представление о собственности. -Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. -Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право собственности на объект оценки считается достоверным. -Экспертиза имеющихся прав на объект Заказчиком не ставилась в качестве параллельной задачи и поэтому не выполнялась. Оценка стоимости проведена, исходя из наличия этих прав с учетом имеющихся на них ограничений. -Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых, то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта, фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. -Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за



	<p>изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта.</p> <p>-Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.</p> <p>-Исполнителю не требуется представлять перед судом или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора или официального вызова суда.</p> <p>-Содержание Отчета является конфиденциальным для Исполнителя, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;</p>
<b>Иные существенные допущения</b>	Отсутствуют
<b>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(ов) оценки</b>	Отсутствуют

### 1.3. Сведения о Заказчике оценки

<b>Сведения о заказчике</b>	Администрация Непского муниципального образования
-----------------------------	---------------------------------------------------

### 1.4. Сведения об Оценщике

<b>Фамилия имя отчество Оценщика</b>	Ванчиков Евгений Вадимович
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков (СРО)</b>	<p>Действительный член Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», зарегистрированной Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. Регистрационный № 0017.</p> <p>109147, Москва, а/я 176, info@fsosro.ru, тел; +7(495) 107-93-70.</p>
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	<p>-Диплом о высшем образовании КТ №72293 Петербургского государственного университета путей сообщения, квалификация – экономист-менеджер по специальности («Экономика и управление на предприятии (железнодорожный транспорт)» от 21 июня 2013 г;</p> <p>-Диплом о профессиональной переподготовке Регистрационный номер 2020/050-8621 от 29 февраля 2020 г. «Международной академии экспертизы и оценки» о соответствии квалификации на ведение профессиональной деятельности в сфере «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» - дает право на оценку всех видов имущества;</p> <p>-Квалификационный аттестат № 018523-2 по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр подготовки управленческих кадров» от 29 января 2021 г. срок действия квалификационного аттестата – 3 года, до 29.01.2024 г.</p> <p>-Квалификационный аттестат № 018697-1 по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр подготовки управленческих кадров» от 12.03.2021 г., срок действия квалификационного аттестата – 3 года, до 12.03.2024 г.</p>
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика</b>	<p>Ответственность оценщика застрахована АО «АльфаСтрахование» полис № 48925/776/500002/23 от 3 марта 2023 г. (период страхования с 10.03.2023 г. по 09.03.2024 г. на сумму 3 000 000 (Три миллиона) рублей</p>
<b>Место нахождения Оценщика</b>	664007, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 107а, оф. 10
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	С 2017 года
<b>Дополнительная информация</b>	<p>Номер контактного телефона: 8(3952)-796707</p> <p>Почтовый адрес: 664007, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 107а, оф. 10</p> <p>Адрес электронной почты: 796707@mail.ru</p>
<b>Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор</b>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Эксперт»</p> <p>ОГРН 1033801913530, дата выдачи 04.07.2003 г.</p> <p>Юридический адрес: 664007, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 107а, оф. 10</p> <p>Фактический адрес: 664007, Иркутская обл., г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, 107а, оф. 10</p> <p>ИНН 3814008332</p> <p>КПП 381101001</p> <p>БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК г. Иркутск</p> <p>БИК 042520607</p> <p>р/сч 40702810418350016768</p> <p>к/сч 30101810900000000607</p> <p>Страховой полис № 700-0002580-04704 от 25.11.2021 г. ООО Страховая компания «Гелиос», сумма страхования – 5000000 (Пять миллионов) рублей.</p> <p>Срок страхования с 05.12.2022 г. по 12.12.2023 г.</p>

## **Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объектов оценки**

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке никакие сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации.

Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчете (в качестве консультирования), указаны далее по тексту.

Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной - соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающей необходимой степенью достоверности.

### **Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:**

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщик, являются независимыми, это означает, что:

- оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, не имеет имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;

- в отношении объекта(ов) оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора;

- оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика;

- юридическое лицо – заказчик, не является кредитором или страховщиком оценщика;

- не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта(ов) оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта(ов) оценки;

- размер оплаты оценщик за проведение оценки объекта(ов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта(ов) оценки;

- юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика;

- размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта(ов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта(ов) оценки.

### **1.5. Принятые при проведении оценки объекта(ов) оценки допущения**

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.<sup>1</sup> Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего Отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

- В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на оцениваемое имущество, кроме как в соответствии с документами, представленными Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.

---

<sup>1</sup> ФСО №1, п.II, п.9

- Рассматриваемые в Отчете имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня, кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в Отчете.
- Имущественные права рассматриваются свободными от иных обременений и ограничений, кроме тех, что специально указаны, определены и рассмотрены в Отчете.
- Оценщик при проведении оценки исходил из предположения вакантного владения и наиболее эффективного использования собственности, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.
- Обязанность по идентификации имущества лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиком на основании предоставленных Заказчиком данных. Оценщик не несет ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации имущества или его составных частей.
- По тексту Отчета об оценке используется наименование объекта(ов) оценки в соответствии с договором на проведение оценки.
- Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводил их проверки. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это, возможно делаются ссылки на источник информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, которые невозможно обнаружить путем обычного визуального осмотра или изучением планов и спецификаций.
- Рыночная стоимость имущества определяется Оценщиками при допущении, что имущество свободно от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Для целей настоящего отчета оценки выполнена в допущении о том, что ограничения (обременения права) на объект оценки на дату проведения оценки, отсутствовали; выполненная оценка предполагает, что объект оценки никому не продан, не заложен, в споре и под запрещением не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц. Данное утверждение является существенным допущением выполненной оценки.

**Отчет об оценке характеризуется следующими общими ограничительными условиями:**

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.
- Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий Отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем Отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к имуществу, которые могут произойти после этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и таким образом повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества. Это не является гарантией того, что оцениваемое имущество будет продано по цене, равной величине стоимости, указанной в Отчете.
- Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.
- От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в Отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.
- Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объекта(ов) оценки проводились с помощью программного продукта Excel. Округление осуществлялось на завершающем этапе расчета. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих

## **1.6. Используемые в Отчете стандарты оценки, понятия и определения и источники информации**

### **1.6.1. Применяемые стандарты оценки**

В соответствии со ст. 11 «Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта(ов) оценки» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«В отчете должны быть указаны:*

*...стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта(ов) оценки. обоснование их использования при проведении оценки данного объекта(ов) оценки...»,*

ст. 15 «Обязанности оценщика» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«Оценщик обязан:*

*...соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является»,*

в настоящем Отчете, целью и задачами которого является определение рыночной стоимости объекта(ов) оценки, Оценщиком при проведении работ по определению соответствующего вида стоимости объекта(ов) оценки, были использованы:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальный стандарт Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 (с изменениями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

которые регламентируют и определяют соответствующий вид стоимости объекта(ов) оценки, выбор подходов к оценке и методы оценки, в рамках выбранных подходов, а также определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

На основании ст. 22 «Саморегулируемая организация оценщиков» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«Саморегулируемой организацией оценщиков признается некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков».*

и ст. 22.1 «Функции саморегулируемой организации оценщиков» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«Функциями саморегулируемой организации оценщиков являются:*

*...разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики...»*

в настоящем Отчете, целью и задачами которого является определение рыночной стоимостью объекта(ов) оценки, Оценщиком при проведении работ по определению соответствующего вида стоимости объекта(ов) оценки, были использованы стандарты «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».

### **1.6.2. Источники информации**

#### ***Перечень источников данных используемых при проведении оценки объекта(ов) оценки<sup>2</sup>:***

Поиск информации осуществлялся как при помощи компьютерной сети Internet, конкретные ссылки на используемые сайты приведены в соответствующем разделе Отчета.

#### ***Перечень нормативных актов, используемых при проведении оценки объекта(ов) оценки:***

- Гражданский кодекс РФ;
- Налоговый кодекс РФ;
- Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки (ФСО I)»;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- Специальный стандарт Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 (с изменениями, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

---

<sup>2</sup> Используемые при проведении оценки объекта оценки данные с указанием источников их получения указаны в соответствующих разделах Отчета.

### 1.6.3. Используемые понятия и определения

Используемые в настоящем Отчете общие понятия и определения соответствуют общим понятиям и определениям, обязательным к применению.

Следующие понятия и термины, используемые в настоящем Отчете:

**Объект оценки** - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Итоговая стоимость объекта(ов) оценки** – стоимость объекта(ов) оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта(ов) оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта(ов) оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)** - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта(ов) оценки.

**Машины и оборудование** - материальное имущество, которое не прикреплено постоянно к недвижимости (земле, зданиям, сооружениям) и может быть перемещено без причинения невосполнимого физического ущерба, как себе, так и объекту недвижимости, к которому оно прикреплено.

К объекту(ам) оценки относятся отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности.

**Оценка объекта(ов) оценки** - определение стоимости объекта(ов) оценки в соответствии с поставленной целью, видом стоимости, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

**Отчет об оценке** – представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет, предназначенный для Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей Отчета от оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта(ов) оценки.

В практике оценочной деятельности используют следующие подходы:

**затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта(ов) оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта(ов) оценки с учетом износа и устареваний.

**сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта(ов) оценки путем сравнения оцениваемого объекта(ов) с объектами-аналогами.

**доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта(ов) оценки.

Для определения величины **физического износа** пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

- 1) Экспертные:
  - Метод эффективного возраста;
  - Метод экспертизы технического состояния;
- 2) Экономико-статистические:
  - Метод снижения доходности;
  - Метод стадии ремонта цикла;
- 3) Экспериментально-аналитические:
  - Метод снижения потребительских свойств;

- Метод поэлементного расчета;
- Прямой метод.

**Экспертные методы** основываются на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии исходя из внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

**Метод эффективного возраста** базируется на допущении о том, что можно достаточно достоверно определить остающийся срок службы. Зная величину нормативного срока службы, эффективный возраст может быть определен из разницы этих показателей.

**Метод экспертизы технического состояния** предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния в соответствии с оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов.

**Экономико-статистические методы** применимы в тех случаях, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных и экономических показателях в ретроспективном периоде.

**Метод снижения доходности** базируется на допущении о том, что нарастание физического износа пропорционально снижению доходности, т.е. сокращению чистой прибыли, определяемой как разность между выручкой и издержками.

**Метод стадии ремонтного цикла** базируется на положении о том, что по мере эксплуатации машин и оборудования их потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа.

**Экспериментально-аналитические методы** требуют проведения испытаний и наличия технико-экономической и технологической документации по оцениваемому объекту.

**Метод снижения потребительских свойств** отражает зависимость потребительских свойств машин и оборудования от износа.

**Метод поэлементного расчета** основан на определении износа для отдельных элементов и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости этих элементов в себестоимости объекта(ов) оценки в целом.

**Прямой метод** определения износа применим в тех случаях, когда известны стоимость нового имущества и затраты, которые необходимо произвести для того, чтобы довести изношенный объект до состояния нового.

#### 1.6.4. Этапы определения стоимости объекта(ов) оценки

Проведение оценки включает в себя следующие этапы в соответствии с Федеральным стандартом оценки III "Процесс оценки (ФСО III)":

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

Ниже представлен план процесса оценки, где отражены основные действия, связанные с выполняемой работой.

Таблица 1. План процесса оценки

1. согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);	Проведено
2. сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки	Проведено
3. применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;	Проведено
4. согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки	Проведено
5. составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке)	Проведено

Таблица 2. Анализ представленной Заказчиком информации

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

## **2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ**

### **2.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта(ов) оценки**

Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III): использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

В ходе проведения работ по оценке, оценщикам были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта(ов) оценки.

Основными источниками информации являлись:

- Свидетельства о регистрации;
- Дефектные ведомости;
- Справки о балансовой стоимости;
- Справка-счет на лодочный мотор Suzuki DF40WRS
- ПТС;
- Фото.

### **2.2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки**

1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731
2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343
3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117
4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044
5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813



## Фото

### 1. УАЗ Патриот



### 2. Лодка Wellboat-46М

### 3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА



#### 4. Снегоход БУРАН АЕ



#### 5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS



#### **Анализ ликвидности объекта оценки**

Ликвидность является важной характеристикой движимого имущества и характеризуется способностью объекта(ов) превращаться в денежные средства, т.е. продать объект по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции движимого имущества, т.е. время, которое требуется для продажи объекта(ов) на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. При этом предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции — это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта(ов) до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Объекты оценки можно характеризовать как имущественный объект со средним показателем ликвидности. Количество потенциальных покупателей данного транспортного средства – среднего. Подтип спроса – с единичной эластичностью. Оцениваемое имущество является ликвидным и может быть реализовано на открытом рынке в течение типичного (нормального) маркетингового периода, составляющего по данным рынка, ориентировочно до 6 месяцев. Потенциальными покупателями данного транспортного средства могут являться физические и юридические лица.

### **3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

#### **Российский рынок автомобилей с пробегом в феврале**

Аналитическое агентство «АВТОСТАТ» совместно с АО «Электронный паспорт» провели исследование рынка легковых автомобилей с пробегом в России по итогам февраля нынешнего



года. Результаты исследования показывают, что его объем чуть превысил 377 тыс. единиц, что на 6,5% меньше, чем за тот же месяц 2021 года. Лидерство на вторичном рынке сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в последний зимний месяц пришлось 23% от общего объема. В количественном выражении это составило 87,4 тыс. штук, что на 9,1% меньше показателя годичной давности. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей результат в феврале оказался равен 42,2 тыс. подержанных экземпляров (-6,6%). В тройку лидеров вошел и корейский бренд Hyundai, перепродажи машин которого тоже снизились (-7,2% до 20,1 тыс. шт.). Замкнули ТОП-5 Nissan (19,7 тыс. шт.; -12,7%) и Kia (19,1 тыс. шт.; -10,4%). Эксперты отмечают, что практически все марки, вошедшие в первую десятку, демонстрируют отрицательную динамику, а самая сильная она у американского Ford (-15,9%). Рост вторичного рынка зафиксирован лишь у немецкого премиум-бренда BMW (+10,9%), которому в феврале удалось войти в ТОП-10.

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/50477/> © Автостат.

#### **4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ**

Для оценки рыночной стоимости объектов оценки необходимо, прежде всего, оценить наиболее эффективное использование.

Наиболее эффективное использование определяется как физически возможное, соответствующее требованиям законодательства, финансово осуществимое, в результате которого расчетная величина стоимости оцениваемого объекта(ов) будет максимальной.

Как видно из приведенного выше определения, наиболее эффективное использование оцениваемого объекта(ов) определяется путем анализа соответствия потенциальных вариантов его использования следующим критериям:

1. Физическая возможность.
2. Соответствие требованиям законодательства.
3. Финансовая осуществимость.
4. Максимальная стоимость.

Несоответствие потенциального варианта использования любому из критериев не позволяет рассматривать его в качестве наиболее эффективного.

Оценщики изучили специфику объекта(ов) оценки и пришли к выводу, что, единственно возможным и экономически оправданным вариантом использования объекта(ов) оценки является использование его по функциональному назначению.

Все дальнейшие расчеты ведутся исходя из этих предпосылок.

#### **5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ**

##### **5.1. Этапы проведения оценки**

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

##### **5.2. Определение типа стоимости, обоснование выбора подходов и анализ факторов, влияющих на величину оценочной стоимости**

**Рыночная стоимость** - это 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 (ст.3 Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации").

Согласно Федерального стандарта оценки V «Подходы к оценке (ФСО V)»:

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

#### Сравнительный подход.

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

5. Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

1. активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
2. доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
3. актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
4. степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)».

#### Доходный подход.

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

12. Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1. способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
2. степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта)».

#### Затратный подход.

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

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

1. возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
2. надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то

есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан».

### 5.3. Затратный подход

При определении рыночной стоимости затратным подходом определяется восстановительная стоимость объекта(ов) (стоимость воспроизводства или стоимость замещения), как нового на месте его нахождения и корректируется на накопленный износ, обнаруженный у оцениваемого объекта(ов).

Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта(ов) оценки, как нового, может быть определена одним из следующих способов:

- По цене реализации нового объекта(ов) заводом-изготовителем, оптовой или торгующей организациями;
- Путем индексирования первоначальной стоимости по индексам изменения цен или по эквиваленту стабильной валюты;
- По стоимости составляющих элементов (узлов, агрегатов) и стоимости сборочных работ;
- По сметной стоимости затрат на создание объекта(ов) оценки в текущих ценах (могут быть детальная или укрупненная калькуляции);
- По ресурсной смете затрат на изготовление объекта(ов) оценки (в норма-часах, машино-часах);
- По скорректированной на основе дефляторов цен основных средств балансовой стоимости.

**Обесценение (Износ)** — потеря стоимости объекта(ов) в результате его эксплуатации, длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом. Различают физический, функциональный и экономический износ.

**Физический износ** — обусловлен частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования под воздействием внешних физических факторов (окружающая среда, эксплуатация).

**Функциональное устаревание (износ)** появляется в результате технического и технологического прогресса. Функциональный износ у оцениваемого объекта(ов) может проявляться как большие капитальные или эксплуатационные расходы, худшие технические характеристики, использование устаревших технологий и материалов и т.п., что приводит к обесценению старой техники.

**Экономическое устаревание** возникает из-за внешних, по отношению к оцениваемому, объекту оценки (экономических) причин и приводит к недоиспользованию объекта(ов), т.е. снижению уровня доходности.

Таблица 3.

МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ВЕЛИЧИНЫ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА	
<b>Экспертные методы</b>	
<b>Метод эффективного возраста</b>	базируется на допущении о том, что можно достаточно достоверно определить остающийся срок службы. Зная величину нормативного срока службы, эффективный возраст может быть определен из разницы этих показателей
<b>Метод экспертизы состояния</b>	предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов
<b>Экономико-статистические методы</b>	
<b>Метод снижения доходности</b>	базируется на допущении о том, что нарастание физического износа пропорционально снижению доходности оборудования, т.е. сокращению чистой прибыли, определяемой как разность между выручкой и издержками
<b>Метод стадии ремонта цикла</b>	базируется на положении о том, что по мере эксплуатации машин и оборудования их потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа
<b>Экспериментально-аналитические</b>	
<b>Метод снижения потребительских свойств</b>	отражает зависимость потребительских свойств машин и оборудования от износа
<b>Метод поэлементного расчета</b>	основан на определении износа для отдельных элементов машин и оборудования и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости этих элементов в

	себестоимости объекта(ов) оценки в целом
<b>Прямой метод</b>	применим в тех случаях, когда известны стоимость новых машин и оборудования и затраты, которые необходимо произвести для того, чтобы довести изношенный объект до состояния нового

**Экспертные методы** основываются на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машины исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

**Экономико-статистические методы** применимы в тех случаях, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных и экономических показателях оборудования в ретроспективном периоде.

**Экспериментально-аналитические методы** требуют проведения испытаний оцениваемого оборудования и наличия технико-экономической и технологической документации по оцениваемому объекту.

#### 5.4. Сравнительный подход

Использование этого подхода возможно только при наличии хорошо функционирующего рынка и информации о цене предложений или сделках купли-продажи на сегменте рынка, к которому относится оцениваемый объект. Основной используемый принцип — сопоставление, которое проводится:

- с точным аналогом, продающимся на первичном или вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на первичном или вторичном рынке, и внесением корректирующих поправок.

Исходная информация при использовании рыночного подхода – многочисленные справочники с ценами на подержанное транспортное средство отечественного и импортного производства, прайс-листы торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания. После сопоставления и выявления всех факторов различия объекта(ов) оценки и аналогов в цены объектов-аналогов вносятся поправки.

Таблица 4.

Виды поправок, вносимых в цены объектов-аналогов	
<b>поправки на техническую сопоставимость</b>	типоразмеры (мощность, грузоподъемность, производительность)
	комплектация (наличие дополнительных приспособлений и устройств)
	возраст
	качество
	состояние, степень физического износа
<b>поправки к ценам на различия в условиях продажи</b>	местоположение объекта(ов) при продаже (место его использования, склад дилера)
	уторговывание
	срок поставки
	дата продажи
	серийность
	условия платежа

При использовании данных первичного рынка необходимо учесть отличие первичного и вторичного рынков с помощью поправки на «вторые руки» или с помощью функционального износа.

Поправки могут быть внесены как в абсолютном стоимостном выражении, так и в виде поправочных коэффициентов.

#### 5.5. Доходный подход

В основе доходного подхода в оценке машин и оборудования лежит методология оценки бизнеса. Доходный подход объединяет методы дисконтированных денежных потоков, прямой капитализации и равно эффективного аналога. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к машинам и

оборудованию решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с машинами и оборудованием относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы. Вначале рассчитывают чистый доход от эксплуатации всей системы, а затем на его основе либо определяют стоимость всей системы, а из нее тем или иным способом выделяют стоимость машинного комплекса, либо вначале выделяют из суммы чистого дохода ту долю, которая непосредственно создается машинным комплексом. Затем по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса. Применение доходных методов требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования производственного объекта(ов), в соответствии с которым стоимость машинного комплекса определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальна.

## 5.6. Обзор практических методов оценки машин и оборудования

Характеристики основных практических методов оценки машин и оборудования приведены в табл. 6

Таблица 5.

ПРАКТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ			
Подход	Метод	Характеристика	Область применения
Затратный	Метод расчета по цене однородного объекта	Стоимость рассчитывается по цене однородного объекта, с внесением корректировок в его цену	Объекты, для которых невозможно подобрать аналог с известной ценой, но имеются однородный объекты
	Метод поэтапного (поагрегатного) расчета	Стоимость складывается из суммы: - цен отдельных частей (узлов, агрегатов, блоков), - затрат на общую сборку и отладку - прибыли	Объекты, собираемые из унифицированных элементов, находящихся в продаже. Сборка не очень сложная и иногда может выполняться самим потребителем
	Метод анализа и индексации затрат	Стоимость объекта(ов) складывается из суммы затрат: - на основные материалы, - комплектующие изделия, - зарплату основных рабочих, - на косвенные расходы. Затраты рассчитываются по укрупненным нормативам для рассматриваемого вида оборудования. .	Имеются калькуляции и технические данные на группу однородных объектов, на основе которых можно рассчитать укрупненные нормативы для этой группы. Оцениваемый объект относится к указанной группе однородных объектов
	Метод расчета по укрупненным нормативам	Стоимость объекта(ов) складывается из суммы затрат: - на основные материалы, - комплектующие изделия, - зарплату основных рабочих, - на косвенные расходы. Затраты рассчитываются по укрупненным нормативам для рассматриваемого вида оборудования.	Имеются калькуляции и технические данные на группу однородных объектов, на основе которых можно рассчитать укрупненные нормативы для этой группы. Оцениваемый объект относится к указанной группе однородных объектов
	Аналого-параметрический метод	Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта(ов) оценки, как нового, может быть определена по цене реализации нового объекта(ов) заводом-изготовителем, оптовой или торгующей организациями	Для объектов, по которым возможно подобрать цены реализации точных аналогов или схожих объектов с близкими характеристиками
Сравнительный	Метод прямого сравнения	Подбирается аналог с известной ценой. Цена аналога корректируется с помощью коэффициентов и поправок, учитывающих отличия между аналогом и оцениваемым объектом	Объекты, для которых можно подобрать аналоги, находящиеся в продаже и имеющие современные цены
	Метод статистического моделирования цены	Методом корреляционного анализа разрабатывается модель расчетной цены по статистическим данным о ценах и параметрах нескольких однотипных объектов. С помощью модели рассчитывается стоимость оцениваемого объекта(ов) с внесением поправок	Имеется информация о ценах и параметрах для группы однородных объектов, позволяющая рассчитать корреляционную модель цены. Оцениваемый объект относится к данной группе объектов

<b>Доходный</b>	<b>Метод дисконтированных чистых доходов</b>	Определяется периодически получаемый доход от функционирования производственной системы. С помощью формулы суммирования дисконтированных доходов находится текущая стоимость производственной системы. Стоимость машинного комплекса выделяется из стоимости системы методом остатка	Машинные комплексы (технологические комплексы и линии), оборудование и машины, с помощью которых непосредственно создается конечная продукция или оказываются услуги на сторону
	<b>Метод капитализации и остатка</b>	Из рассчитанного чистого дохода производственной системы вычитаются доходы, относимые к недвижимости, и получается чистый доход от машинного комплекса. По формуле прямой капитализации определяется стоимость машинного комплекса	То же
	<b>Метод равноэффективного аналога</b>	Выбирается функциональный аналог (базисный объект). Рассчитываются эксплуатационные издержки для оцениваемого и базисного объектов. Стоимость определяется по оценке базисного объекта(ов) с учетом разности затрат за все время эксплуатации	Объекты, для которых можно подобрать функциональные аналоги и рассчитать эксплуатационные издержки за срок службы

### **Выводы о возможности применения различных подходов при определении рыночной стоимости объекта(ов) оценки:**

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

Сравнительный подход в оценке машин, оборудования и транспортных средств основывается на анализе цен покупки и продажи идентичных или аналогичных объектов, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке.

При оценке машин, оборудования и транспортных средств сравнительный подход является основным. Поскольку представленное к оценке имущество - это изделия массового или крупносерийного производства, рынок которых достаточно хорошо развит, их оценка производится главным образом методом прямого сравнения путем подбора подходящего аналога и внесения соответствующих корректировок в стоимость оцениваемого имущества. Сравнение следует проводить по следующим характеристикам:

- срок службы транспортного средства с начала эксплуатации,
- величина пробега с начала эксплуатации (если его можно достоверно установить),
- тип кузова,
- целевое назначение транспортного средства,
- его основной функциональный параметр (для малотоннажных грузовых автомобилей это объем двигателя, грузовых - грузоподъемность, автобусов - пассажироместимость, экскаваторов - объем ковша и пр.).

Данный метод позволяет оценивать также транспортные средства, которые к моменту оценки сняты с производства, но широко обращаются на рынке.

Широкое применение данного метода обусловлено тем, что рынок машин, оборудования и автотранспортных средств достаточно хорошо развит, и в распоряжении имеется большой объем ценовой информации, публикуемой различными специальными изданиями (справочники цен на новые и поддержанные автомобили, прайс-листы, каталоги, газеты, журналы и др.).

В мировой практике наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

1. Метод прямого сравнения;
2. Метод аналогового сравнения продаж;
3. Метод процента восстановительной стоимости.

**В настоящем отчёте применялся метод прямого сравнения продаж, основанный на сравнении продаж объектов-аналогов полностью сопоставимых по своим техническим**



**характеристикам с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов.**

Принцип сопоставимости основан на установлении сходства показателей по трем уровням: функциональное сходство, конструктивное сходство и параметрическое сходство. Функциональная тождественность объектов оценки и объектов-аналогов является необходимым условием при их выборе.

Функциональное сходство, т.е. идентичность выполнения главной функции аналога по сравнению с оцениваемым объектом. Наличие у аналога добавочных функций должно снижать его стоимость, отсутствие – увеличивать.

Конструктивное сходство, т.е. сходство машин, оборудования или транспортных средств по конструктивной схеме, составу однородности элементов, компоновке.

Параметрическое сходство, т.е. сходство по значениям параметров. Анализ параметрического сходства предполагает, что 2-3 главных параметра у объектов сравнения должны совпадать. В этом случае оцениваемый объект и аналог идентичны. Если же характеристики и параметры у сравниваемых объектов отличаются, но близки по значению, то объекты называют аналогичными.

## **6. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД**

Для расчета стоимости автотранспортных средств сравнительным подходом использовались данные, публикуемые, в основном, в СМИ и компьютерной сети Internet о предложениях бывших в эксплуатации автотранспортных средств.

Оценщиком была проанализирована информация по ценам предложений (публичных оферт) автотранспортных средств, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым имуществом. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке имущества анализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого имущества, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения. Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

В качестве аналогов для оценки объекта(ов) оценки было выбрано 3 аналога, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым.

Информация о фактах предложений аналогов является достаточной и достоверной.

В приложении к настоящему Отчету приведены копии материалов, опубликованных на сайте в сети Интернет, содержащих сведения об объектах-аналогах.

*Таблица 6. Описание аналогов объекта оценки*

<b>Наименование</b>	<b>Аналог №1</b>	<b>Аналог №2</b>	<b>Аналог №3</b>
Марка	UAZ PATRIOT	UAZ PATRIOT	UAZ PATRIOT
Год выпуска	2012	2012	2012
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Размер физического износа	50,00%	50,00%	50,00%
Цена предложения, руб.	435 000	460 000	480 000
Месторасположение	Черемхово	Ногинск	Новый Уренгой
Контактные данные	Закрыто	Закрыто	Закрыто
Обоснование выбора аналогов	Объекты обладают конструктивным сходством, полностью сопоставимы по своим характеристикам с оцениваемым		

Источник информации	<a href="https://cheremhovo.drom.ru/uaз/patriot/49420424.html">https://cheremhovo.drom.ru/uaз/patriot/49420424.html</a>	<a href="https://noginsk.drom.ru/uaз/patriot/50300195.html">https://noginsk.drom.ru/uaз/patriot/50300195.html</a>	<a href="https://noviy-urengoy.drom.ru/uaз/patriot/49594098.html">https://noviy-urengoy.drom.ru/uaз/patriot/49594098.html</a>
---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Таблица 7. Описание аналогов объекта оценки

Наименование	Аналог №1	Аналог №2
Марка	Лодка Wellboat-46М	Лодка Wellboat-46М
Год выпуска	2013	2015
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Размер физического износа	60,00%	60,00%
Цена предложения, руб.	200 000	200 000
Месторасположение	Астрахань	Дербент
Контактные данные	Закрyто	Закрyто
Обоснование выбора аналогов	Объекты обладают конструктивным сходством, полностью сопоставимы по своим характеристикам с оцениваемым	
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/astrahan/vodnyy-transport/wellboat-46-2562529121">https://www.avito.ru/astrahan/vodnyy-transport/wellboat-46-2562529121</a>	<a href="https://www.avito.ru/derbent/vodnyy-transport/wellboat-46-1765471518">https://www.avito.ru/derbent/vodnyy-transport/wellboat-46-1765471518</a>

Таблица 8. Описание аналогов объекта оценки

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА
Год выпуска	---	---	---
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Размер физического износа	60,00%	60,00%	60,00%
Цена предложения, руб.	30 000	45 000	50 000
Месторасположение	Ангарск	Ангарск	Шелехов
Контактные данные	Закрyто	Закрyто	Закрyто
Обоснование выбора аналогов	Объекты обладают конструктивным сходством, полностью сопоставимы по своим характеристикам с оцениваемым		
Источник информации	<a href="https://baza.drom.ru/angarsk/trailers/light/pricep-dlja-lodki-mzsa-817708-109563514.html">https://baza.drom.ru/angarsk/trailers/light/pricep-dlja-lodki-mzsa-817708-109563514.html</a>	<a href="https://baza.drom.ru/angarsk/trailers/light/pricep-mzsa-s-100062839.html">https://baza.drom.ru/angarsk/trailers/light/pricep-mzsa-s-100062839.html</a>	<a href="https://baza.drom.ru/shelekhov/trailers/light/prodam-legkovoј-pricep-71101103.html">https://baza.drom.ru/shelekhov/trailers/light/prodam-legkovoј-pricep-71101103.html</a>

Таблица 9. Описание аналогов объекта оценки

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка	Снегоход БУРАН	Снегоход БУРАН	Снегоход БУРАН

Год выпуска	2013	2013	2013
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Размер физического износа	60,00%	60,00%	60,00%
Цена предложения, руб.	255 000	255 000	255 999
Месторасположение	Черепаново	Дальнегорск	Нижнеудинск
Контактные данные	Закрыто	Закрыто	Закрыто
Обоснование выбора аналогов	Объекты обладают конструктивным сходством, полностью сопоставимы по своим характеристикам с оцениваемым		
Источник информации	<a href="https://moto.drom.ru/cherepanovo/snow/buran-640md-108357811.html">https://moto.drom.ru/cherepanovo/snow/buran-640md-108357811.html</a>	<a href="https://moto.drom.ru/dalnegorsk/snow/prodam-snegohod-buran-109200748.html">https://moto.drom.ru/dalnegorsk/snow/prodam-snegohod-buran-109200748.html</a>	<a href="https://moto.drom.ru/nizhnueudinsk/snow/prodam-buran-v-ots-4t-108256783.html">https://moto.drom.ru/nizhnueudinsk/snow/prodam-buran-v-ots-4t-108256783.html</a>

Таблица 10. Описание аналогов объекта оценки

Наименование	Аналог №1	Аналог №2
Марка	Лодочный мотор Suzuki DF	Лодочный мотор Suzuki DF
Год выпуска	2014	2013
Физическое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Размер физического износа	50,00%	50,00%
Цена предложения, руб.	250 000	250 000
Месторасположение	Елизово	Находка
Контактные данные	Закрыто	Закрыто
Обоснование выбора аналогов	Объекты обладают конструктивным сходством, полностью сопоставимы по своим характеристикам с оцениваемым	
Источник информации	<a href="https://water.drom.ru/elizovo/engines/prodam-plm-suzuki-40-108906819.html">https://water.drom.ru/elizovo/engines/prodam-plm-suzuki-40-108906819.html</a>	<a href="https://water.drom.ru/nakhodka/engines/lodochnyj-motor-suzuki-dt40wrl-104891297.html">https://water.drom.ru/nakhodka/engines/lodochnyj-motor-suzuki-dt40wrl-104891297.html</a>

**Корректировка на торг** - учитывает уменьшение стоимости объекта(ов) в процессе торгов между продавцом и покупателем.

При проведении расчета использованы цены предложения объектов аналогов. Для того чтобы устранить существующую разницу между ценой предложения и возможной ценой сделки, используется понижающая процентная поправка. Значение диапазона скидки на торг составляет 2-12%<sup>3</sup>. Оценщик взял торг 7% и 12%.

#### Скидка на торг на вторичном рынке

Наименование объекта	Скидка на торг на вторичном рынке, %		
	мин	макс	среднее
Транспортные средства отечественного производства	2	12	7
Транспортные средства импортного производства	2	12	7
Грузовой транспорт отечественного производства	3	13	8
Грузовой транспорт импортного производства	3	13	8
Спецтехника	5	15	10

<sup>3</sup> Живаев М.В. "Результаты опроса экспертных оценок величин значимых величин, используемых в оценочной деятельности 2021 год"

### Корректировка по фактическому (физическому) состоянию

Данная корректировка рассчитывается по формуле <sup>4</sup>:

$$K_{к.из.} = \frac{1 - I_{ф.об.оц.}}{1 - I_{ф.об.ан.}};$$

где:

$I_{ф.об.оц.}$  - износ физический объекта оценки;

$I_{ф.об.ан.}$  - износ физический объекта аналога.

Физический износ объекта оценки определен на основании предоставленной Заказчиком информации о техническом состоянии, методом экспертизы состояния, с помощью шкалы экспертных оценок.

Таблица 11. Характеристика физического состояния

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	5 - 20
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	20 - 40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	60 - 80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	80 - 95
Негодное к применению	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	95 - 100

### **Обоснование весовых коэффициентов в рамках сравнительного подхода**

Ниже в таблице представлен расчет цены предложения объектов-аналогов с учетом введенных корректировок и проведено определение рыночной стоимости объекта оценки на основе среднего значения скорректированных цен объектов аналогов.

В теории основным понятием для усредненной оценки некоторого случайного значения является математическое ожидание (Expected Value, EV). В теории вероятности  $n$  различных вариантов исходов, вероятность каждого случая равна  $p_i$ . Тогда математическое ожидание величины  $x$ , которая принимает значения  $x_i$  для каждого случая вычисляется по формуле:  $E(x) = x_1p_1 + x_2p_2 + \dots + x_np_n$ .

В случае, когда вероятности исходов одинаковы ( $p_1=p_2=\dots=p_n=1/n$ ) формула принимает вид среднего арифметического:  $E(x) = x_1/n + x_2/n + \dots + x_n/n = (x_1 + x_2 + \dots + x_n) / n$ . В рамках настоящей оценки расчет средней арифметической обусловлен несколькими факторами:

- нет возможности определения математического ожидания по имеющимся выборкам;
- вероятность того, что потребитель приобретет в собственность тот или иной объект, одинакова.

Поэтому расчет производится в условиях ограниченности информации и при допущении одинаковых вероятностей исходов, что приводит согласно представленной выше формуле к расчету средней арифметической величины.

Согласованное значение рыночной стоимости объекта было рассчитано как среднеарифметическое скорректированных цен аналогов.

<sup>4</sup> Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. - М: Интерреклама, 2003. стр.95

Таблица 12. Расчёт рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.		435 000	460 000	480 000
Марка	UAZ PATRIOT	UAZ PATRIOT	UAZ PATRIOT	UAZ PATRIOT
Год выпуска	2012	2012	2012	2012
Фактический возраст	11	11	11	11
Физический износ, %	80,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Корректировка на торг		0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость		382 800	404 800	422 400
Корректировка на износ		0,400	0,400	0,400
Скорректированная стоимость		153 120	161 920	168 960
Рыночная стоимость, руб.	161 333			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет (округленно):  
**161 000 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей**

Таблица 13. Расчёт рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2
Цена предложения, руб.		200 000	200 000
Марка	Лодка Wellboat-46М	Лодка Wellboat-46М	Лодка Wellboat-46М
Год выпуска	2015	2013	2015
Фактический возраст	8	10	8
Физический износ, %	80,00%	60,00%	60,00%
Корректировка на торг		0,93	0,93
Скорректированная стоимость		186 000	186 000
Корректировка на износ		0,500	0,500
Скорректированная стоимость		93 000	93 000
Рыночная стоимость, руб.	93 000		

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:  
**93 000 (девяносто три тысячи) рублей**

Таблица 14. Расчёт рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.		30 000	45 000	50 000
Марка	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА	Прицеп для перевозки водной техники МЗСА
Год выпуска	2015	---	---	---
Фактический возраст	8	---	---	---
Физический износ, %	60,00%	60,00%	60,00%	60,00%
Корректировка на торг		0,93	0,93	0,93
Скорректированная стоимость		27 900	41 850	46 500
Корректировка на износ		1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость		27 900	41 850	46 500
Рыночная стоимость, руб.	38 750			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:  
**39 000 (тридцать девять тысяч) рублей**

Таблица 15. Расчёт рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.		255 000	255 000	255 999
Марка	Снегоход БУРАН АЕ	Снегоход БУРАН	Снегоход БУРАН	Снегоход БУРАН
Год выпуска	2013	2013	2013	2013
Фактический возраст	10	10	10	10
Физический износ, %	80,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Корректировка на торг		0,88	0,88	0,88
Скорректированная стоимость		224 400	224 400	225 279
Корректировка на износ		0,400	0,400	0,400
Скорректированная стоимость		89 760	89 760	90 112
Рыночная стоимость, руб.	89 877			

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

**90 000 (девяносто тысяч) рублей**

Таблица 16. Расчёт рыночной стоимости объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2
Цена предложения, руб.		250 000	250 000
Марка	Лодочный мотор Suzuki DF40WRS	Лодочный мотор Suzuki DF	Лодочный мотор Suzuki DF
Год выпуска	2015	2014	2013
Фактический возраст	8	9	10
Физический износ, %	70,00%	50,00%	50,00%
Корректировка на торг		0,93	0,93
Скорректированная стоимость		232 500	232 500
Корректировка на износ		0,600	0,600
Скорректированная стоимость		139 500	139 500
Рыночная стоимость, руб.	139 500		

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:

**140 000 (сто сорок тысяч) рублей**

## 7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

В настоящем разделе Отчёта сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Модель согласования результатов выражается следующей формулой:

$$C = C1 * K1 + C2 * K2 + C3 * K3;$$

где:

C – итоговая величина стоимости объекта(ов);

C1 – результат оценки затратным подходом;

C2 – результат оценки сравнительным подходом;

C3 – результат оценки доходным подходом;

K1, K2, K3 – соответствующие весовые коэффициенты (K1 + K2 + K3 = 1).

При использовании сравнительного подхода в данном отчете анализировалась информация о предложениях и продажах аналогичных объектов, также проводилось сравнение выбранных объектов с объектом оценки. Данное сравнение позволило определить рыночные корректировки по существенным факторам различия между оцениваемым объектом(ми) и выбранными нами аналогами. Скорректированная цена позволила сделать заключение о том, что наиболее вероятная цена продажи аналогичных объектов отражает рыночную стоимость объекта(ов) оценки. Безусловно, фактическая цена продажи объекта(ов) оценки может отклоняться от рыночной стоимости из-за мотивации участников сделки, степени их осведомленности, условий сделки. Однако в подавляющем большинстве случаев цены индивидуальных сделок имеют тенденцию отражать направление развития рынка.

Расчет рыночной стоимости транспортного средства производился только сравнительным подходом, поэтому его результатам присвоен максимальный коэффициент 1,0.

*Таблица 17. Обобщение результатов расчетов рыночной стоимости при использовании различных подходов к оценке*

Наименование	1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731
Затратный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
Сравнительный подход, руб.	161 000
Весовой коэффициент	1,0
Доходный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта руб.</b>	<b>161 000</b>

*Таблица 18. Обобщение результатов расчетов рыночной стоимости при использовании различных подходов к оценке*

Наименование	2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343
Затратный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
Сравнительный подход, руб.	93 000
Весовой коэффициент	1,0
Доходный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта руб.</b>	<b>93 000</b>

*Таблица 19. Обобщение результатов расчетов рыночной стоимости при использовании различных подходов к оценке*

Наименование	3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117
Затратный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
Сравнительный подход, руб.	39 000
Весовой коэффициент	1,0
Доходный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта руб.</b>	<b>39 000</b>

*Таблица 20. Обобщение результатов расчетов рыночной стоимости при использовании различных подходов к оценке*

Наименование	4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044
Затратный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
Сравнительный подход, руб.	90 000
Весовой коэффициент	1,0
Доходный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-

Итоговая величина рыночной стоимости объекта руб.	90 000
---------------------------------------------------	--------

Таблица 21. Обобщение результатов расчетов рыночной стоимости при использовании различных подходов к оценке

Наименование	5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813
Затратный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
Сравнительный подход, руб.	140 000
Весовой коэффициент	1,0
Доходный подход, руб.	Не применялся
Весовой коэффициент	-
Итоговая величина рыночной стоимости объекта руб.	140 000

## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### Рыночная стоимость объекта оценки

1. УАЗ Патриот, 2012 года выпуска, VIN: ХТТ316380С0026731, по состоянию на 5 апреля 2023 года, составляет:

**161 000 (сто шестьдесят одна тысяча) рублей**

### Рыночная стоимость объекта оценки

2. Лодка Wellboat-46М, 2015 года выпуска, Номер корпуса: 4713061343, по состоянию на 5 апреля 2023 года, составляет:

**93 000 (девяносто три тысячи) рублей**

### Рыночная стоимость объекта оценки

3. Прицеп для перевозки водной техники МЗСА, 81771 Е, 2015 года выпуска, VIN: Х4381771ЕF0031117, по состоянию на 5 апреля 2023 года, составляет:

**39 000 (тридцать девять тысяч) рублей**

### Рыночная стоимость объекта оценки

4. Снегоход БУРАН АЕ, 2013 года выпуска, Заводской № машины: 1113092044, по состоянию на 5 апреля 2023 года, составляет:

**90 000 (девяносто тысяч) рублей**

### Рыночная стоимость объекта оценки

5. Лодочный мотор Suzuki DF40WRS, 2015 года выпуска, Номер двигателя: 04005-411813, по состоянию на 5 апреля 2023 года, составляет:

**140 000 (сто сорок тысяч) рублей**

Оценщик

Е.В. Ванчиков

Генеральный директор ООО «Бизнес-Эксперт»

В.В. Федоров



## ПРИЛОЖЕНИЕ №1

### 7.1 Копия источников информации с объявлениями о продаже объектов, используемых в качестве аналогов

#### ★ Продажа УАЗ Патриот, 2012 год в Черемхово



435 000 ₽

хорошая цена

В кредит от 5 523 ₽ в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л  
 Мощность: 113 л.с., налог  
 Коробка передач: механика  
 Привод: 4WD  
 Цвет: желтый  
 Пробег, км: 200 000  
 Руль: левый  
 Поколение: 1 поколение, рестайлинг  
 Комплектация: 2.2 D MT Limited

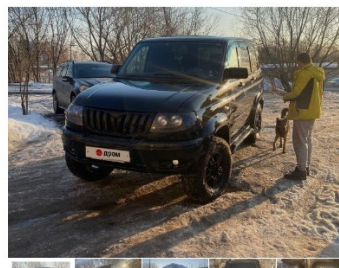


Отчет по VIN-коду

ХТТ\*\*\*\*\*  
 По данному автомобилю нет информации в Базе ГИБДД. Возможно, владелец намеренно указал неправильный VIN, так как с машиной есть какие-то проблемы. Будьте внимательны!

Развернуть все фото

#### ★ Продажа УАЗ Патриот, 2012 год в Ногинске



460 000 ₽

нормальная цена

В кредит от 5 840 ₽ в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л  
 Мощность: 113 л.с., налог  
 Коробка передач: механика  
 Привод: 4WD  
 Цвет: черный  
 Пробег, км: 183 000  
 Руль: левый  
 Поколение: 1 поколение, рестайлинг  
 Комплектация: 2.2 D MT Comfort



#### ★ Продажа УАЗ Патриот, 2012 год в Новом Уренгое



480 000 ₽

нормальная цена

В кредит от 5 934 ₽ в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л  
 Мощность: 113 л.с., налог  
 Коробка передач: механика  
 Привод: 4WD  
 Цвет: зеленый  
 Пробег, км: 128 500  
 Руль: левый  
 Поколение: 1 поколение

#### Wellboat 46

200 000 ₽

Добавить в избранное  Добавить заметку



Показать телефон  
в вет. 0000000000

Пользователь  
Частное лицо

Эксплуатационный вклад -8040 кг CO<sub>2</sub>

Тип: Лодка с жестким корпусом  
 Марка: Wellboat  
 Модель: 46 NEXT  
 Страна происхождения бренда: Россия  
 Год выпуска: 2013  
 Длина: 4.5 м  
 Ширина: 1.6 м

Максимально пассажиров: 4 чел.  
 Максимальная мощность мотора: 30 л.с.  
 Материал корпуса: Алюминий  
 Прицеп в комплекте: Нет  
 Мотор в комплекте: Нет  
 Доступность: В наличии  
 Состояние: Buy

## Wellboat 46

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Марка: Wellboat	Ширина: 1,5 м
Модель: 61	Максимально пассажиров: 5 чел.
Страна происхождения бренда: Россия	Материал корпуса: Алюминий
Год выпуска: 2015	Тип мотора катера: Навесной
Тип судна: Катер	Прицеп в комплекте: Да
Категория: Катер с хардтопом	Доступность: В наличии
Длина: 4,6 м	Состояние: Б/у

200 000 Р

или предложите свою цену

Показать телефон  
в XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Пользователь  
Частное лицо  
Завершено 7 объявлений

[Подписаться на продавца](#)

## Прицеп для лодки МЗСА 817708 в Ангарске

[★ Избранное](#) [Заметка](#) [Поделиться](#)

30 000 Р

Liveoase  
Рейтинг 1 - 1 отзыв  
Продавец 5 лет, 11 месяцев на сайте  
Ангарск

● продавец сейчас на сайте

[В корзину](#)

[Спросить](#)

[Показать телефон](#)

МЗСА	
Наличие товара в Ангарске	В наличии
Бренд	МЗСА
Тип	Для водной техники
Грузоподъемность	500 кг.
Состояние	Б/у



Легковая легковесность  
Сам вес: 100 кг.  
Грузоподъемность: 500 кг.  
Вместимость: 1000 л.  
М1800A750. Количество: 000

## Продам легковой прицеп МЗСА в Шелехове

[★ Избранное](#) [Заметка](#) [Поделиться](#)

50 000 Р

Т1но0п  
Продавец 12 лет на сайте  
Шелехов

МЗСА	
Бренд	МЗСА
Тип	Для водной техники
Грузоподъемность	750 кг.
Состояние	Б/у



## Прицеп МЗСА С в Ангарске

[★ Избранное](#) [Заметка](#) [Поделиться](#)

45 000 Р

472233  
Продавец 12 лет на сайте  
Ангарск

Не переводите предоплату! Подробнее...

МЗСА	
Бренд	МЗСА
Тип	Для водной техники
Грузоподъемность	550 кг.
Полная масса	750 кг.
Состояние	Б/у



## Буран 640МД в Черепаново

★ Избранное    📌 Заметка    ➔ Поделиться

255 000 ₽

20988426

Продавец 2 года, 3 месяца на сайте  
Черепаново

Русская механика Буран АД

Модель	Русская механика Буран АД
Год	2013
Объём двигателя	640 куб. см.
Двигатель	2х тактный
Пробег по РФ	С пробегом
Состояние	Исправен
Класс	Утилитарный
Документы	Есть ПСМ



## Продам снегоход Буран в Дальнегорске

★ Избранное    📌 Заметка    ➔ Поделиться

255 000 ₽

644202

Продавец 11 лет на сайте  
Дальнегорск

🟢 продавец сейчас на сайте

В корзину

Спросить

[Показать телефон](#)

Русская механика Буран

Наличие товара в Дальнегорске    В наличии

Модель	Русская механика Буран
Год	2013
Пробег по РФ	С пробегом
Состояние	Исправен
Документы	Есть ПСМ



14 марта

## Продам плм Suzuki 40 в Елизово

★ Избранное    📌 Заметка    ➔ Поделиться

250 000 ₽

4676179

Продавец 7 лет, 2 месяца на сайте  
Елизово

В корзину

Спросить

[Показать телефон](#)

Suzuki

Наличие товара в Елизово    В наличии

Бренд    Suzuki

Мощность    40,00 л.с.

Высота транца    S (381 мм)

Год    2014

Тип двигателя    Бензиновый

Тактность    2-тактный

Управление    Румпельное

Двигатель    Гребной винт

Состояние товара    Б/у



## Лодочный мотор Suzuki DT40WRL в Находке

★ Избранное    📌 Заметка    ➔ Поделиться

250 000 ₽

043872

Рейтинг 3 - 3 отзыва

Продавец 11 лет на сайте  
Находка

В корзину

Спросить

[Показать телефон](#)

Suzuki

Наличие товара в Находке    В наличии

Бренд    Suzuki

Мощность    40,00 л.с.

Высота транца    L (508 мм)

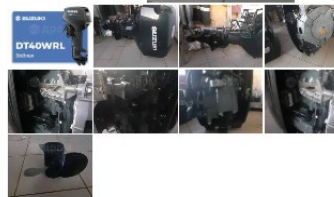
Год    2013

Тип двигателя    Бензиновый

Тактность    2-тактный

Двигатель    Гребной винт

Состояние товара    Б/у





## 7.2 Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Глава Непского МО  
*Сизых* А.В. Сизых  
«27» марта 2023г.

### АКТ технического состояния транспортного средства

«27» марта 2023 г.

с. Нена

Комиссией, назначенной распоряжением № 6-ро от 06.03.2023г. Непского муниципального образования в составе:

Председатель: глава Непского МО - Сизых А.В.

комиссии:

Члены комиссии: водитель Непского МО – Юрьев А.В.

консультант администрации Непского МО – Ланцева Г.В.

Проведено полное техническое обследование автомобиля **УАЗ ПАТРИОТ гос. № Н202АЕ138** на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации. После осмотра автомобиля и технической документации было установлено следующее: год изготовления автомобиля - 2012 г., пробег (наработка) с начала эксплуатации составил (а) – 60000 км, капитальный ремонт не проводился, остаточная стоимость – 106730,71 руб.

№	Наименование узла, агрегата	Техническое состояние	Заключение о дальнейшем использовании
1	Кузов	Деформирован в задней части автомобиля, многочисленная коррозия по всему периметру пола.	Требуются кузовные, сварочные и окрасочные работы.
2	Салон	Сиденья обтерлись, трещины, внутренняя отделка потрескалась, местами отсутствует	Требуется внутренняя отделка, замена обивки сидений
3	Двигатель	Повышенный расход масла, компрессия ниже нормы, дымность.	Требуется ремонт
4	КПП	Повышенный шум.	Требуется ремонт
5	Рама	Износ металла в местах крепления к раме	Требуется ремонт
6	Рессоры	Усталостный износ	Требуется ремонт




		рессорных листов, износ проушин рессор.	
7	Ходовая часть	При движении автомобиля происходит повышенное биение карданного вала.	Требуется ремонт
8	Мост передний	Течь масла, выработка посадочных постелей подшипников корпуса, тормозных дисков, дифференциала, хвостовика.	Требуется ремонт
9	Электрооборудование, АКБ 6СТ132	Проржавели корпуса задних фонарей, светоотражатели. АКБ 6СТ100 установлена 28.06.2016 г.	Требуется ремонт. АКБ пригодна к эксплуатации.
10	Автошины	Размер 225/75 R16 в количестве 5 шт., установлены - 15.03.2019 г. Пробег шин 7800км.	Пригодны к эксплуатации.

**Заключение:**

Автомобиль УАЗ PATRIOT гос. № Н202АЕ138, 2012 года выпуска, сначала эксплуатации имеет пробег – 60000 км., по данным бухгалтерского учета имеет остаточную стоимость - 106730,71 руб., капитальному ремонту не подвергался, пригоден для реализации.

Председатель  
комиссии:

Члены комиссии:

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_

А.В. Сизых

А.В. Юрьев

Г.В. Ланцева

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION**

Регистрационный знак **H202AE138**  
 Идентификационный номер (VIN)  
**XTT316380C0026731**  
 Марка, модель **УАЗ ПАТРИОТ**  
 Тип ТС **ЛЕГКОВОЙ УНИВЕРСАЛ**  
 Категория ТС (ABCD, прицеп) **B**  
 Год выпуска ТС **2012**  
 Шасси № **316300C0535890**  
 Кузов № **316300C0026731**  
 Цвет **АМУЛЕТ МЕТАЛЛИК**  
 Мощность двигателя, кВт/л. с. **83.6/113.6**  
 Экологический класс **ЧЕТВЕРТЫЙ**  
 Паспорт ТС серия **73НО** № **239626**  
 Разрешенная шах масса, кг **2650**  
 Масса без нагрузки, кг **2165**

38 15 № 739622

38 15 № 739622



**СОБСТВЕННИК (владелец)  
 АДМИНИСТРАЦИЯ НЕПСКОГО  
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**ADMINISTRATSIYA NEPSKOGO  
 MUNITSIPAL'NOGO OBRAZOVANIYA**  
 Республика, край, область  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛ. IRKUTSKAYA OBL.**

Район **КАТАНГСКИЙ**  
 Нас. пункт **НЕПА**  
 Улица **ЮЖНАЯ**  
 Дом **Особые владения** корп. **кв.**



Выдано ГИБДД **РЭП ГИБДД ОВД ПО  
 УСТЬ-КУТСКОМУ РАЙОНУ**

М. п. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

” 22 “ 02 2014 г.

38 15 № 739622

Глава Непского МО  
*Сизых* А.В. Сизых  
«27» марта 2023г.

**АКТ**  
**технического состояния транспортного средства**

«27» марта 2023 г.

с. Непя

Комиссией, назначенной распоряжением № 6-ро от 06.03.2023г. Непского муниципального образования в составе:

Председатель

глава Непского МО - Сизых А.В.

комиссии:

Члены комиссии:

водитель Непского МО – Юрьев А.В.

консультант администрации Непского МО – Ланцева Г.В.

Проведено полное техническое обследование лодки Wellboat-46М, номер корпуса: 471306134 на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации. После осмотра лодки и технической документации было установлено следующее: год изготовления лодки - 2015 г., пробег (наработка) с начала эксплуатации составил (а) – 14000 км, капитальный ремонт не проводился, остаточная стоимость – 66020,79 руб.

1. Вместимость судна: 4 ч.
2. Состояние корпуса: находится в нормальном состоянии (замят левый борт на миделе, отсутствуют слани);
3. Рулевое устройство: находится в хорошем состоянии;
4. Якорные и швартовые устройства: отсутствуют;
5. Спасательные средства: отсутствуют;
6. Сигнальные устройства: отсутствуют;
7. Устойчивость, непотопляемость, плавучесть: в хорошем состоянии;
8. Запас плавучести: обеспечен;
9. Противопожарные оборудования и средства: отсутствуют;
10. Максимально допустимая мощность двигателя: 30 л.с.;
11. Электрооборудование: требует замены ( не исправна машинка газа-реверса).

Общее заключение по судну: лодка Wellboat-46М, номер корпуса – 471306134 пригодна для дальнейшей эксплуатации.

Председатель  
комиссии:

*Сизых*

А.В. Сизых

Члены комиссии:

*Юрьев*

А.В. Юрьев

*Ланцева*

Г.В. Ланцева



38 42 № 436040

СОБСТВЕННИК (владелец)

АДМИНИСТРАЦИЯ НЕПСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ADMINISTRATSIJA NEPSKOGO  
MUNITSIPALNOGO OBRAZOVANITA



Республика, край, область

Иркутская область

Район р-н Катангский

Нас. пункт с Непя

Улица

Дом корп. кв.

Особые отметки

ДЛЯ ПЕРЕВОЗКИ ВОДНОЙ ТЕХН.

Код подразделения ГИБДД

1125110

апреля

20 16 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС  
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак AP126538

Идентификационный номер (VIN)  
X4381771EF0031117

Марка, модель МЗСА 81771Е

Тип ТС Прицеп прочее

Категория ТС (АВСD, прицеп) Прицеп

Год выпуска ТС 2015

Шасси (рама) № X4381771EF0031117

Кузов (кабина, прицеп) №  
ОТСУТСТВУЕТ

Цвет СЕРЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. -/-

Экологический класс НЕ УСТАНОВЛЕН

Паспорт ТС серия 77 ОК № 244641

Разрешенная max масса, кг 750

Масса без нагрузки, кг 220

38 42 № 436040  
38 42 № 436040

**АКТ**  
**технического состояния транспортного средства**

«27» марта 2023 г.

с. Непя

Комиссией, назначенной распоряжением № 6-ро от 06.03.2023г. Непского муниципального образования в составе:

Председатель комиссии: глава Непского МО - Сизых А.В.  
Члены комиссии: водитель Непского МО – Юрьев А.В.  
консультант администрации Непского МО – Ланцева Г.В.

Проведено полное техническое обследование автомобиля (прицеп) «Прицеп для перевозки водной техники», идентификационный № Х4381771ЕF0031117, марка, модель ТС – МЗСА, 81771Е на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации. После осмотра автомобиля (прицепа) и технической документации было установлено следующее:  
год изготовления автомобиля (прицепа) - 2015 г., пробег (наработка) с начала эксплуатации составил (а) – 2000 км, капитальный ремонт не проводился, остаточная стоимость – 13037,13 руб.

1. Марка машины (прицепа): МЗСА, 81771Е
2. Тип машины: прицеп для перевозки водной техники
3. Шасси N: Х4381771ЕF0031117
4. Двигатель N: отсутствует
5. Кузов N: отсутствует
6. Идентификационный N (VIN): Х4381771ЕF0031117
7. Цвет: серый
8. Год выпуска: 2015
9. Пробег (наработка) с начала эксплуатации (км): 2000
10. Дата проведения капитального ремонта: не проводился
11. Пробег (наработка) после капитального ремонта: 0
12. Время нахождения на хранении (лет): 7 лет
13. Остаточный ресурс автошин (%): 70%
14. Общий износ машины (прицепа) (%): 30%

**Заключение:**

Автомобиль (прицеп) регистрационный знак: АР126538, 2015 года выпуска, сначала эксплуатации имеет пробег – 2000 км., по данным бухгалтерского учета имеет остаточную стоимость - 13037,13 руб., капитальному ремонту не подвергался, пригоден для реализации.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

*А.В. Сизых*  
\_\_\_\_\_  
*Юрьев*  
\_\_\_\_\_  
*Ланцева*  
\_\_\_\_\_

А.В. Сизых

А.В. Юрьев

Г.В. Ланцева





**АКТ  
технического состояния транспортного средства**

«27» марта 2023 г.

с. Нена

Комиссией, назначенной распоряжением № 6-ро от 06.03.2023г. Непского муниципального образования в составе:

Председатель комиссии: глава Непского МО - Сизых А.В.

Члены комиссии: водитель Непского МО – Юрьев А.В.  
консультант администрации Непского МО – Ланцева Г.В.

Произведен осмотр имущества Снегоход «Буран» АЕ, заводской № машины (рамы) 1113092044, производитель ОАО «Русская механика», 2013 года выпуска.

Характеристики: снегоход «Буран» АЕ предназначен для использования в качестве внедорожного транспортного средства, обеспечивающего передвижение людей и перевозку грузов по снежному бездорожью при температуре окружающего воздуха от -40 до +5 градусов:

- двигатель № 3.13.3.5273;
- вид движения гусеничный;
- мощность двигателя кВт (л.с.) 25,0(34);
- конструкционная масса, кг. 310;
- пробег с начала эксплуатации 8447 км;
- оставшийся срок эксплуатации 0 мес.

В результате осмотра снегохода «Буран» АЕ выявлены нижеперечисленные неисправности:

Внешний вид:

- капот имеет сколы и многочисленные потертости;
- приборная панель, защитный кожух двигателя имеют незначительные деформации.

Двигатель:

- слабая компрессия в цилиндрах двигателя;
- износ поршневых пальцев, поршней, цилиндров, игольчатых подшипников и коренных подшипников коленчатого вала, сопровождается стуком.

Трансмиссия:

- большой износ ремня вариатора;
- нехарактерный шум, стук в центробежном регуляторе (износ отверстий под

оси грузиков в ведущем диске).

Ходовая часть:

- износ подшипников и звездочек ведомых и ведущих валов;
- износ подшипников и ободков катков;
- повышенный износ гусениц.

Электрооборудование:

- пробой провода высокого напряжения;
- замыкание обмотки якоря стартера;
- забоины на зубьях шестерни электростартера;

**Заключение:**

Снегоход «Буран» АЕ заводской № машины (рамы) 1113092044, 2013 года выпуска, сначала эксплуатации имеет пробег – 8447 км., по данным бухгалтерского учета имеет остаточную стоимость - 27877,60 руб., капитальному ремонту не подвергался, пригоден для реализации.

Председатель  
комиссии:

Члены комиссии:

*Сизух*

А.В. Сизух

*Юрьев -*

А.В. Юрьев

*Ланцева*

Г.В. Ланцева



---

Общество с ограниченной ответственностью "Сибирские дороги"  
Россия, Красноярский край, 660093, г. Красноярск, ул. Александра Матросова, д.7, кв. 16  
ИНН 2464252989      КПП 246401001  
р/сч 40702810031000095524  
в Восточно-Сибирском банк СБ России г. Красноярск  
БИК 040407627, к/сч 30101810800000000627

---

### СПРАВКА-СЧЕТ № 3276

Владелец: Непское Муниципальное образование

Адрес: 666635, Иркутская область, Катангский район, с. Непя, ул. Южная, д. 4

Паспорт:

ПРОДАНО И ВЫДАНО:

Лодка:

Номер корпуса:

Лодочный мотор: Подвесной лодочный мотор Suzuki DF40WRS с установленным водометным движителем и винтовым редуктором в комплекте

Номер двигателя: 04005-411813

Стоимость: 339 035,00 (триста тридцать девять тысяч тридцать пять рублей ноль

Дата 20 мая 2015

Директор:

Покупатель:



Закас Константин Альбертасович

Непское Муниципальное образование

7.3 Копии документов, содержащие сведения об Оценщике





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

642611037325

Документ о квалификации

Диплом

дает право на выполнение нового вида

профессиональной деятельности

Регистрационный номер

2020/050-8621

Города

Саратов

Дата выдачи

29 февраля 2020 года

Настоящим дипломом свидетельствуется о том, что

**Ванчиков Евгений Вадимович**

за время обучения в период

с 02 сентября 2019 года по 29 февраля 2020 года

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)  
Частное учреждение «Образовательная организация  
дополнительного профессионального образования»  
«Международная академия экспертизы и оценки»  
по программе профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением от  
29 февраля 2020 года

диплом подтверждает присвоение квалификации  
оценщик (эксперт по оценке имущества)  
и дает право на ведение  
профессиональной деятельности в сфере  
оценки имущества



Председатель комиссии

Директор

Секретарь



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 018523-2

« 29 » января 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Ванчикову Евгению Вадимовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 29 » января 20 21 г. № 186

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 29 » января 20 24 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 018697-1

« 12 » марта 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан Ванчикову Евгению Вадимовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 12 » марта 2021 г. № 191

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 12 » марта 2024 г.



г. Иркутск, Россия

«03» марта 2023 г..

**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
№ 48925/776/500002/23**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 48925/776/500002/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Ванчиков Евгений Вадимович  
г. Иркутск, ул. Советская, д. 96, кв. 313  
ИНН: 380119613388

**2. СТРАХОВЩИК:**

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

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

С 00:00 часов «10» марта 2023 г. по 24:00 часов «09» марта 2024 г. (Период страхования).

**4. СТРАХОВАЯ СУММА:**

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

**5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

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

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

**6. ФРАНШИЗА:**

Не установлена.

**7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

**8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

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

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

**9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

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

**10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

Территория страхования: Российская Федерация.

**СТРАХОВЩИК****АО «АльфаСтрахование»**\_\_\_\_\_  
М.п.  
Директор Иркутского филиала\_\_\_\_\_  
Апостолов Олег Викторович\_\_\_\_\_  
ф.и.о.  
доверенность № 4100/22N от 20.04.2022 г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: *Гнеушева Александра Владимировна*  
электронная почта: GneushevaAV@alfastrah.ru

**ПОЛИС (ДОГОВОР)**  
**№ 700-0002580-04704 от «25» ноября 2022 г.**  
**страхования ответственности оценщиков**

г. Иркутск  
Предыдущий договор / полис № 700-0002420-04704 от «26» ноября 2021 г.  
Настоящий Полис (договор) страхования ответственности оценщиков (далее по тексту – Полис) заключен между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в настоящем Полисе, Заявлении на страхование ответственности оценщиков от «21» ноября 2022 г. (далее по тексту – Заявление на страхование), а также в Правилах страхования ответственности оценщиков, утвержденных приказом Страховщика от 25.02.2019 № 50 (далее – Правила). В случае противоречия между положениями настоящего Полиса, Правил и Заявления на страхование, преимущественную силу имеют положения Полиса.

По настоящему Полису Страховщик обязуется за обусловленную Полисом плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в Полисе события (страхового случая) возместить ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной Полисом страховой суммы или лимита ответственности, если он установлен Полисом.

<b>1. СТРАХОВЩИК:</b> Общество с ограниченной ответственностью Страховая Компания «Гелиос» (ООО Страховая Компания «Гелиос») Лицензия Банка России на осуществление страхования СИ № 0397, выдана бессрочно. ИНН 7705513090, КПП 231001001, ОГРН 1047705036939; 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, офис 68; Тел.: +7 (800) 1-007-007, +7 (861) 212-64-10; P/c: 40701810099000003036 в АО «Газпромбанк» в г. Москва, к/с: 3010181020000000823, БИК: 044525823; <a href="http://www.skgelios.ru">www.skgelios.ru</a> , <a href="mailto:company@skgelios.ru">company@skgelios.ru</a>							
<b>2. СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес- Эксперт" ОГРН 1033801913530, ИНН 381400833, КПП 381101001; Юридический адрес: Адрес: 664007 г. Иркутск, ул. Карла Либкнехта, д. 107а; P/c 40702810418350016768 в БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК; к/с 3010181090000000607; БИК 042520607; тел.: ; e-mail:							
<b>3. ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Страхователь; <input type="checkbox"/> иное лицо (наименование): (Адрес, реквизиты):							
<b>4. ВЫГОДОПРИОБРЕТАТЕЛИ:</b> Третьи лица, которым может быть причинен имущественный вред при осуществлении сотрудниками Страхователя оценочной деятельности, и заказчики, заключившие договор на проведение оценки объекта оценки со Страхователем и понесшие убытки.							
<b>5. СТРАХОВАНИЮ ПОДЛЕЖИТ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ:</b>		<input checked="" type="checkbox"/> По всем видам оценочной деятельности, осуществляемой Страхователем. <input type="checkbox"/> По договору № от « » 20 г., об оценке объекта оценки, заключенному Страхователем (Застрахованным лицом).					
<b>6. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b> имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с риском ответственности за причинение ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.							
<b>7. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b> возникновение на основании вступившего в законную силу решения суда гражданской ответственности Страхователя (Застрахованного лица) за ущерб, причиненный имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.							
<b>8. СТРАХОВАЯ СУММА:</b> 5 000 000 (Пять миллионов) руб.							
<b>8.1. Лимиты ответственности по одному и каждому страховому случаю:</b>		8.1.1. <input checked="" type="checkbox"/> На один и каждый страховой случай: 5 000 000 (Пять миллионов) руб. 8.1.2. По дополнительным расходам: <input checked="" type="checkbox"/> Судебные расходы и издержки Страхователя (Застрахованного лица), исключая все административные расходы Страхователя: 5% от страховой суммы. <input checked="" type="checkbox"/> Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем (Застрахованным лицом) с письменного согласия Страховщика, связанные с проведением экспертизы и выяснением обстоятельств причинения ущерба потерпевшему лицу: 5% от страховой суммы.					
<b>9. ФРАНШИЗА:</b> <input type="checkbox"/> безусловная <input type="checkbox"/> условная							
<b>10. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:</b> 4000 (Четыре тысячи) руб., страховой тариф: 0,08%.							
<b>10.1. Порядок уплаты страховой премии:</b> <input checked="" type="checkbox"/> единовременно, не позднее «05» декабря 2022 г.; <input type="checkbox"/> в рассрочку:							
1 взнос в размере	не позднее	2 взнос в размере	не позднее	3 взнос в размере	не позднее	4 взнос в размере	не позднее
<b>11. СРОК СТРАХОВАНИЯ:</b> Полис вступает в силу с момента уплаты страховой премии (первого страхового взноса), но не ранее 00 ч. 00 мин. «06» декабря 2022 г., и действует по 24 ч. 00 мин. «05» декабря 2023 г. В случае неуплаты (неполной уплаты) очередного страхового взноса (при уплате страховой премии в рассрочку) Полис (договор) прекращается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем срока уплаты соответствующей части страховой премии (очередного страхового взноса), при этом ранее уплаченная часть страховой премии Страхователю не возвращается.							
<b>12. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:</b>							
<b>13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:</b>							
13.1. Во всем, что не урегулировано настоящим Полисом, действуют положения Правил.							
13.2. Если на момент заключения настоящего Полиса Страхователь или кто-либо из лиц, поименованных Страхователем в настоящем Полисе, является публичным должностным лицом (далее – ПДЛ), иностранным публичным должностным лицом (далее – ИПДЛ) или родственником ПДЛ или ИПДЛ, то Страхователь предоставляет Страховщику информацию о таком лице, предусмотренную соответствующими положениями Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».							
13.3. Если на момент заключения настоящего Полиса ни Страхователь, ни лицо из числа лиц, поименованных Страхователем в настоящем Полисе, не являлся ПДЛ, ИПДЛ или родственником ПДЛ или ИПДЛ, то при наличии изменений в сведениях в реестрах, содержащих данные о лицах, включая себя, Страхователь обязуется сообщить об этом Страховщику в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня соответствующих изменений.							
13.4. Подписывая настоящий Полис и уплачивая страховую премию, Страхователь тем самым своей волей и в своем интересе дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и подтверждает, что им получены письменные согласия Застрахованного лица и Выгодоприобретателя(-ей), названных в настоящем Полисе и приложенных к нему документов, с тем, что Страховщик может осуществлять обработку указанных в нем персональных данных (в том числе специальных и биометрических данных) физических лиц в течение всего срока действия Полиса и последующие 5 (пять) лет с момента прекращения действия Полиса, а также подтверждает, что им проинформированы вышеуказанные лица о составе переданных Страховщику их персональных данных.							
13.5. Стороны пришли к соглашению об использовании факсимильного изображения подписи и печати Страховщика, выполненных с применением технических средств, в соответствии с п. 2 ст. 160 ГК РФ.							
13.6. Страхователь с настоящим Полисом, Правилами ознакомлен и согласен, обязуется выполнять. Правила вручены страхователю путем предоставления ссылки на адрес их размещения на официальном сайте Страховщика: <a href="https://skgelios.ru/upload/block/ac2/ac2886f91bf68d51438980495c2e0843.pdf">https://skgelios.ru/upload/block/ac2/ac2886f91bf68d51438980495c2e0843.pdf</a>							
13.7. Страхователь подтверждает, что при заключении настоящего Полиса ему была представлена в полном объеме информация в соответствии с п. 2.1.2 Базового стандарта защиты прав и интересов физических и юридических лиц - получателей финансовых услуг, оказываемых членами саморегулируемых организаций, объединяющих страховые организации (утв. Решением Комитета финансового надзора Банка России, Протокол от 09.08.2018 № КФНП-24).							
13.8. Настоящий Полис заключен при участии страхового агента ИП Бродовикова Л.А. ИКП 04704							
13.9. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Полиса:							
13.9.1. Приложение № 1: Правила страхования ответственности оценщиков, утвержденные приказом Страховщика от 25.02.2019 № 50.							
13.9.2. Приложение № 2: Заявление на страхование ответственности оценщиков от «21» ноября 2022 г.							

От имени Страховщика:  
Должность: Главный специалист отдела корпоративных продаж  
Филиала в г. Иркутске

На основании Доверенности №392 от 03.10.2022

\_\_\_\_\_/ Лысова Е.М. /

От имени Страхователя:  
Должность: Директор

На основании Устава

\_\_\_\_\_/ Федров В.В. /







www.fsosro.ru  
109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ  
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru  
+7 (495) 107-93-70

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

**Ванчиков Евгений Вадимович**

паспорт: серия 4011 № 269866, выдан 16.05.2011 г.  
ТП №60 ОТДЕЛА УФМС РОССИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛ. В ПЕТРОГРАДСКОМ Р-НЕ ГОР. САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГА  
Код подразделения 780-060

включен в реестр СРО «СФСО»:  
02.04.2021, регистрационный № 896  
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 29.07.1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «02» апреля 2023г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов

0288

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»  
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков  
23 декабря 2016 года за № 0017