



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»
_____ А.Н. Савин
17 марта 2021 года

ОТЧЕТ

**об оценке
№ Д-210321**

**об определении рыночной
стоимости движимого имущества**
(Автомобиль Hyundai H-1)

**дата проведения оценки
16 марта 2021 года**

**дата составления отчета
17 марта 2021 года**

Заказчик: Местная администрация внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа № 72

Исполнитель: ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»

**Санкт-Петербург
2021 год**



Главе Местной администрации
МО МО № 72
Тенищевой О.Г.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемая Ольга Гильмановна!

Согласно Договору на проведение оценки № 11/03/21-РАВ от 11.03.2021 сотрудниками ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» произведена оценка движимого имущества (Автомобиль Hyundai H-1), принадлежащего Местной администрации внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа № 72 (далее — Объект оценки).

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценки:

1. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 1), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»;
3. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 2), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»;
4. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 3), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»;
5. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 10), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01.06.2015 № 328 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»;
6. Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 16.03.2021, составляет:

без учета налога на добавленную стоимость —

700 000 рублей
(Семьсот тысяч рублей).

с учетом налога на добавленную стоимость (НДС-20%) —

840 000 рублей
(Восемьсот сорок тысяч рублей).

Данное сопроводительное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его. Характеристика Объекта оценки, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах Отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,

Генеральный директор

ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» _____ /А.Н. Савин /

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	6
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ	7
1.3. СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	9
1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	9
1.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР).....	10
1.7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ	10
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	12
2.1. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	13
2.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	14
2.3. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	14
3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
3.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	15
3.2. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
3.3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
3.4. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
5. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	22
6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	24
6.1. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	24
6.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДАХ К ОЦЕНКЕ.....	25
7. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	26
8. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	27

8.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	27
8.2. АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ, ОТБОР ИНФОРМАЦИИ ОБ ОБЪЕКТАХ-АНАЛОГАХ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОДХОДЯЩИХ ЕДИНИЦ И ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ.....	28
8.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ КОММЕРЧЕСКИХ КОРРЕКТИРОВОК.....	28
8.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ДЛЯ ЕДИНИЦ ПАРАМЕТРОВ, ПО КОТОРЫМ ВЫПОЛНЯЮТСЯ КОРРЕКТИРОВКИ.....	28
8.5. ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК НА РАЗЛИЧИЕ ПАРАМЕТРОВ У ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И АНАЛОГА	28
8.6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КОРРЕКТИРОВАНИЯ ЗНАЧЕНИЙ ЕДИНИЦ СРАВНЕНИЯ ПО ВЫБРАННЫМ ОБЪЕКТАМ-АНАЛОГАМ	30
8.7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОЙ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	30
9. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД.....	31
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	33
10.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	33
11. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ.....	34
12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	35
13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	36
13.1. НОРМАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ.....	36
13.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	36
13.3. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ.....	36
14. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	37
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	40
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ИСТОЧНИКИ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ.....	42
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	44

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1.1 — Основные факты и выводы

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	
Дата оценки	16.03.2021
Дата составления отчета	17.03.2021
Вид стоимости	рыночная стоимость
Цель оценки	определение рыночной стоимости Объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	для принятия управленческих решений, в том числе для совершения сделок купли-продажи
Имущественные права на Объект оценки	право собственности
Обременения (ограничения) прав	отсутствуют
Заказчик	Местная администрация внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа № 72
Исполнитель	ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»
Оценщик	Рязанов Александр Владимирович
Основание для проведения оценки Объекта оценки	Договор № 11/03/21-РАВ от 11.03.2021
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	оценку проводить в предположении отсутствия обременения оцениваемого объекта, т.е. в допущение, что по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц
Особые допущения	отсутствуют
Срок проведения оценки	16.03.2021 -17.03.2021
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Федеральные стандарты оценки № 1, 2, 3, 10; Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки»
II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	
Объект оценки	Автомобиль Hyundai H-1
Место нахождения Объекта оценки	г. Санкт-Петербург, ул. Турку, д. 17, к. 4, лит. А
Текущее использование Объекта оценки	по целевому назначению
Наиболее эффективное использование Объекта оценки	по целевому назначению
Собственник Объекта оценки	Местная администрация внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа № 72
III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ	
Рыночная стоимость Объекта оценки, полученная затратным подходом, руб.	не применялся
Рыночная стоимость Объекта оценки, полученная сравнительным подходом, руб.	700 000
Вес сравнительного подхода при согласовании, при расчете рыночной стоимости затратным и сравнительным подходами	1,0
Рыночная стоимость, полученная доходным подходом, руб.	не применялся
IV. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, без учета НДС, округленно, руб.	700 000
Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, с учетом НДС (20%), руб.	840 000

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Приложение № 1
к договору на оказание услуг по проведению оценки
№ 11/03/21-РАВ от 11.03.2021 г.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:

Автомобиль Hyundai H-1.

2. СОСТАВ ОЦЕНИВАЕМОЙ ГРУППЫ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ ПО КАЖДОЙ МАШИНЕ И ЕДИНИЦЕ ОБОРУДОВАНИЯ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИХ ИДЕНТИФИКАЦИИ:

Автомобиль Hyundai H-1, VIN KMHWH81KBDU534546, год выпуска — 2012, государственный регистрационный знак — В 730 ОС 178.

3. ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

Право собственности.

4. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ:

Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

5. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ:

Для принятия управленческих решений, в том числе для совершения сделок купли-продажи.

6. ВИД СТОИМОСТИ:

Рыночная.

7. ДАТА ОЦЕНКИ:

16.03.2021 г.

8. ОСМОТР ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:

Степень детализации работ по осмотру — полная. Период проведения осмотра — 16.03.2021 г.

9. ПОРЯДОК И СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКОМ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ МАТЕРИАЛОВ И ИНФОРМАЦИИ:

Указаны в Договоре.

10. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА:

Оценку проводить в предположении отсутствия обременения оцениваемого объекта, т.е. в допущение, что по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц. Техническое состояние Объекта оценки принимается согласно предоставленным Заказчиком документам и фотографиям.

11. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- Стандарты и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщика.

12. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ:

ФИО	Рязанов Александр Владимирович
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Некоммерческое партнерство «Сообщество профессионалов оценки».
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, офис 233
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	ООО РСО «ЕВРОИНС» СПБ/18/20/ГО-ОЦ№2044346 от 10.08.2020 г. Период страхования: с 27.08.2020 г. по 26.02.2022 г. Сумма страхования: 30 100 000 (Тридцать миллионов сто тысяч) рублей

ЗАКАЗЧИК

От Заказчика:
Глава Местной администрации МО МО № 72

ОЦЕНОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

От Оценочной организации:
Генеральный директор
ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ
ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»

Тенищева Ольга Гильмановна

М.П.

« » 2021 г.

Савин Александр Николаевич

М.П.

« » 2021 г.

1.3. СВЕДЕНИЯ О СОБСТВЕННИКЕ (ПРАВООБЛАДАТЕЛЕ) ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Местная администрация внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа № 72 (сокращенное наименование — Местная администрация МО МО № 72, далее — Собственник).

Реквизиты юридического лица:

Место нахождения: 192241, г. Санкт-Петербург, ул. Пражская д. 35.

ОГРН: 1037835070822 от 19.08.2003.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Местная администрация внутригородского муниципального образования Санкт-Петербурга муниципального округа № 72 (сокращенное наименование — Местная администрация МО МО № 72, далее — Заказчик).

Реквизиты юридического лица представлены в разделе 1.3 настоящего Отчета.

1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПРИВЛЕКАЕМЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

Информация об оценщике, принимавшем участие в проведении оценки (далее — оценщик), представлена в таблице 1.2.

Таблица 1.2 — Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество оценщика	Рязанов Александр Владимирович
Место нахождения оценщика	191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, пом. 24Н, лит. А
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Полномочный член Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (регистрационный № в реестре 0230 от 20.11.2009 г.)
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ИП № 251163 выдан Санкт-Петербургским институтом внешнеэкономических связей, экономики и права 16.04.2009 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 000602-2 от 09.11.2017 г., выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 09.11.2017 №21
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ООО РСО «ЕВРОИНС» СПб/18/20/ГО-ОЦ№2044346 от 10.08.2020 г. Период страхования: с 27.08.2020 г. по 26.02.2022 г. Сумма страхования: 30 100 000 (Тридцать миллионов сто тысяч) рублей
Трудовой договор	ТД № 0000005 от 04.03.2014 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	12 лет
Почтовый адрес	191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, пом. 24Н, лит. А
Адрес электронной почты	pac@list.ru
Номер контактного телефона	(812) 777-79-06

Сведения о прочих специалистах, привлекаемых к проведению оценки и составлению Отчета об оценке, представлены далее в таблице 1.3.

Таблица 1.3 — Сведения о дополнительно привлекаемых специалистах

Фамилия, имя, отчество	Павлов Максим Александрович
Место нахождения	191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, пом. 24Н, лит. А
Должность	Старший менеджер по логистике ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»
Наименование выполненных работ	осмотр Объекта оценки
Трудовой договор	ТД № 01/02/13-ТД от 01.02.2013 г.

1.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ (ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР)

Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» (сокращенное название — ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ») (далее — Исполнитель).

Реквизиты юридического лица:

Место нахождения: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, пом. 24Н, лит. Б

Юридический адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, пом. 24Н, лит. Б

ОГРН: 1117847392343 от 16.09.2011

1.7. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

Статья 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обязывает включать в отчет об оценке сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

Общие требования к независимости установлены в ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также нормы о соблюдении принципа независимости оценщиком при осуществлении оценочной деятельности установлены и Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708.

В Типовых правилах указано, что Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим оценщик Рязанов А.В. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета.

Оценщик Рязанов А.В. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Рязанов А.В. не имеет в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица — Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с Федеральными стандартами оценки, являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, а также в соответствии со Стандартами и Правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик:

- ❑ «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 297;
- ❑ «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 298;
- ❑ «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 299;
- ❑ «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01.06.2015 № 328;
- ❑ Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

2.1. ДОПУЩЕНИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

ОБЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме, включая все Приложения и учитывая все принятые в Отчете основные и особые допущения, а также ограничения и пределы применения полученного результата.
2. Юридическая экспертиза правового статуса Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на Объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией, Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за правильность проведенного анализа указанной документации и исходят из допущения, что оцениваемые права являются свободными от каких-либо обременений (ограничений), кроме оговоренных в Отчете, и достаточными для рыночного оборота Объекта оценки.
3. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного, техногенного и прочего характера, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации и визуальном осмотре Объекта оценки.
4. Стоимость Объекта оценки определяется Оценщиком по состоянию на конкретную дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за возможное изменение стоимости Объекта оценки после даты оценки в силу изменения характеристик Объекта оценки и социально-экономической ситуации, а также появления прочих влияющих на стоимость Объекта оценки факторов.
5. Специальные измерения параметров Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за обнаружение возможного несоответствия указанных в документах и действительных характеристик Объекта оценки, которое может оказать влияние на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда такое несоответствие можно выявить при анализе используемой для проведения оценки информации и визуальном осмотре Объекта оценки.
6. Вся предоставленная Заказчиком информация, подписанная и заверенная в установленном порядке, а также все полученные от третьих лиц данные считаются достоверными. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за надежность такой информации, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные ему средства и методы, был способен выявить обратное.
7. Настоящий Отчет содержит основанное на собранной информации и проведенных расчетах профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости Объекта на дату оценки и не является гарантией того, что Объект будет отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции именно по соответствующей стоимости.
8. Оценка проводилась в соответствии с федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков. В случаях, когда в указанных стандартах отсутствует база для объяснения каких-либо терминов, используемых в настоящем Отчете, для определения этих терминов используются Международные стандарты оценки (восьмое издание, 2007 г.).
9. Настоящий Отчет не может быть полностью или частично распространен, тиражирован или опубликован без разрешения Исполнителя.

ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Отсутствуют.

2.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Согласно п. 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, стандарты оценки и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
2. Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки, установленными в Задании на оценку.

2.3. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Согласно Федеральному стандарту оценки (ФСО № 1), утвержденному приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Объектом оценки в настоящем Отчете является — Автомобиль Hyundai H-1 (подробную информацию см. в копии паспорта транспортного средства в Приложении 1 настоящего Отчета).

Место проведения осмотра (место нахождения оцениваемого движимого имущества) — г. Санкт-Петербург, ул. Турку, д. 17, к. 4, лит. А.

Осмотр Объекта оценки проводился 16.03.2021 г. сотрудником ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» — Павловым М.А. (должность — старший менеджер по логистике), при участии представителя Собственника.

Согласно информации, полученной от Заказчика, а так же в результате осмотра Объекта оценки, Оценщиком было выяснено, что в настоящее время, оцениваемое движимое имущество используется согласно своему назначению.

3.2. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Далее представлены основные технические характеристики оцениваемого движимого имущества.

Автомобиль Hyundai H-1

Пробег на дату оценки, тыс. км — 282,712.

Государственный регистрационный знак — В 730 ОС 178.

Технические характеристики согласно ПТС:

- идентификационный номер (VIN) — КМНWH81KBDU534546;
- марка, модель ТС — Hyundai H-1 2.5 AT;
- наименование (тип ТС) — легковой;
- категория ТС — В;
- год изготовления ТС — 2012;
- модель, № двигателя — D4CB C176058;
- шасси (рама) № — отсутствует;
- кузов (кабина, прицеп) № — КМНWH81KBDU534546;
- цвет кузова (кабины, прицепа) — черный;
- мощность двигателя, л.с. (кВт) — 170 (125);
- рабочий объем двигателя, см³ — 2 497;
- тип двигателя — дизельный;
- экологический класс — четвертый;
- разрешенная максимальная масса, кг — 3 030;
- масса без нагрузки, кг — 2 270.

3.3. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

По результатам осмотра Объекта оценки, можно сделать вывод, что техническое состояние оцениваемого движимого имущества — удовлетворительное.

Предоставленную Заказчиком информацию, Оценщик считает достоверной. Копии предоставленных документов представлены в Приложении 1 к настоящему Отчету.

3.4. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таким образом, учитывая вышесказанное, можно сделать вывод, что на момент оценки оцениваемый объект может позиционироваться, как легковое автотранспортное средство.

Далее приведены результаты фотофиксации оцениваемых объектов.



Фото 3.1. Объект оценки.



Фото 3.2. Объект оценки.



Фото 3.3. Объект оценки.



Фото 3.4. Объект оценки.



Фото 3.5. Объект оценки.



Фото 3.6. Объект оценки.



Фото 3.7. Объект оценки.



Фото 3.8. Объект оценки.



Фото 3.9. Объект оценки.

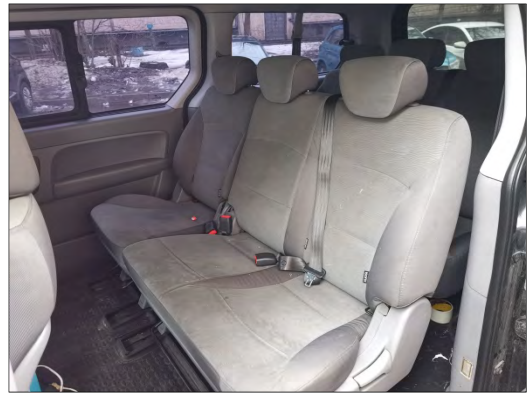


Фото 3.10. Объект оценки.



Фото 3.11. Объект оценки.



Фото 3.12. Объект оценки.



Фото 3.13. Объект оценки.



Фото 3.14. Объект оценки.



Фото 3.15. Объект оценки.



Фото 3.16. Объект оценки.



Фото 3.17. Объект оценки.



Фото 3.18. Объект оценки.



Фото 3.19. Объект оценки.



Фото 3.20. Объект оценки.



Фото 3.21. Объект оценки.



Фото 3.22. Объект оценки.



Фото 3.23. Объект оценки.



Фото 3.24. Объект оценки.



Фото 3.25. Объект оценки.



Фото 3.26. Объект оценки.



Фото 3.27. Объект оценки.



Фото 3.28. Объект оценки.

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

ЛЕГКОВЫЕ АВТОМОБИЛИ

ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

Продажи легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России в феврале увеличились на 0,8% до 120081 машины. По итогам первых двух месяцев 2021 года российский авторынок составил 215294 автомобиля (-1,4%), гласят данные Ассоциации европейского бизнеса. Как отмечают в АЕБ, после снижения в первом месяце этого года февральские продажи новых автомобилей снова демонстрируют небольшой рост. Похоже, это признак продолжающейся стабилизации с еще одним месяцем восстановления. В целом рынок остается на уровне прошлого года, констатируют в ассоциации. Согласно прогнозу АЕБ, по итогам 2021 года в России будет продано 1 млн 632 тыс. легковых и легких коммерческих автомобилей, что означает рост рынка на 2,1% по сравнению с прошлым годом. Лидерство на российском авторынке удерживает марка LADA, чьи продажи в феврале выросли на 13% и составили 28272 автомобиля. Второе место по объему продаж сохраняет KIA – реализация 16516 машин (-4%) обеспечила корейской марке лидерство на рынке иномарок. Третью строчку занимает Hyundai с показателем 13841 проданный автомобиль, что на 4% ниже показателя годичной давности. Далее следует Renault – автомобили этой марки выбрал 10171 покупатель, что соответствует уровню прошлого года. Замыкает пятерку лидеров на этот раз Toyota, чьи продажи составили 7640 машин (-7%). В ТОП-10 самых продаваемых марок по итогам февраля также вошли Skoda (7029 шт., +35%), Volkswagen (6882 шт., -8%), Nissan (4750 шт., -17%), ГАЗ (3250 шт., -15%) и Mazda (3210 шт., +47%). Самой продаваемой моделью в России по итогам февраля стала LADA Granta, чья реализация увеличилась на 2% и составила 9790 автомобилей. Второе место заняла KIA Rio с показателем 8773 машины, что на 5% больше по сравнению с прошлым годом. Третий результат показала LADA Vesta – 8745 проданных автомобилей (+8%). Лидером среди моделей SUV остается кроссовер Hyundai Creta, разошедшийся тиражом в 6676 экземпляров (+1%). Далее идет седан Hyundai Solaris, чьи продажи увеличились на 24% до 5514 машин. Спрос на семейство внедорожников LADA Niva вырос на 29% до 4369 автомобилей. Лифтбек Volkswagen Polo был реализован в количестве 3880 штук, что на 2% ниже показателя годичной давности. Кроссовер Toyota RAV4 выбрали 3869 покупателей – на 5% больше по сравнению с прошлым годом. Реализация универсала LADA Largus составила 2824 единицы, что на 1% выше результата годичной давности. Замыкает ТОП-10 самых популярных моделей в России лифтбек Skoda Rapid второго поколения с показателем 2755 проданных машин.

Источник: <https://www.autostat.ru/news/47554/>

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

По данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в феврале 2021 года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 389,9 тыс. единиц. Это на 4,3% меньше, чем в феврале прошлого года (407,5 тыс. шт.). Лидерство на вторичном рынке страны сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в прошлом месяце пришлось около четверти от общего объема (24,3%). В количественном выражении это составило 94,9 тыс. штук, что на 3,7% меньше показателя годичной давности. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей результат в феврале оказался равен 44,7 тыс. подержанных экземпляров (-1,9%). В тройку лидеров вошел и другой бренд из Японии – Nissan, перепродажи которого тоже снизились (-5,9% до 22 тыс. шт.). Замкнули ТОП-5 корейские марки Hyundai (21 тыс. шт.) и KIA (20,4 тыс. шт.), показывающие падение на 3,3% и 1,6% соответственно. Эксперты отмечают, что ни один из брендов, вошедших в первую десятку, не демонстрирует положительную динамику. Диапазон падения составляет от 1,6% (KIA) до 7,8% (Ford). Самой популярной моделью российского вторичного рынка в феврале 2021 года стал Ford Focus. Объем его перепродаж составил около 9 тыс. экземпляров, показав падение на 7%. Немного отстал от него хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» с результатом 8,9 тыс. единиц (-10,8%). В тройке лидеров находится еще одна LADA – седан 2170 «Приора», объем вторичного рынка которого увели-

чился на 3,3% до 8,3 тыс. машин. Замыкают первую пятерку KIA Rio (8,2 тыс. шт.; 0%) и Hyundai Solaris (8 тыс. шт.; -3,7%). По итогам двух месяцев нынешнего года динамика рынка также отрицательная: объем купленных легковых автомобилей с пробегом составил 755,2 тыс. штук, что на 2,4% меньше, чем в январе – феврале 2020 года.

ТОП-10 МАРОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ 2021 ГОДА (шт.)							
№	Марка	Февраль 2021	Февраль 2020	Изм., %	2 мес. 2021	2 мес. 2020	Изм., %
1	LADA	94 908	98 542	-3,7	181 143	187 380	-3,3
2	TOYOTA	44 661	45 527	-1,9	85 384	87 041	-1,9
3	NISSAN	21 958	23 344	-5,9	42 506	44 460	-4,4
4	HYUNDAI	20 973	21 686	-3,3	40 654	41 057	-1,0
5	KIA	20 366	20 694	-1,6	39 350	39 150	0,5
6	CHEVROLET	17 259	17 749	-2,8	33 331	33 548	-0,7
7	VOLKSWAGEN	15 758	16 917	-6,9	31 050	31 935	-2,8
8	RENAULT	15 502	15 906	-2,5	29 596	30 401	-2,7
9	FORD	14 223	15 418	-7,8	28 260	29 542	-4,3
10	MITSUBISHI	11 327	12 188	-7,1	22 306	23 231	-4,0
	Всего по России	389 939	407 459	-4,3	755 205	773 843	-2,4

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В ФЕВРАЛЕ 2021 ГОДА (шт.)							
№	Модель	Февраль 2021	Февраль 2020	Изм., %	2 мес. 2021	2 мес. 2020	Изм., %
1	FORD FOCUS	8 957	9 633	-7,0	17 763	18 434	-3,6
2	LADA 2114	8 907	9 982	-10,8	17 352	19 042	-8,9
3	LADA 2170	8 323	8 059	3,3	16 098	15 675	2,7
4	KIA RIO	8 151	8 153	0,0	15 668	15 368	2,0
5	HYUNDAI SOLARIS	7 993	8 301	-3,7	15 436	15 803	-2,3
6	TOYOTA COROLLA	7 543	7 788	-3,1	14 263	14 663	-2,7
7	LADA 4X4	7 463	7 227	3,3	13 839	13 462	2,8
8	LADA 2107	7 260	7 807	-7,0	13 835	14 820	-6,7
9	CHEVROLET NIVA	6 421	5 977	7,4	12 015	11 439	5,0
10	LADA 2190	6 408	6 365	0,7	12 371	12 278	0,8
	Всего по России	389 939	407 459	-4,3	755 205	773 843	-2,4

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/47603/>

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ

Стоимость новых легковых автомобилей варьируется в большом диапазоне, в зависимости от производителя, типа и технических характеристик автомобиля.

Например, стоимость нового Hyundai H-1, начинается от 2 499 000 рублей с учетом НДС (источник ценовой информации: <https://www.hyundai.ru/H-1>).

Вторичный рынок легковых автомобилей также развит очень хорошо.

Ценообразующие факторы вторичного рынка легковых автомобилей схожи с факторами первичного рынка, за исключением таких, как: год выпуска, пробег, техническое состояние, внешний вид и пр.

Стоимость бывших в употреблении легковых автомобилей аналогичных оцениваемому представлена в разделе 8 настоящего Отчета.

5. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости. Понятие «Наиболее эффективное использование», применяемое в настоящей части к Отчету, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Вариант наиболее эффективного использования определяется взаимодействием ряда факторов:

Законодательная разрешенность:	рассмотрение тех способов использования, которые законодательно разрешены.
Физическая осуществимость:	рассмотрение физически реальных способов использования.
Экономическая целесообразность:	рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу объекта, насколько вариант использования «разумно возможен» с учетом характера соотношения на данном рынке спроса и предложения.
Максимальная эффективность:	рассмотрение того, какое из экономически целесообразных использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Вопрос о том, какое из направлений использования рассматриваемого имущества, является наиболее эффективным, должен решаться в каждом конкретном случае отдельно. При этом для имущества наиболее эффективное использование определяется на основе учета и соизмерения таких факторов как: степень его универсальности, физический износ, функциональное устаревание; уровень загрузки.

Законодательная разрешенность

Юридически допустимыми являются все возможные варианты использования имущества.

Физическая осуществимость

Можно предположить, что существуют следующие физически возможные варианты использования представленного к оценке имущества:

- использование по целевому назначению;
- использование в качестве материалов и запасных частей (демонтаж или разборка и в дальнейшем продажа материалов и элементов конструкций в качестве запасных частей).
- вторичная переработка (продажа как лом).

Экономическая целесообразность

В настоящий момент рассматриваемое движимое имущество пригодно к эксплуатации. Следовательно, вариант использования его в качестве материалов и запасных частей в данном случае видится экономически нецелесообразным. По тем же причинам исключается и вариант вторичной переработки.

Очевидно, что с точки зрения экономической целесообразности, наиболее эффективным вариантом использования движимого имущества является использование по целевому назначению. Учитывая соответствие оцениваемого имущества определенным стандартам, есть все основания полагать, что использование имущества по назначению и в дальнейшем принесет собственнику ожидаемую прибыль.

Максимальная эффективность

С точки зрения максимальной эффективности использования Оценщиком был выбран вариант использования движимого имущества по целевому назначению, так как данный вариант использования будет приносить максимальный доход и наибольшую текущую стоимость.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Таким образом, с точки зрения максимальной эффективности использования был выбран вариант использования движимого имущества по целевому назначению.

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

6.1. АНАЛИЗ ВОЗМОЖНОСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Согласно Федеральному стандарту оценки (ФСО № 1), утвержденному приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», при проведении оценки оценщик обязан использовать затратный, сравнительный, доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения Объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Последовательность оценки в рамках затратного подхода:

- расчет затрат на воспроизводство (замещение) объекта;
- определение физического износа, функционального, внешнего (экономического) устаревания;
- расчет совокупного износа;
- уменьшение суммы затрат на воспроизводство (замещение) на величину совокупного износа и получение рыночной стоимости объекта.

Главное преимущество затратного подхода состоит в том, что он дает достаточно достоверную оценку движимого имущества, основываясь на затратах на воспроизводство (замещение). Недостаток подхода заключается в том, что при оценке старого (изношенного) движимого имущества с большим сроком эксплуатации значительные затруднения вызывает оценка износа (устаревания).

Таким образом, данный подход применим для объектов, по которым имеется достоверная информация о затратах на воспроизводство (замещение), которая отражает реальную ситуацию, сложившуюся на первичном рынке данного имущества.

На момент оценки Оценщик смог установить контакт с официальными поставщиками объектов, идентичных (аналогичных) оцениваемым. Таким образом, расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода представляется возможным. Однако, ввиду достаточно хорошей развитости вторичного рынка аналогичных автомобилей, затратный подход в настоящем Отчете не применялся.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на сравнении Объекта оценки с объектами-аналогами Объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Последовательность оценки в рамках сравнительного подхода:

- отбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа оцениваемого объекта и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения;
- корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик оцениваемого объекта и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
- согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Таким образом, данный подход применим для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о ценах предложения подержанных объектов, идентичных (аналогичных) оцениваемым, которая отражает реальную ситуацию, сложившуюся на вторичном рынке данного имущества.

На момент оценки Оценщик обнаружил достоверные данные о продаже подержанного движимого имущества, аналогичного оцениваемому. Следовательно, расчет рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода представляется возможным.

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости Объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования Объекта оценки.

Последовательность оценки в рамках доходного подхода

- ❑ установление периода прогнозирования (периода в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов);
- ❑ исследование способности объекта приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- ❑ определение ставки дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с оцениваемым объектом по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- ❑ осуществление процедуры приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Таким образом, доходный подход применим в случаях возможности корректного прогнозирования будущих доходов, которые оцениваемый объект способен приносить, а также связанных с этим объектом расходов.

На момент оценки прогнозирование корректной величины будущих доходов, которые оцениваемые объекты способны приносить, а также связанных с этими объектами расходов сопряжено со значительными трудностями и сопровождается большой вероятностью ошибки.

Следовательно, применение доходного подхода не представляется возможным.

6.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДАХ К ОЦЕНКЕ

Таким образом, в настоящем Отчете для расчета рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества используется только сравнительный подход к оценке.

7. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Согласно п. 18 ФСО № 1, затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В общем случае стоимость объекта, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- ❑ расчет затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) объекта;
- ❑ определение накопленного совокупного износа, интегрирующего физический износ, функциональное и экономическое (внешнее) устаревания;
- ❑ уменьшение суммы затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) на величину износа и устареваний и получение рыночной стоимости объекта.

Согласно п. 19 ФСО № 1, затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В соответствии п. 13 ФСО № 10, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

На основе анализа рынка в данном случае Оценщик сделал вывод о наличии развитого и активного рынка Объекта оценки, в связи с чем в Отчете используется только сравнительный подход.

Таким образом, затратный подход в настоящем Отчете не применяется.

8. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Алгоритм расчета в рамках сравнительного подхода состоит из следующих этапов:

- проведение анализа рыночной ситуации для аналогичных объектов и отбор заслуживающей доверия ценовой и другой информации об объектах-аналогах для последующего анализа;
- определение подходящих единиц и элементов сравнения;
- определение содержания и порядок внесения коммерческих корректировок;
- определение цен для единиц параметров, по которым выполняются корректировки;
- внесение корректировок на различие параметров у объекта оценки и аналогов;
- согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

8.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с аналогичным объектом (метод сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от Объекта оценки, метод сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от оцениваемого объекта);
- направленных качественных корректировок;
- расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Анализ рыночной ситуации позволил выявить достаточное количество предложений о продаже подержанных объектов-аналогов для оцениваемого движимого имущества.

Таким образом, для определения рыночной стоимости Объекта оценки в данном разделе применялся метод прямого сравнения с аналогичным объектом.

Метод прямого сравнения с аналогичным объектом включает два случая: сравнения с близким аналогом, не имеющим параметрических отличий от Объекта оценки, и сравнения с аналогом, имеющим параметрические и небольшие конструктивные отличия от оцениваемого объекта. При сравнении с близким аналогом в цену аналога вносят только коммерческие корректировки, которые подразделяются на три группы: корректировки по фактору времени (индексация); корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи; корректировки, связанные с учетом НДС. При сравнении с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия, в цену аналога вносят кроме коммерческих корректировок параметрические корректировки на отличия.

Поскольку, объекты-аналоги не имеют параметрических отличий, при использовании метода сравнения с аналогичным объектом, в данном случае базой для назначения стоимости оцениваемого объекта служит цена подержанного аналогичного объекта, приведенная к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок. Затем, вносятся корректировки на различия в физическом износе между оцениваемым и идентичными объектами по формуле:

$$C_p = C_{ио} \times (1 - K_{физ\ оо}) / (1 - K_{физ\ ио}), \quad (8.1)$$

где:

- C_p — рыночная стоимость рассматриваемого объекта, руб.;
- $C_{ио}$ — стоимость аналогичного объекта, руб.;
- $K_{физ\ оо}$ — корректировка на физический износ оцениваемого объекта.
- $K_{физ\ ио}$ — корректировка на физический износ идентичного объекта;

Алгоритм расчета состоит из следующих этапов:

- отбираются идентичные объекты и определяются их цены;
- в цены идентичных объектов вносятся «коммерческие» корректировки;
- определяются и вносятся корректировки на физический износ и рассчитывается рыночная стоимость оцениваемого объекта.

8.2. АНАЛИЗ РЫНОЧНОЙ СИТУАЦИИ, ОТБОР ИНФОРМАЦИИ ОБ ОБЪЕКТАХ-АНАЛОГАХ, ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОДХОДЯЩИХ ЕДИНИЦ И ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

Проведение анализа рыночной ситуации для аналогичных объектов и отбор заслуживающей доверия ценовой и другой информации об объектах-аналогах для последующего анализа производился на основании информации электронной сети Internet (www.auto.ru, www.avito.ru). Результаты сведены в таблице 8.3 настоящего раздела.

Оценщик считает информацию, полученную из вышеуказанных источников достоверной. Копии интернет-страниц, содержащих ценовую информацию, представлены в Приложении 2 к настоящему Отчету.

8.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОДЕРЖАНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ КОММЕРЧЕСКИХ КОРРЕКТИРОВОК

Далее в цены объектов для сравнения вносятся «коммерческие» корректировки.

Коммерческие корректировки подразделяются на три группы:

- корректировки по фактору времени (индексация);
- корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи;
- корректировки, связанные с учетом НДС.

Корректировки по фактору времени

Состояние рынка может изменяться с течением времени, что отражается на цене сделок. Объекты для сравнения, используемые в расчетах, выставлялись на продажу в период, близкий к дате оценки. Таким образом, поправка на время совершения сделки не требуется.

Корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи

Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования (Лейфер Л.А. — Н.Новгород, 2019) среднее значение снижения цены предложения в процессе торга при продаже транспорта и спецтехники общего назначения составляет 10%.

Корректировка на наличие НДС

Величина НДС составляет 20%. Расчет рыночной стоимости проводится без учета НДС.

8.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЦЕН ДЛЯ ЕДИНИЦ ПАРАМЕТРОВ, ПО КОТОРЫМ ВЫПОЛНЯЮТСЯ КОРРЕКТИРОВКИ

Определение цены для единственного выбранного параметра — величины физического износа, невозможно, т.к. величина физического износа рассчитывается в процентах. Расчет данной корректировки представлен далее по тексту.

8.5. ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК НА РАЗЛИЧИЕ ПАРАМЕТРОВ У ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И АНАЛОГА

Рассчитаем корректировочный коэффициент физического износа Объекта оценки.

В данном случае, Оценщиком было принято решение использовать метод корреляционно-регрессионной модели.

Данный метод исходит из того, что существует зависимость физического износа объекта, как от хронологического возраста, так и от балльной оценки ее физического состояния, которая может быть описана с помощью корреляционно-регрессионной модели.

Использование данного метода предполагает предварительный анализ достаточного количества наблюдений, позволяющий сформировать двухфакторную регрессионную модель, что в данном случае является приемлемым.

Для определения физического износа автотранспортных средств существует методика, представленная в Методическом руководстве «Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта», Международная академия оценки и консалтинга, Москва 2003 г. Данная методика является наработками, имеющими в своем результате корреляционно-регрессионные модели зависимости величины физического износа от возраста и пробега.

Расчетный процент физического износа ($I_{\text{пр}}$) автотранспортного средства определяется по формуле:

$$I_{\text{пр}} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}), \quad (8.2)$$

где:

- e — основание натуральных логарифмов (2,72);
- Ω — функция, зависящая от возраста и фактического пробега автотранспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции, зависящей от возраста и фактического пробега автотранспортного средства с начала эксплуатации для различных видов автотранспортных средств определяется в соответствии с приведенной далее таблицей 8.1.

Таблица 8.1 — Вид функции для различных типов автотранспортных средств

Вид автотранспортного средства	Вид зависимости
Легковые автомобили российского производства	$0.07 * T_{\text{ф}} + 0.0035 * L_{\text{ф}}$
Грузовые бортовые автомобили российского производства	$0.1 * T_{\text{ф}} + 0.003 * L_{\text{ф}}$
Тягачи российского производства	$0.09 * T_{\text{ф}} + 0.002 * L_{\text{ф}}$
Самосвалы российского производства	$0.15 * T_{\text{ф}} + 0.0025 * L_{\text{ф}}$
Специализированные автомобили российского производства	$0.14 * T_{\text{ф}} + 0.002 * L_{\text{ф}}$
Автобусы российского производства	$0.16 * T_{\text{ф}} + 0.001 * L_{\text{ф}}$
Легковые автомобили европейского производства	$0.05 * T_{\text{ф}} + 0.0025 * L_{\text{ф}}$
Легковые автомобили американского производства	$0.055 * T_{\text{ф}} + 0.003 * L_{\text{ф}}$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$0.065 * T_{\text{ф}} + 0.0032 * L_{\text{ф}}$
Легковые автомобили производства Японии	$0.045 * T_{\text{ф}} + 0.002 * L_{\text{ф}}$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0.09 * T_{\text{ф}} + 0.002 * L_{\text{ф}}$
Автобусы зарубежного производства	$0.12 * T_{\text{ф}} + 0.001 * L_{\text{ф}}$

Примечание 1: фактическая длительность эксплуатации исчисляется от года выпуска до даты оценки.

Определим физический износ рассматриваемой позиции.

Автотранспортное средство классифицируется как: «Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)». Соответственно, вид зависимости (см. таблицу выше) будет выглядеть так:

$$\Omega = 0,065 * T_{\text{ф}} + 0,0032 * L_{\text{ф}}$$

Год выпуска данного автомобиля — 2012, следовательно, срок эксплуатации составляет 9 лет. Пробег оцениваемой позиции на дату оценки, тыс. км — 282,712 (согласно результатам фотофиксации). Таким образом, значение функции (Ω) будет составлять:

$$\Omega = 0,065 \times 9 + 0,0032 \times 282,712 \approx 1,4897.$$

Таким образом, подставляя значение (Ω) в формулу (8.2), получаем значение физического износа рассматриваемого автотранспортного средства:

$$I_{\text{пр}} = 100 \times (1 - 2,72^{-1,4897}) \approx 77,48\%.$$

Таким образом, физический износ Объекта оценки составляет 77,48%.

Величина физического износа объектов-аналогов для данной позиции определялась аналогичным образом. Расчет физического износа объектов-аналогов представлен далее в таблице 8.2.

Таблица 8.2 — Расчет физического износа объектов-аналогов

№ п/п	Пробег, тыс. км	Фактическая длительность эксплуатации, лет	Год выпуска	Вид автотранспортного средства	Вид зависимости Ω	Значение Ω	Физический износ, %
Объект для сравнения № 1	266,000	9	2012	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$0.065 * T_{\phi} + 0.0032 * L_{\phi}$	1,4362	76,24%
Объект для сравнения № 2	232,381	9	2012			1,3286	73,54%
Объект для сравнения № 3	221,105	9	2012			1,2925	72,56%

8.6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ КОРРЕКТИРОВАНИЯ ЗНАЧЕНИЙ ЕДИНИЦ СРАВНЕНИЯ ПО ВЫБРАННЫМ ОБЪЕКТАМ-АНАЛОГАМ

Рассчитаем рыночную стоимость Объекта оценки.

Результаты расчета рыночной стоимости приведены далее в таблице 8.3.

Таблица 8.3 — Расчет рыночной стоимости Объекта оценки

	Оцениваемый объект	Объект для сравнения № 1	Объект для сравнения № 2	Объект для сравнения № 3
Цена предложения, с учетом НДС, руб.	-	990 000	1 112 000	1 120 000
Цена предложения, без учета НДС, руб.	-	825 000	926 667	933 333
Цена предложения, с учетом скидки на уторговывание (10%), без учета НДС, руб.	-	742 500	834 000	840 000
Источник ценовой информации	-	https://auto.ru/cars/use/sale/hyundai/h_1_star/ex/1102309078-70ec6719/	https://auto.ru/cars/use/sale/hyundai/h_1_star/ex/1102741088-e61f830a/	https://www.avito.ru/kursk/avtomobili/hyundai_h-1_2012_1999765672
Год выпуска	2012	2012	2012	2012
Пробег, тыс. км.	282,712	266,000	232,381	221,105
Местоположение	Санкт-Петербург	Москва	Москва	Курск
Основные технические параметры (объем двигателя, мощность, тип коробки передач)	2,5 л, 170 л.с., АКПП, дизель	2,5 л, 170 л.с., АКПП, дизель	2,5 л, 170 л.с., АКПП, дизель	2,5 л, 170 л.с., АКПП, дизель
Техническое состояние	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Тип автотранспортного средства		Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)		
Уравнение расчета физического износа		$0.065 * T_{\phi} + 0.0032 * L_{\phi}$		
Значение Ω	1,4897	1,4362	1,3286	1,2925
Физический износ, %	77,48%	76,24%	73,54%	72,56%
Корректировочный коэффициент		0,948	0,851	0,821
Корректировка стоимости, руб.		-38 610	-124 266	-150 360
Скорректированная стоимость объекта-аналога, руб.		703 890	709 734	689 640
Значение суммарной корректировки по объекту-аналогу, без учета скидки на уторговывание (10%), %		14,68%	23,41%	26,11%
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, без учета НДС, округленно, руб.		700 000		

8.7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОЙ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом на дату оценки 16.03.2021, без учета налога на добавленную стоимость, округленно, составляет:

700 000 рублей
(Семьсот тысяч рублей).

9. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход определяет стоимость объектов приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. Доходный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвесторов к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, включая тип объекта, местоположение, условия и возможности регионального рынка и др.

Алгоритм расчета в рамках доходного подхода состоит из следующих этапов:

- прогнозирование будущих чистых операционных доходов от имущественного комплекса, соответствующих наиболее эффективному использованию имущества;
- определение части чистых операционных доходов, относимой к имущественному комплексу, вычитанием из общего чистого операционного дохода от системы части чистого операционного дохода, относимой к недвижимости;
- выбор метода оценки;
- конвертация чистых операционных доходов от имущественного комплекса в текущую стоимость имущественного комплекса с помощью выбранного метода;
- выделение из стоимости имущественного комплекса стоимости объекта оценки, входящего в данный имущественный комплекс.

Доходный подход реализуется в следующих методах:

- чистых дисконтированных доходов;
- прямой капитализации дохода;
- равноэффективного функционального аналога.

Реализация доходного подхода первыми двумя методами (чистых дисконтированных доходов и прямой капитализации дохода) осуществима в случае, когда существует достоверная информация, позволяющая спрогнозировать чистый операционный доход (ЧОД), т.е. будущие доходы, которые оцениваемый объект способен приносить, а также связанные с этим объектом расходы.

Таким образом, первые два метода доходного подхода достаточно корректны в следующих случаях:

- в случае возможности корректного прогнозирования доходов, создаваемых эксплуатацией объекта и поступающих к владельцу в виде текущих денежных поступлений от хозяйственной деятельности (желательно прибыльной) с их непосредственным использованием, а также связанных с этим расходов;
- в случае возможности корректного прогнозирования доходов, создаваемых эксплуатацией объекта и поступающих к владельцу в виде арендной платы, а также связанных с этим расходов.

Следует отметить, что источником данных для прогнозирования доходов и расходов могут служить:

- исторические показатели хозяйственной деятельности оцениваемого объекта;
- среднерыночные показатели хозяйственной деятельности для идентичных объектов или объектов подобного типа;
- показатели, представленные в бизнес-плане или технико-экономическом обосновании.

В целом, использование в расчетах среднерыночных показателей хозяйственной деятельности сопряжено с трудностями, связанными со сложностью получения подобной информации (за исключением доходной части для некоторых видов объектов — данных о ставках аренды, которые широко представлены в открытом доступе в случае развитости рынка аренды).

Следует сказать, что рынок аренды объектов подобных Объекту оценки развит. Однако Объекты, подобные оцениваемому, в основном приобретаются для удовлетворения собственных нужд, а не для сдачи в аренду.

Объект оценки не имеет истории сдачи в аренду.

Объект оценки является частью функционирующего имущественного комплекса, способного приносить доход, таким образом, Объект оценки имеет историю хозяйственной деятельности с его непосредственным использованием. Однако, выделение части чистых операционных доходов, относимой только к Объекту оценки сопряжено с серьезными трудностями и сопровождается большой вероятностью ошибки.

Такие документы как бизнес-план или технико-экономическое обоснование Заказчиком представлены не были.

Таким образом, использование первых двух методов доходного подхода не представляется возможным.

Реализация доходного подхода помощью третьего метода (равноэффективного функционального аналога) не представляется возможной, поскольку подбор «равноэффективного аналога» (когда издержки, связанные с приобретением и эксплуатацией объекта-аналога за жизненный цикл, при равном объеме выполняемой работы, равны издержкам оцениваемого объекта) крайне затруднителен. Данный факт обусловлен закрытостью подобной информации.

Учитывая вышесказанное, было принято решение не применять доходный подход в расчетах рыночной стоимости.

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки проводился с использованием только сравнительного подхода, следовательно, согласование полученных результатов не требуется.

В данном случае, затратный и доходный подходы не применялись по причинам, представленным в разделах 7 и 9 настоящего Отчета.

Таким образом, рыночная стоимость принимается равной, полученной в сравнительном подходе и округленно составляет 700 000 рублей без учета НДС.

Согласно п. 14 ФСО № 3, допускается округление итоговой величины стоимости Объекта оценки по математическим правилам округления.

10.1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки на дату оценки 16.03.2021, составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, округленно —

700 000 рублей
(Семьсот тысяч рублей),

с учетом налога на добавленную стоимость (НДС-20%) —

840 000 рублей
(Восемьсот тысяч рублей).

11. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим подтверждаем:

- в соответствии с имеющейся у нас информацией и согласно нашим профессиональным знаниям все изложенные в данном Отчете факты достоверны;
- содержащиеся в Отчете мнения Оценщика и полученные им результаты представляют собой основанные на собранной информации и проведенных расчетах непредвзятые профессиональные суждения Оценщика, ограниченные только пределами оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничительных условий;
- вознаграждение Исполнителя, Оценщика ни в коей степени не связано с достижением заранее оговоренного результата или с тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика иного лица;
- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — Заказчика;
- оценка проведена и Отчет составлен в полном соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации, федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- Оценщик не имеет имущественного интереса в Объекте оценки, не состоит в близком родстве или свойстве с учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — Заказчика.

В результате проведенного анализа и расчетов Оценщик установил, что рыночная стоимость Объекта оценки, на дату оценки 16.03.2021, составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, округленно —

700 000 рублей
(Семьсот тысяч рублей),

с учетом налога на добавленную стоимость (НДС-20%) —

840 000 рублей
(Восемьсот тысяч рублей).

Оценщик

_____ / А.В. Рязанов /

**12. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ
ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

1. Паспорт транспортного средства 78 УТ 289970.

Копия документа, предоставленного Заказчиком, указанная выше, представлена в Приложении 1 к настоящему Отчету.

13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

13.1. НОРМАТИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 1), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
3. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 2), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
4. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 3), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
5. Федеральный стандарт оценки (ФСО № 10), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01.06.2015 № 328 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
6. Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

13.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

1. Практика оценки стоимости машин и оборудования: учебник / А. П. Ковалев, А. А. Кушель, И. В. Королев, П. В. Фадеев; Под ред. М. А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2007.
2. Оценка стоимости машин и оборудования / Под ред. В. П. Антонова. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: 2005.
3. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно-методическое пособие. — М.: Финстатинформ, 1997.
4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования / Под общ. редакцией В.Н. Зарубина, В.М.Рутгайзера. — М.: Дело, 1998.
5. Андрианов Ю.В. Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта, Международная академия оценки и консалтинга, М.: 2003.

13.3. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ

1. Интернет источники.

14. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аренда — юридически оформленное право временного владения и пользования или временно-го пользования чужой собственностью на определенных условиях.

Арендная ставка (ставка арендной платы) — арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за 1 единицу оборудования).

Возраст объекта хронологический — период, прошедший со дня ввода объекта в эксплуатацию до даты оценки.

Возраст объекта эффективный (эффективный возраст) — возраст, соответствующий физическому состоянию и полезности объекта, учитывающий возможность его продажи. Эффективный возраст основан на оценке внешнего вида, технического состояния, экономических факторов, влияющих на стоимость объекта.

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

Достаточность информации — ситуация, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Достоверность информации — ситуация, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Доходный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с зачетом износа и устареваний.

Затраты на воспроизводство (замещение) — затраты необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий (создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки).

Износ — потеря объектом стоимости с течением времени под действием различных факторов.

Износ физический — обусловлен частичной или полной потерей работоспособного состояния объекта вследствие его эксплуатации или длительного отстоя. Процесс физического износа продолжается в течение всего срока службы объекта.

Коммерческие корректировки — коэффициентные (т.е. вносимые с помощью корректирующих коэффициентов) или поправочные (т.е. вносимыми абсолютными поправками к цене) корректировки, приводящие цену объекта-аналога к условиям нормальной продажи и условиям оценки, включающие в себя:

- корректировки по фактору времени;
- корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, отклонение от нормального гарантийного срока обслуживания, наличие ценовой скидки по разным причинам, нестандартная комплектация, несовпадение изготовителя, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, продолжительное пролеживание товара на складе и др.);
- корректировка на наличие НДС и других вмененных налогов.

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

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

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

Наиболее эффективное использование — такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

Налог на добавленную стоимость — косвенный налог, который выплачивается в бюджет с создаваемой на всех стадиях производства добавленной стоимости.

Недвижимое имущество — это здания и сооружения, земельные участки (в том числе недра) и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно. В соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимому имуществу относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

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

Ограничивающие условия — заявления в отчете, описывающее препятствие или обстоятельство, которое влияет на оценку стоимости имущества.

Оценка — процесс определения стоимости объекта оценки на определенную дату в соответствии с действующим законодательством и стандартами оценки, который включает в себя сбор и анализ необходимых данных для проведения оценки.

Параметрические корректировки — корректировки цены объекта-аналога, имеющего отличия от оцениваемого объекта в значениях основных эксплуатационных параметров. По способу их внесения параметрические корректировки подразделяются на:

- ❑ коэффициентные, которые применяются для учета различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров; предполагается, что связь между данным параметром и ценой носит нелинейный характер;
- ❑ поправочные, которые применяются обычно для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров; допускается, что связь между данным параметром и ценой носит линейный характер.

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

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

- цена сделки, представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Сделка с объектом — действия граждан и хозяйствующих субъектов, направленные на установление, изменение или прекращение права собственности или иного права на объект.

Сравнительный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на его сравнении с подержанными идентичными (аналогичными) объектами, в отношении которых имеется информация о ценах.

Срок экономической жизни объекта — период времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль. Срок экономической жизни объекта заканчивается, когда объект перестает приносить прибыль вследствие его устаревания.

Срок экспозиции объекта оценки — период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Устаревание внешнее (экономическое) — потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к объекту.

Устаревание функциональное — потеря стоимости объекта в результате применения новых технологий и материалов при производстве аналогичных объектов. Функциональное устаревание объектов обычно связывают с потерей ими стоимости вследствие появления на рынке новых, такого же функционального назначения.

Чистый операционный доход (ЧОД) — часть действительного (эффективного) валового дохода), которая остается после выплаты всех операционных расходов.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ
КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

<p>Особые отметки</p> <p>Утилизационный сбор уплачен. ТПО № 10009194/ 140213/ВЕ-6486470</p>		<p>78 УТ 289970</p>	
<p>Особые отметки</p>		<p>ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА</p>	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p>	<p>1. Идентификационный номер (VIN) KMHNW81KVDU534546</p> <p>2. Марка, модель ТС HYUNDAI В-1.2.5 AT</p> <p>3. Наименование (тип ТС) <u>Легковой</u></p> <p>4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) <u>В</u></p> <p>5. Год изготовления ТС <u>2012</u></p> <p>6. Модель, № двигателя <u>ДАСВ С176058</u></p> <p>7. Шасси (рама) № <u>ОТСУТСВУТ</u></p> <p>8. Кузов (кабина, прицеп) № <u>КМНWBVBEV034546</u></p> <p>9. Цвет кузова (кабина, прицепа) <u>ЧЕРНЫЙ</u></p> <p>10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) <u>170 (125)</u></p> <p>11. Рабочий объем двигателя, куб. см <u>2497</u></p> <p>12. Тип двигателя <u>ДИЗЕЛЬНЫЙ</u></p> <p>13. Экологический класс <u>четвертый</u></p> <p>14. Разрешенная максимальная масса, кг <u>3030</u></p> <p>15. Масса без нагрузки, кг <u>2270</u></p> <p>16. Организация – изготовитель ТС (страна) <u>ХЕНДЭ МОТОР КОМПАНИ (КОРЕЯ, РЕСПУБЛИКА)</u></p> <p>17. Обращение типа ТС № <u>Е-КР-МТ02.Е.06512.Р1</u> от <u>26.12.2012</u> ОС "САПР-ФОНД"</p> <p>18. Страна вывоза ТС <u>ШВЕДИЯ</u></p> <p>19. Серия, № ТД, ТПО <u>10009194/140213/0003651</u></p> <p>20. Таможенные ограничения <u>НЕ УСТАНОВЛЕНЫ</u></p>	<p>21. Наименование (ф. и. о.) собственника <u>ООО "ХЕНДЭ МОТОР СНГ"</u></p> <p>22. Адрес <u>123317, Г. МОСКВА, УЛИЦА СТОЛЕТОВСКАЯ, Д.10</u></p> <p>23. Наименование организации, выдавшей паспорт <u>ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНАРИЯ ТАМОЖЕН</u></p> <p>24. Адрес <u>109240, Г. МОСКВА, УЛЬЯНОВСКАЯ, Д.8</u></p> <p>25. Дата выдачи паспорта <u>14.02.2013</u></p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p>	<p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Подпись прежнего собственника</p> <p>М. П.</p>	<p>Подпись настоящего собственника</p> <p>М. П.</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>серия</p> <p>№</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>серия</p> <p>№</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p>	<p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>М. П.</p>	<p>М. П.</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника</p> <p>Адрес</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p>	<p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Подпись прежнего собственника</p> <p>М. П.</p>	<p>Подпись настоящего собственника</p> <p>М. П.</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>серия</p> <p>№</p>	<p>Свидетельство о регистрации ТС</p> <p>серия</p> <p>№</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p>	<p>Государственный регистрационный знак</p> <p>Дата регистрации</p> <p>Выдано ГИБДД</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>М. П.</p>	<p>М. П.</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>
<p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>78 УТ 289970</p>	<p>Подпись</p>

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>ООО "Восток-Авто трейдинг"</i></p> <p>Адрес <i>г. Москва, ул. Лыбедская, д. 10, к. 5</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>13.03.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 07-07/2013/001</i></p> <p>Подпись прежнего собственника <i>М. П. И. П.</i></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия <i>ХУУКО3А</i> №</p> <p>Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>ООО "Восток-Авто трейдинг"</i></p> <p>Адрес <i>г. Москва, ул. Лыбедская, д. 10, к. 5</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>13.03.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 07-07/2013/001</i></p> <p>Подпись настоящего собственника <i>М. П. И. П.</i></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия <i>ХУУКО3А</i> №</p> <p>Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника <i>Человек</i></p> <p>Адрес <i>г. Москва, ул. Лыбедская, д. 10, к. 5</i></p> <p>Дата продажи (передачи) <i>13.03.2013</i></p> <p>Документ на право собственности <i>№ 07-07/2013/001</i></p> <p>Подпись настоящего собственника <i>М. П. И. П.</i></p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия <i>ХУУКО3А</i> №</p> <p>Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>
---	---	--

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ИСТОЧНИКИ ЦЕНОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

auto.ru/cars/used/sale/hyundai/h_1_starex/1102309078-70ec6719/

Hyundai H-1 II

990 000 Р Хорошая цена

29 января 3297 (29 сегодня) № 1102309078 от 16 150 Р / мес.

В избранное

Частное лицо
Москва, улица нагатинская 16а

Написать +7 915 142-10-81
Круглосуточно

ДТП не найдены
По данным ГИБДД

1 владелец
По информации из ПТС

Год выпуска	2012
Пробег	266 000 км
Кузов	Минивэн
Цвет	Чёрный
Двигатель	2.5 л / 170 л.с. / Дизель
Налог	7 650 Р / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Владение	8 лет и 7 месяцев
Таможня	Растаможен
VIN	KMH*****
Госномер	*****197

Показать VIN и госномер за 99 Р

Отчёт о проверке по VIN

Оценка

Hyundai H-1 II

1 112 000 Р

9 марта 340 (9 сегодня) № 1102741088

от 1 034 160 Р со скидками · от 17 150 Р / мес.

В избранное Обмен на мой авто



РОЛЬФ Сити | Автомобили с пробегом

Бабушкинская, Свиблов... · 227 автомобилей

Обратный звонок

+7 932 678-68-11

с 9:00 до 22:00



ДТП не найдены

По данным ГИБДД

Год выпуска	2012
Пробег	232 381 км
Кузов	Минивэн
Цвет	Серый
Двигатель	2.5 л / 170 л.с. / Дизель
Налог	7 650 Р / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	КМН*****

Показать VIN за 299 Р

[Характеристики модели в каталоге](#)



Скидки

Отчёт о проверке по VIN

Обновлено 17 марта 2024

ПРО АВТО

Hyundai H-1, 2012

1 120 000 Р

Добавить в избранное Добавить заметку 4 марта в 11:33



Марка: Hyundai	Тип кузова: минивэн
Модель: H-1	Количество дверей: 5
Поколение: II (2007—2015)	Тип двигателя: дизель
Модификация: 2.5 CRDi AT (170 л.с.)	Коробка передач: автомат
Год выпуска: 2012	Привод: задний
Пробег: 221105 км	Руль: левый
Состояние: не битый	Цвет: чёрный
Владельцев по ПТС: 3	Комплектация: Business
VIN или номер кузова: КМН*****	

[Технические характеристики](#)

1 120 000 Р — высокая цена

Больше рыночной на 71 500 Р

[Подробнее об оценке](#)



Забронировать

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если передумаете покупать

8 906 690-52-44

Написать сообщение

Олег
Частное лицо
На Авито с ноября 2012

№ 1999765672 · 5305 (+19)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3
ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 000602-2

« 09 » ноября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан **Рязанову Александру Владимировичу**

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

от « 09 » ноября 2017 г. № 21

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 09 » ноября 2020 г.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

зарегистрировано Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 20 ноября 2009 года регистрационный номер 0009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Реестровый № 0230 от 20.11.2009

РЯЗАНОВ
Александр Владимирович

ИНН: 781626676862
ИНН/Паспортные данные

является полномочным членом
Некоммерческого партнерства
«Сообщество профессионалов оценки»
и имеет право осуществлять оценочную деятельность
на всей территории Российской Федерации в соответствии
с Федеральным законом «Об оценочной деятельности Российской
Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства определяется
сроком членства в НП «СПО»

Председатель
Совета Партнерства

Директор



В. С. Мурашов

Т. В. Каткова

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ПОЛИС
страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности
 СПб18/20/ГО-ОЦ№2044346

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 11-0101/2020 от 16.12.2019г., с одной стороны и Рязанов Александр Владимирович (далее - Страхователь), с другой стороны, в соответствии с "Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности", утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 448 от «20» ноября 2019 г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:


1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	30 100 000 (Тридцать миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,04834 %.
6. Страховая премия	14 550 (Четырнадцать тысяч пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.
7. Срок страхования	с «27» августа 2020 г. по «26» февраля 2022 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «07» августа 2020 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования СПб18/20/ГО-ОЦ№2044346 от 10.08.2020г. Пролонгация Договора страхования СПФ/19/ГОоц№101306 от 29.01.2019г.
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 пом.9 Адрес:191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079, КПП 784043001 Р/с 40701810900300003678 в Санкт-Петербургский филиал «ТКБ» (ПАО) к/сч 30101810600000000715 БИК 044030715
11. Страхователь	- адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Маршала Захарова, д. 12, кв.166
12. Дата выдачи полиса	«10» августа 2020 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомления с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

"Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности" от «20» ноября 2019 г., получил.

СТРАХОВЩИК:
 Директор Санкт-Петербургского филиала
 ООО РСО «ЕВРОИНС»

 М.П.
 Чеканов А.И. /
 Представитель Страховщика: ИП Чернов А.В. ИНН 78205500479

СТРАХОВАТЕЛЬ:
 Рязанов Александр Владимирович
 / А.В. Рязанов/



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
**СООБЩЕСТВО
ПРОФЕССИОНАЛОВ
ОЦЕНКИ**

№ 0009 от 20 ноября 2009 года
в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков

**Выписка
из реестра саморегулируемой
организации оценщиков**

№0012

Настоящая выписка из реестра Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» выдана по заявлению

ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ»
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Рязанов Александр Владимирович

(ФИО оценщика)

является членом Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» и включен(а) в реестр оценщиков 20.11.2009 года за регистрационным №0230, право осуществления оценочной деятельности не приостановлено.

Номер квалификационного аттестата: 000602-2

Дата выдачи: 09.11.2017

Окончание срока действия: 09.11.2020

Направление оценочной деятельности: Оценка движимого имущества

Данные сведения предоставлены по состоянию на 11.01.2021 года

Дата составления выписки 11.01.2021 года



Директор

А.Н. Луняк

ПОЛИС

страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности
СПБ06/20/ГО-ОЦ№2098111

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 03-1012/2020 от 10.12.2020г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ» (далее - Страхователь), в лице Генерального директора Савина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 448 от «20» ноября 2019 г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика, в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	500 000 100 (Пятьсот миллионов сто) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,028%
6. Страховая премия	140 000 (Сто сорок тысяч) рублей 00 копеек
7. Срок страхования	с «01» января 2021 г. по «31» декабря 2021 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «09» декабря 2020 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования СПБ06/20/ГО-ОЦ№2098111 от 10.12.2020 г. Продление Договора страхования СПФ/19/ГОоц№101643 от 05.06.2019 г.
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глиники, дом 7, этаж 2 пом.9 Адрес:191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079, КПП 784043001 Р/с 40702810216000005598 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» к/сч 30101810900000000790 БИК 044030790
11. Страхователь	адрес: 191123, г. Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, д. 40, лит. А, пом. 24-Н
12. Дата выдачи полиса	«10» декабря 2020 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами способами, указанными в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новых страховых продуктах, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомлений с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

“Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности” от «20» ноября 2019 г., получил.

СТРАХОВЩИК:
Директор Санкт-Петербургского филиала
ООО РСО «ЕВРОИНС»

Чеканов А.И. /
М.П.
Представитель Страховщика: ИП Смирнов ИНН 78130082116

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ ОЦЕНОЧНАЯ
КОМПАНИЯ»

/ Савин А.Н. /
М.П.