

ФАКТИЧЕСКИЙ И ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 650992, г.
КЕМЕРОВО, ПР. СОВЕТСКИЙ, 2/14, ВХОД Б, ЭТАЖ 2
ТЕЛЕФОН: 8(3842)657-800; 8-923-611-24-24



научно-исследовательский институт
РЕСУРСЫ РАЗВИТИЯ

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «НИИ РР»



Бардокин Д.Е.

31.05.2022 г.

ОТЧЁТ № ОД/91-30-05-2022-5

**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО
ИМУЩЕСТВА:**

**ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ LEXUS GS300, ГОС. НОМЕР:
05930042, ГОД ИЗГОТОВЛЕНИЯ: 2007**

ЗАКАЗЧИК: ФГБОУ ВО КУЗБАССКАЯ ГСХА

ДАТА ОЦЕНКИ: 24.05.2022

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЁТА: 31.05.2022

КЕМЕРОВО 2022

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ.....	2
1.1 Задание на оценку в соответствии с ФСО (п.8а ФСО 3)	3
1.2 Применяемые стандарты оценки, нормативные документы и методические основы проведения работ (п.8б ФСО 3)	3
1.3 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения (п.8в ФСО 3).....	4
1.4 Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке (п.8г ФСО 3).....	5
1.5 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 объекта оценки (п.8д ФСО 3).....	6
1.6 Основные факты и выводы (п.8е ФСО 3).....	6
1.7 Перечень использованных при проведении оценки данных и источники их получения (ст.11 ФЗ 135).....	7
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО 3)	9
2.1. Перечень объектов оценки.....	9
2.2 Состав и качество оцениваемых прав	9
2.3 Количественные, технические и качественные характеристики объекта(ов) оценки	10
2.4 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (ст.11 ФЗ-135)	15
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНОБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО 3).....	16
3.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость (п. 8з ФСО 3).....	16
3.1.1 Макроэкономическая ситуация в стране	16
3.1.2 Социально-экономическое положение Кемеровской области.....	17
3.1.3 Социально-экономическое положение г. Кемерово	19
3.1.4 Обзор рынка легковых автомобилей в России.....	20
3.2 Ценообразующие факторы, анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение, цены сопоставимых объектов движимого имущества и интервалы, диапазоны значений этих факторов (п.8з ФСО 3)	22
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (п.8и ФСО 3).....	24
4.1 Описание процесса оценки объекта(ов) оценки. Этапы проведения оценки (п.23 ФСО 1)	24
4.2 Обзор подходов к оценке (п. 11-20 ФСО 1 и п. 11-15 ФСО 10)	24
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	27
5.1 Определение стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода.....	27
5.2 Определение стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода	30
5.3 Определение стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода (отказ от использования).....	35
5.4 Согласование (обобщение) результатов	36
6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	37
ПРИЛОЖЕНИЯ	38

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ОТЧЕТЕ

1.1 Задание на оценку в соответствии с ФСО (п.8а ФСО 3)

Объект оценки и адрес (местонахождение) объекта оценки (п.21а ФСО 1):	Легковой автомобиль LEXUS GS300, гос. номер: O593OO42, год изготовления: 2007, местоположение: Кемеровская область, г. Кемерово;
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки (п.21б ФСО 1):	Право собственности;
Цель оценки (п.21в ФСО 1; п.3 ФСО 2):	Определение стоимости объекта оценки;
Цели и задачи проведения оценки (ст.11 ФЗ 135):	Определение рыночной стоимости объекта оценки для совершения сделки купли-продажи;
Предполагаемое использование результатов оценки (п.21г ФСО 1):	Предоставление информации для совершения сделки купли-продажи;
Вид стоимости (п. 21 д. ФСО 1, п. 5 ФСО 2):	Рыночная стоимость;
Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки) (п.21е ФСО 1):	24.05.2022 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка (п.21ж ФСО 1):	- Оценка базировалась на исходных данных, предоставленных Заказчиком. В задачу оценщиков не входило проведение инструментальной экспертизы технического состояния оцениваемого объекта и аудит полученных исходных данных. Оценщики не несут ответственности за достоверность представленной им информации; - Вне зависимости от вида оформленного права на оцениваемый объект движимого имущества, оценка проводится исходя из права собственности без учета обременений и ограничений (п. 9 ФСО № 10);
Вид объекта оценки (ст.11 ФЗ 135):	Движимое имущество;
Состав оцениваемой группы машин и оборудования, с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации (п. 6 ФСО 10)	Легковой автомобиль LEXUS GS300, гос. номер: O593OO42, год изготовления: 2007, местоположение: Кемеровская область, г. Кемерово;
Дата осмотра объекта оценки и степень детализации работ по осмотру (п.8 ФСО 10):	24.05.2022 проводился полный визуальный осмотр объекта оценки.

1.2 Применяемые стандарты оценки, нормативные документы и методические основы проведения работ (п.8б ФСО 3)

- ✓ Гражданским кодексом Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая), в редакции, действующей на дату составления Отчета;
- ✓ Налоговым Кодексом Российской Федерации. Части первая и вторая (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- ✓ Федеральным Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
- ✓ Федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299: «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)»; «Цель

оценки и виды стоимости (ФСО №2)); «Требования к отчету об оценке (ФСО №3); № 328 от 01.06.2015 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

- ✓ «Стандарты и правила оценочной деятельности», обязательные к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами СРО «Ассоциация «МСО», утверждены Наблюдательным советом, Протокол № 19 от 11.07.2016 г.

Федеральные стандарты оценки ФСО № 1, 2, 3, 10 использованы, поскольку они являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности.

Стандарты саморегулируемой организации - обязательны к применению для членов этой организации.

1.3 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения (п.8в ФСО 3)

- Результаты и содержание отчета достоверны только при их использовании, определенном условиями Договора на проведение оценки;
- Оценка проводилась на допущении того, что на дату проведения оценки:
 - правоустанавливающие документы достоверны и оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ;
 - отсутствуют какие-либо скрытые факторы, оказывающие влияние на объект оценки и его состояние. Оценщики не несут ответственности за наличие таких скрытых факторов и за необходимость выявления таковых;
 - изменения качественных, технических и эксплуатационных характеристик объектов оценки, произошедших в период с даты выдачи Заказчиком предоставленных для оценки документов до даты определения стоимости и до даты составления Отчета принимаются оценщиком как незначительные и существенно не влияющие на итоговую стоимость объекта оценки;
- Выводы о величине стоимости действительны только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за изменение рыночной ситуации или состояния объекта оценки, которые могут наступить после даты оценки и повлиять на стоимость объекта оценки;
- Оценка базировалась на исходных данных, предоставленных Заказчиком. В задачу оценщиков не входило проведение инструментальной экспертизы технического состояния оцениваемого объекта и аудит полученных исходных данных. Оценщики не несут ответственности за достоверность представленной им информации;
- Авторские права на отчет принадлежат оценщику. Копирование и распространение отчета без согласования с авторами является нарушением Закона об авторских правах, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации, требующих обязательного опубликования или использования отчета;
- Оценщики оставляют за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщикам наиболее существенными для понимания содержания Отчёта. При этом Оценщик обязуется хранить в архиве копии всех использованных материалов и предоставить их по первому требованию Заказчика, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- Отчет печатается на двух сторонах листа, при наличии пустых страниц в отчете, пустые страницы не являются частью отчета и не нумеруются;
- Если копии документов, предоставленные Заказчиком, не подписаны уполномоченным на то лицом, данное несоблюдение требованиям ФСО 3 может отразиться на итоговых результатах только в случае несоответствия указанных копий и оригиналов. Оценка проводится при допущении, что указанные копии соответствуют оригиналам;
- В ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана частично. В таких ситуациях, Оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемых в расчетах, соответствуют результатам этого

анализа (данное допущение применяется при необходимости использования и наличии таких аналогов в отчете);

- Все расчеты произведены оценщиком с помощью ПО Excel, отображающего заданное оператором количество десятичных знаков, поэтому при пересчете на микрокалькуляторе результат может незначительно отличаться от видимого на мониторе и представленного в отчете. Итоговые значения получены при использовании округленных показателей. Данное расхождение не оказывает существенного влияния на достоверность полученного результата.
- Относительно рыночной стоимости оценщик может только утверждать, что она находится в некотором интервале вокруг оценочной величины - результата оценки (не более того!). Этот интервал характеризует неопределенность (погрешность) результата оценки.
- В Отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительное влияние на результаты оценки (в пределах погрешности метода оценки), диапазон погрешности составляет 15 % в обе стороны от результата.

Более частные предположения, допущения и ограничивающие обстоятельства при необходимости приводятся в тексте Отчета.

1.4 Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке (п.8г ФСО 3)

Сведения о заказчике оценки:	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кузбасская государственная сельскохозяйственная академия» (ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА) Юридический адрес: 650056, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Марковцева, 5; ИНН: 4205035690, КПП: 420501001; ОГРН: 1024240680199; Дата присвоения ОГРН: 12.08.2002
Сведения об оценщике, подписавшем отчет об оценке (ФИО):	Бардокин Дмитрий Евгеньевич
Место нахождения оценщика, номер контактного телефона, почтовый адрес, адрес электронной почты оценщика:	650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2; 8(3842)657-800; 8-923-611-24-24; 650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2; nii_rr@mail.ru
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство Ассоциации "Межрегиональный союз оценщиков" (Ассоциация "МСО") № 0922 от 23.01.2012г.
Сведения, подтверждающие, что член СРО является Экспертом саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство Эксперта СРО, удостоверяет, что член СРО Ассоциации «МСО» Бардокин Дмитрий Евгеньевич, является членом Экспертного Совета саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков» с 23.11.2018 (Избран на общем собрании членов Ассоциации «МСО»);
Сведения о сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности:	Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 023022-1 от 25.06.2021 выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 205 от 25.06.2021 года; Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 031788-2 от 19.11.2021 выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 227 от 19.11.2021 года; Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 023023-3 от 25.06.2021 выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» № 205 от 25.06.2021 года;
Сведения о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков	Квалификационный Аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков № 000055-012 на основании протокола от 25 сентября 2014 года № 9 результатов единого квалификационного экзамена, проведенного НОУ ВПО «Сибирская академия финансов и банковского дела» на неограниченный срок

Сведения о высшем и профессиональном образовании оценщика:	Диплом Кемеровского государственного университета, экономического факультета, по специальности «Экономика и управление на предприятии», с квалификацией «экономист-менеджер», серия ВСГ 0900198 № 473 от 23 июня 2006 года; Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 196253 от 29 мая 2008 года по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в «Алтайском государственном техническом университете им. Ползунова»; Диплом Кемеровского государственного университета, факультета политических наук и социологии, по специальности «Политология», с специализацией «Государственная политика и управление» серия К 07468 № 3294 от 06 июля 2011 года;
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика:	Договор (Полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г. период страхования с 14.01.2022 по 13.01.2023 г. страховая сумма 300 000 руб.
Стаж работы в области оценочной деятельности:	с 2006 года.
Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	
Сокращенное наименование:	ООО «НИИ РР»
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт Ресурсы развития»
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН	1114205041664
Дата присвоения ОГРН	11.11.2011 г.
Свидетельство о государственной регистрации	Серия 42 № 003575801, выдано ИФНС РФ по г. Кемерово Кемеровской области от 11 ноября 2011г
Юридический, почтовый адрес:	650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2
Адрес фактический:	650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14 (Офисный центр «Домино»), вход Б, этаж 2
Телефон (факс):	8(3842)657-800; 8-923-611-24-24
ИНН / КПП	4205232345 / 420501001
ОКПО / ОКАТО	37690459 / 32401370000
Банковские реквизиты:	р/с 40702810120070008293 к/с 30101810145250000411 БИК 044525411 в Филиал "Центральный" Банка ВТБ ПАО г. Москва
e-mail:	nii_rr@mail.ru
Страховой полис страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Договор (Полис) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 г. период страхования с 14.01.2021 по 13.01.2024 г. страховая сумма 50 000 000 руб.

1.5 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 объекта оценки (п.8д ФСО 3)

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

1.6 Основные факты и выводы (п.8е ФСО 3)

Основанием для проведения оценщиком оценки объекта(ов) оценки послужил договор №ОД/91-30-05-2022-5 на проведение оценки от 30.05.2022 г. По итогам проведения оценки, оценщиком составлен отчет с порядковым номером ОД/91-30-05-2022-5 от 31.05.2022 (дата составления отчета) (п.8 ФСО 3).

Независимость юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика соответствует требованиями статьи 16 Федерального Закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 24.05.2022 Г., СОСТАВЛЯЕТ:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Государственный регистрационный номер	Год изготовления	Результат, полученный затратным подходом, руб.	Результат, полученный сравнительным подходом, руб.	Результат, полученный доходным подходом, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, с НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника) *	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, без НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника)
1	Легковой седан LEXUS GS300	O593OO42	2007	Мотивированный отказ от подхода	846 695	Мотивированный отказ от подхода	846 700	846 700	706 000
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:				Результаты оценки могут использоваться только для целей, указанных в отчете, и не могут использоваться для совершения иных сделок с объектом оценки; Итоговая величина рыночной стоимости приведена округленно. Итоговая величина рыночной стоимости округлена до тысяч рублей					

*Итоговая стоимость определена с НДС, в связи с тем, что собственник объекта оценки является плательщиком НДС.

1.7 Перечень использованных при проведении оценки данных и источники их получения (ст.11 ФЗ 135)

Для упрощения восприятия пользователем настоящего Отчета, информация обо всех данных используемых при проведении оценки, с указанием источников их получения, приведена в соответствующих разделах Отчета, именно в том месте, где эти данные были использованы.

В тех случаях, когда использовались данные не обеспеченные свободным и необременительным доступом опубликованные в сети Интернет, в месте их использования в Отчете указана ссылка на место расположения информации, а в Приложении к настоящему Отчету приводится копия соответствующего материала, полученная с использованием функции Print Screen программного продукта Windows.

Основной перечень использованных данных и источников получения приведен ниже:

1. Социально-экономическое положение Кемеровской области и МО Кемеровской области Кемеровский областной комитет государственной статистики (Источник: <http://kemervostat.gks.ru/>);
2. Макроэкономическая информация Кемеровской области и МО Кемеровской области. Сайт администрации Кемеровской области (Источник: <http://www.ako.ru/>);
3. Данные о количественных и качественных характеристиках объекта оценки. Источник получения – копии документов, представленных Заказчиком оценки (см. Приложение настоящего отчета);
4. Данные Федеральной службы государственной статистики РФ. (Источник: Госкомстат РФ, www.gks.ru);
5. Макроэкономическая ситуация в стране: «Мониторинг о текущей ситуации в экономике Российской Федерации» (Источник: МЭР РФ, www.economy.gov.ru); Сайт рейтингового агентства Эксперт – РА (Источник: <http://raexpert.ru/>);
6. Данные о рыночной информации. Информация открытых сайтов сети "Интернет", указанная непосредственно в разделах отчета; копии страниц печатных и электронных СМИ, официальных сайтов органов власти субъекта федерации и МО региона объекта оценки; Периодические печатные издания частных объявлений о продаже движимого имущества;
7. Анисимова И.Н., «Применение методов регрессионного анализа для оценки рыночной стоимости в среде MS EXCEL», www.appraiser.ru;
8. Оценка машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб и доп. – М.: Изд. «Инфра-М», 2017;



9. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник /Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006;
10. Оценка стоимости машин и оборудования: Уч. пособие /В.П. Антонов, Е.В. Антонова, С.К. Шамышев, Р.Г. Шаулова. – М.: Ассоциация «Русская оценка», 2005;
11. Иная информация, исследованная оценщиком и приведенная непосредственно в разделах Отчета.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ (п.8ж ФСО 3)

2.1. Перечень объектов оценки

В соответствии с техническим заданием на оценку определены следующие объекты оценки:

Таблица. Перечень объектов оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Государственный регистрационный номер	Год изготовления	Балансовая стоимость, руб.
1	Легковой седан LEXUS GS300	O593OO42	2007	1 804 500

2.2 Состав и качество оцениваемых прав

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

В настоящем Отчете определяется рыночная стоимость права собственности на объект оценки.

Право собственности, согласно Гражданскому Кодексу РФ, часть 1 (ст.209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе: отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог; обременять его другими способами; распоряжаться им иным способом.

Для целей настоящего Отчета об оценке право собственности на оцениваемый объект, а также предмет оценки, предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

Общие сведения и имущественные права на объект оценки

Объект оценки:	Легковой автомобиль LEXUS GS300, гос. номер: O593OO42, год изготовления: 2007, местоположение: Кемеровская область, г. Кемерово;
Балансовая стоимость объекта оценки, руб. (при наличии):	1 804 500;
Дата осмотра объекта оценки и степень детализации работ по осмотру (п.8 ФСО 10):	24.05.2022 проводился полный визуальный осмотр объекта оценки;
Существующие права:	Право собственности;
Субъект права и его реквизиты (для юридического лица полное и сокращенное наименование, дата регистрации и ОГРН):	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Кузбасская государственная сельскохозяйственная академия» (ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА) Юридический адрес: 650056, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Марковцева, 5; ИНН: 4205035690, КПП: 420501001; ОГРН: 1024240680199; Дата присвоения ОГРН: 12.08.2002
Основание права (правоустанавливающий документ) или Документ подтверждающий (удостоверяющий) право:	Паспорт транспортного средства № 77 ТУ 306447 от 04.11.2007 Свидетельство о регистрации ТС № 99 14 830366 от 25.09.2019;
Оцениваемые права:	Право собственности;
Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки:	Ограничения (обременения) права не учитывается

2.3 Количественные, технические и качественные характеристики объекта(ов) оценки

Объект движимого имущества представляет собой транспорт общего применения – легковой автомобиль седан LEXUS GS300, цвет: черный.

Транспортное средство находится в рабочем состоянии, однако отсутствует датчик парктроника и омыватель передней левой фары. В целом автомобиль не нуждается в капитальном ремонте. Общее техническое состояние объекта оценивается как бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия. Износ автомобиля, по результатам осмотра и с сопоставления полученных данных с табличными значениями экспертных оценок технического состояния транспортных средств, составляет 50% (см. Приложение №5 к Отчету).

ТАБЛИЦА. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ, ТЕХНИЧЕСКИЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Марка, модель ТС	LEXUS GS300
Идентификационный номер (VIN)	JTHBH96SX05055796
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
Год изготовления ТС	2007
Модель двигателя, № двигателя	3GR 0218794
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	JTHBH96SX05055796
Цвет кузова (кабины, прицепа)	черный
Мощность двигателя, л. с. (кВт)	249 (183)
Рабочий объем двигателя, куб. см	2995
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг	2125
Масса без нагрузки, кг.	1650
Изготовитель ТС (страна)	Тойота Мотор Корпорейшн (Япония)

Фотографии оцениваемого объекта



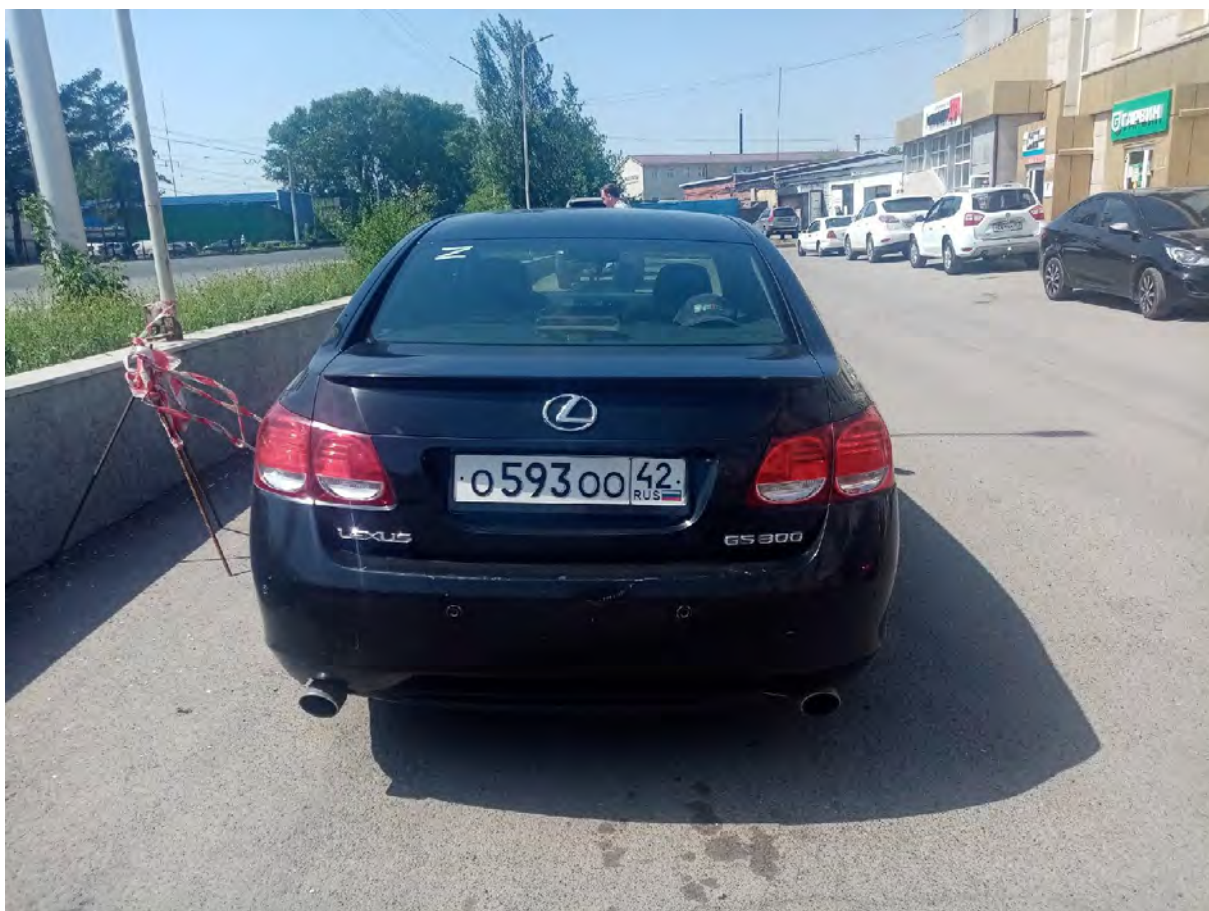








Фото 1-9. Внешний вид оцениваемого ТС



2.4 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки (ст.11 ФЗ-135)

1. Копия ПТС 77 ТУ 306447 от 04.11.2007;
2. Копия Свидетельства о регистрации ТС № 99 14 830366 от 25.09.2019;
3. Справка о балансовой стоимости от 24.05.2022;
4. Акт обследования технического состояния транспортного средства от 24.05.2022.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНОБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАК ЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО 3)

3.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость (п. 8з ФСО 3)

3.1.1 Макроэкономическая ситуация в стране

При подготовке данного раздела использованы информационные материалы, размещенные на сервере Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (www.economy.gov.ru) – « О текущей ценовой ситуации в российской экономике».

О текущей ситуации в российской экономике. Февраль 2022

Инфляция в феврале 2022 г. в помесечном выражении составила 1,17% м/м, в годовом выражении – 9,15% г/г. Основной вклад в инфляцию продолжает вносить рост цен на продовольственные товары (1,56% м/м) за счет удорожания продуктов питания, за исключением плодоовощной продукции (0,96% м/м). В сфере услуг цены выросли на 1,13% м/м, в том числе за счет удорожания услуг зарубежного туризма. В секторе непродовольственных товаров темпы роста цен составили 0,78% м/м при удорожании электротоваров и других бытовых приборов.

1. Инфляция, по данным Росстата, в феврале 2022 г. составила 1,17% м/м (январь 2022 г.: 0,99% м/м), с исключением сезонного фактора – 0,97% м/м SA1 (0,74% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении темпы роста цен увеличились до 9,15% г/г (8,73% г/г месяцем ранее).

2. Продовольственная инфляция в феврале составила 1,56% м/м (1,44% м/м в январе), с исключением сезонного фактора – 1,05% м/м SA (0,73% м/м SA месяцем ранее). В годовом выражении цены выросли на 11,46% г/г после 11,09% г/г в январе.

Вклад в продовольственную инфляцию внесло удорожание продуктов питания за исключением овощей и фруктов на 0,96% м/м. При этом на ряд социально значимых товаров зафиксирована разнонаправленная ценовая динамика. Ускорился рост цен на хлеб, масла и жиры, молоко и молочную продукцию. На сахар, муку, макаронные и крупяные изделия рост цен замедлился. Вместе с тем снизились цены на мясо птицы, свинину и яйца. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 5,66% м/м (в январе 6,59%), что в целом соответствует среднему уровню для данного сезона (в 2019–2021 гг. средний рост цен в феврале составлял 5,26%).

3. Цены на непродовольственные товары в феврале выросли на 0,78% м/м после 0,67% м/м месяцем ранее (с исключением сезонного фактора: 0,76% м/м SA после 0,61% м/м SA месяцем ранее), в годовом выражении цены выросли на 8,96% г/г (8,73% г/г в январе). На фоне ослабления курса рубля наблюдался рост цен на легковые автомобили, строительные материалы, а также на электротовары и другие бытовые приборы. В то же время темпы роста цен на автомобильный бензин снизились до 0,1% м/м после роста на 0,9% в течение двух предшествующих месяцев.

4. В секторе услуг в отчетном месяце цены выросли на 1,13% м/м после 0,76% м/м месяцем ранее, с исключением сезонного фактора – 0,83% м/м SA после 0,68% м/м SA месяцем ранее. Основное влияние продолжает оказывать волатильность роста цен на услуги зарубежного туризма (+9,6% м/м после роста на +4,3% м/м в январе).

5. В результате повышенного роста цен в сфере услуг и сегменте непродовольственных товаров монетарная инфляция (включает непродовольственные товары без подакцизной продукции и рыночные услуги), по оценке Минэкономразвития России, в феврале по отношению к предыдущему месяцу ускорилась до 1,04% м/м после 0,78% м/м в январе, с исключением сезонного фактора – 0,93% м/м SA после 0,67% м/м SA месяцем ранее.

О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ В ФЕВРАЛЕ 2022 Г. (РОССТАТ, оценки Минэкономразвития России)

	фев.22	январ.22	дек.21	ноя.21	окт.21	сен.21	2020	2019
Инфляция								
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,15	8,73	8,39	8,40	8,13	7,40	4,91	3,04
в % к предыдущему месяцу	1,17	0,99	0,82	0,96	1,11	0,60	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,89	0,68	0,50	0,84	1,04	0,95	-	-
Продовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	11,46	11,09	10,62	10,81	10,89	9,21	6,69	2,58
в % к предыдущему месяцу	1,56	1,44	1,36	1,27	2,17	0,99	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	1,05	0,73	0,66	0,85	1,86	1,60	-	-
Непродовольственные товары								
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,96	8,73	8,58	8,32	8,17	8,06	4,79	2,95
в % к предыдущему месяцу	0,78	0,67	0,64	0,72	0,78	0,64	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,76	0,61	0,64	0,62	0,63	0,57	-	-
Услуги								
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,10	5,38	4,98	5,15	4,36	4,22	2,70	3,75
в % к предыдущему месяцу	1,13	0,76	0,26	0,81	0,01	0,00	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,83	0,68	0,07	1,11	0,41	0,50	-	-
Базовая инфляция (Росстат)								
в % к соотв. периоду предыдущего года	9,74	9,24	8,89	8,71	8,03	7,61	4,21	3,13
в % к предыдущему месяцу	1,04	0,82	0,63	1,14	0,85	0,81	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,98	0,76	0,65	1,12	0,84	0,79	-	-
Инфляция, за искл. продовольствия, регулируемых цен и тарифов и подакцизной продукции*								
в % к соотв. периоду предыдущего года	8,08	7,47	7,09	7,13	6,57	6,56	4,10	2,85
в % к предыдущему месяцу	1,04	0,78	0,31	1,01	0,54	0,74	-	-
в % к предыдущему месяцу, SA	0,93	0,67	0,32	0,95	0,53	0,65	-	-

3.1.2 Социально-экономическое положение Кемеровской области

Население. Сегодня Кузбасс является наиболее обжитым и густонаселенным районом Западной Сибири. На 01.01.2022 года численность постоянного населения Кемеровской области-Кузбасса составила 2 603 638 человек.

В составе области находятся 20 городов, 19 районов, 23 поселка городского типа, 164 сельские территории.

Самые крупные города Новокузнецк (550,2 тыс. жителей) и Кемерово (544 тыс. жителей), города Прокопьевск, Белово, Ленинск-Кузнецкий, Междуреченск имеют свыше 100 тысяч человек населения.

Территория и природные условия. Кемеровская область расположена на юго-востоке Западной Сибири. Площадь области — 95,7 тыс. кв. км, что составляет 4% территории Западной Сибири и 0,56% территории России.

Административные границы Кемеровской области сухопутны. На севере она граничит с Томской областью, на востоке – с Красноярским краем и Республикой Хакасия. На юге – с республикой Алтай и Алтайским краем (границы проходят по главным хребтам Горной Шории и Салаирского кряжа), на западе — с Новосибирской областью.

Центральная часть Кемеровской области расположена в Кузнецкой котловине, которая с трех сторон охвачена горами: с запада - Салаирским кряжем, с юга - Абаканским хребтом, с востока - Кузнецким Алатау. Горный рельеф характерен для двух третей территории области.

На территории региона представлены горно-таежный, лесостепной и степной ландшафты. Рельеф Кузнецкой котловины в основном равнинный.

На территории области имеются месторождения серебра, вольфрама, ртути, молибдена, кобальта, никеля.

Всего земель - 9,6 млн. га, из них: земли запаса и лесного фонда - 65,1%; земли сельскохозяйственного назначения - 27,7%; земли прочих землепользователей - 7,2%

Общая площадь лесного фонда - 5,4 млн. га.



Основные экономические и социальные показатели

	Февраль 2022г.	В % к		Январь- февраль 2022г.	В % к январю- февралю 2021г.	Справочно январь- февраль 2021г. в % к январю- февралю 2020г.
		февралю 2021г.	январю 2022г.			
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций						
номинальная, рублей	51238	116,8	99,8	51297	115,7	105,8
реальная		105,8	98,8		104,9	100,5
Численность безработных, зарегистрированных в органах службы занятости населения (на конец месяца), тыс. человек	11,6	38,9	101,2			

	Март 2022г.	В % к		I квартал 2022г.	В % к I кварталу 2021г.	Справочно I квартал 2021г. в % к I кварталу 2020г.
		марту 2021г.	февралю 2022г.			
Индекс промышленного производства		101,3	108,8		103,9	105,1
Работы, выполненные по виду деятельности «Строительство», млрд. рублей	14,7	118,4	131,6	36,0	128,1	83,0
Ввод в действие жилых домов, тыс. м ² общей площади жилых помещений	74,2	192,8	88,3	181,5	184,1	111,5
Грузооборот транспорта, млн. т-км:						
железнодорожного	5159,9	93,8	106,0	15468,2	98,8	104,8
автомобильного ¹⁾	66,7	100,3	113,9	185,1	102,7	94,1
Пассажирооборот автобусов общего пользования ²⁾ , млн. пасс.- км	174,8	101,5	117,2	481,4	102,3	81,1
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	44,9	102,9	106,4	122,2	104,1	100,0
Оборот оптовой торговли, млрд. рублей	211,1	111,1	130,5	511,1	103,7	113,9
Оборот общественного питания, млрд. рублей	2,3	106,2	105,5	6,3	107,6	93,8
Объем платных услуг населению, млрд. рублей	12,1	98,3	103,3	35,5	101,2	94,0
Индекс потребительских цен		119,2	109,0		113,3	105,4
Индекс цен производителей промышленных товаров		196,7	108,5		196,2	107,1

¹⁾ По крупным и средним предприятиям всех видов экономической деятельности.

²⁾ Данные юридических лиц всех видов экономической деятельности, осуществляющих регулярные перевозки пассажиров по автобусным маршрутам общего пользования на коммерческой основе, и данные органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, осуществляющих функции по организации транспортного обслуживания населения на регулярных автобусных маршрутах общего пользования.

Информация представлена согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области «Кемеровостат» (<http://kemerovostat.gks.ru>), а также официального сайта администрации Кемеровской области (<http://www.ako.ru/default.asp>), по состоянию на дату оценки.

3.1.3 Социально-экономическое положение г. Кемерово

Основан: 1918 г.

Город с: 1918 г.

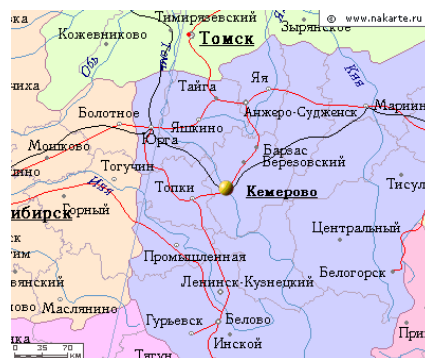
Центр: Кемеровская область

Географическая широта: 55°20'

Географическая долгота: 86°04'

Общие сведения

Город Кемерово образован 9 мая 1918 года (27 марта 1932 года согласно Постановлению Президиума ВЦИК переименован из Щегловска в Кемерово). С 1943 года является центром Кемеровской области. С 1995 года является самостоятельным муниципальным образованием, деятельность местных органов самоуправления подчинена Уставу города.



По состоянию на 01.01.2021 численность населения города Кемерово составила 552 546 человек.

Итоги социально-экономического развития города Кемерово за 9 месяцев 2021 года

За 9 месяцев 2021 года оборот организаций (без субъектов малого предпринимательства) в действующих ценах составил 613,7 млрд. рублей и увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2020 года на 39,2 %. Доля промышленных предприятий в экономическом обороте крупных и средних организаций – 32,7 %. Доля торгующих организаций в обороте крупных и средних организаций города Кемерово – 54,8 %.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами (всеми категориями производителей), составил 163 233,3 млн. рублей, что на 39,6 % выше уровня соответствующего периода 2020 года.

Добыча полезных ископаемых

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг (всеми категориями производителей), по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» за 9 месяцев 2021 года составил 4,7 млрд. рублей, что в действующих ценах в 3,1 раза больше, чем за 9 месяцев 2020 года.

Обрабатывающие производства

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг (всеми категориями производителей), по виду деятельности «Обрабатывающие производства» за 9 месяцев 2021 года составил 130,0 млрд. рублей, что в действующих ценах на 43,5 % больше, чем за 9 месяцев 2020 года.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг организациями (без субъектов малого предпринимательства), составил 143 871,3 млн. рублей, что на 41,7 % выше уровня 9 месяцев 2020 года.

Строительная деятельность

По итогам 9 месяцев 2021 года в городе Кемерово объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (по полному кругу организаций, включая оценку на объемы работ, не наблюдаемые прямыми статистическими методами), составил 32 620,0 млн. рублей, что на 33,5 % больше уровня соответствующего периода 2020 года, или 30,0 % от общеобластной величины объема работ.

Жилищное строительство

На территории города Кемерово организациями всех форм собственности и населением за 9 месяцев 2021 года введены в эксплуатацию 1 437 квартир общей площадью 86,8 тыс. кв. м. Индивидуальными застройщиками за счет собственных и привлеченных средств построены 94 квартиры общей площадью 15,3 тыс. кв. м.

Уровень жизни населения

Среднемесячная заработная плата работников крупных и средних организаций города в номинальном выражении в отчетном периоде по сравнению с 9 месяцами 2020 года выросла на 8,5 % и составила 54 133 рубля. Реальная среднемесячная заработная плата (с учетом корректировки на индекс потребительских цен) увеличилась на 2,0 %.



Безработица

По состоянию на 01.10.2021 уровень безработицы составил 0,73 % к трудоспособному населению. Нагрузка незанятого населения на одну вакансию составила 0,29 человека. На 01.10.2021 в государственное учреждение службы занятости за содействием в поиске подходящей работы обратились 3 424 человека, что в 8,1 раза меньше, чем на конец сентября 2020 года. Официально признаны безработными на 01.10.2021 - 2 376 человек.

Инвестиции

Организациями города всех форм собственности за 9 месяцев 2021 года направлено 58,1 млрд. рублей инвестиций в основной капитал, что в сопоставимых ценах на 27,6 % выше уровня 9 месяцев 2020 года. Объем инвестиций по крупным и средним предприятиям за 9 месяцев 2021 года сложился на уровне 46,7 млрд. рублей (увеличение в сопоставимых ценах составило 45,8 %)

Информация представлена согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Кемеровской области «Кемеровостат» (<https://kemerovo.ru/>), а также официального сайта администрации г. Кемерово (<http://www.kemerovo.ru>), по состоянию на дату оценки.

Вывод: в анализируемой информации, представленной выше, не установлено резких скачков и отклонений статистических и социально-экономических показателей от базового уровня, которые могли бы свидетельствовать о существенных изменениях в экономике и катастрофических изменениях во внешней среде рынка объекта оценки и самого объекта оценки. Политические риски смены курса, которые могут повлечь серьезные имущественные и финансовые потери для инвесторов, на дату оценки не выявлены. Вследствие чего, исследователем не выявлено влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

3.1.4 Обзор рынка легковых автомобилей в России

Российский рынок новых легковых автомобилей в марте 2022 года обвалился на 41,8%, до 78,5 тыс. За весь первый квартал 2022 года рынок упал на 23,2% до 262,1 тыс. проданных авто, о чем говорится в результатах исследования «Автостат Инфо». Продажи новых иномарок в марте составили 60,6 тыс. (– 40,4%), а отечественных марок – 18,1 тыс. (– 46,1%). Их доли на рынке в марте составили 77% и 23% против 75,2% и 24,8% за тот же месяц 2021-го. По кварталу показатели таковы: иномарки – 207,1 тыс. (–18,8%, доля 79% против 74,8% годом ранее) и российские авто – 55 тыс. (–36,2%, доля 21% против 25,2%).

В отличие от рынка новых легковушек вторичный авторынок показал рост в марте на 7,9% до 458,4 тыс. и на 8,6% (до 1 млн 209,4 тыс.) за первый квартал. В том числе продажи иномарок с пробегом в марте составили 326,9 тыс. (+9,7%), а отечественных марок – 131,5 тыс. (+3,6%). Таким образом, их рыночные доли составили 71,3% и 28,7% против 70,1% и 29,9% за тот же период прошлого года. За январь-март 2022 года объем рынка иномарок с пробегом составил 865,2 тыс. (+11%, доля 71,5% против 70% годом ранее), а рынка российских авто – 344,2 тыс. (+3,1%, доля 28,5% против 30%).

Драйвером роста вторичного рынка в марте 2022 года стал Дальневосточный ФО. Перепродажи увеличились здесь почти в 2,1 раза (+106,6%) до 27 тыс. машин. За квартал показатели реализации выросли на 111,1% до 68,5 тыс., а его доля в общероссийском авторынке достигла 5,9% против 5,6% в феврале, за счет повышенного спроса на японский праворульные авто.

В апреле 2022 года жители нашей страны купили 352 тысячи легковых автомобилей с пробегом, установили эксперты агентства «АВТОСТАТ» по итогам обработки данных АО «Электронный паспорт» (ЭПТС). Как отмечают в агентстве, этот показатель на 17% меньше, чем в марте, и на 36% ниже результата апреля 2021 года.

Самой популярной маркой на вторичном рынке РФ остается отечественная LADA – в прошлом месяце россияне стали обладателями 97,5 тыс. таких подержанных машин. Кстати, доля LADA на «вторичке» в апреле выросла до 27,7%, хотя ранее она обычно составляла не более 24%.

Среди подержанных иномарок жители России традиционно предпочитают покупать «тойоты». Так, в апреле они приобрели 36,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом японского бренда. Также в ТОП-5 самых популярных марок здесь попали: Hyundai (17,9 тыс. шт.), Nissan (17,5 тыс. шт.) и Kia (16,4 тыс. шт.). При этом все перечисленные бренды в апреле продемонстрировали рыночное падение – в диапазоне от 26% (LADA) до 47% (Kia).

Что касается модельных предпочтений на вторичном рынке в апреле, то первые четыре позиции тут занимают «лады». Лидирует по-прежнему хэтчбек LADA 2114 «Самара – 2», который за месяц разошелся тиражом в 10 тыс. единиц. За ним располагаются седаны LADA 2107 (8,6 тыс. шт.) и LADA 2170 «Приора» (8 тыс. шт.), а также 3-дверный внедорожник LADA Niva (7 тыс. шт.). Замыкает пятерку лидеров Ford Focus с результатом 6,8 тыс. машин. Кроме них, в ТОП-10 по итогам апреля вошли: Hyundai Solaris (6,7 тыс. шт.), Kia Rio (6,2 тыс. шт.), седан LADA 2110 (6,2 тыс. шт.), Toyota Corolla (5,6 тыс. шт.) и седан LADA 2190 «Гранта» (5,5 тыс. шт.).

Таблица. Самые продаваемые модели автомобилей в феврале 2022 года

№	Модель	Февраль 2022, шт.	Февраль 2021, шт.	Разница
1	Kia Rio	7893	8773	-880
2	Hyundai Solaris	7238	5514	1724
3	Lada Vesta	7161	8745	-1584
4	Lada Granta	6220	9790	-3570
5	Hyundai Creta	4338	6676	-2338
6	Renault Duster	4048	2246	1802
7	Lada Niva	3854	4369	-515
8	Volkswagen Polo	3499	3880	-381
9	Toyota RAV4	3003	3869	-866
10	Lada Largus	2744	2824	-80
11	Skoda Rapid II	2506	2755	-249
12	Renault Logan	2006	2663	-657
13	Mitsubishi Outlander	1951	1289	662
14	Nissan Qashqai	1834	1968	-134
15	Toyota Camry	1786	1845	-59
16	Haval Jolion	1557	—	—
17	Kia Seltos	1550	1214	336
18	Nissan X-Trail	1538	1753	-215
19	Renault Sandero	1469	2138	-669
20	Renault Arkana	1428	1444	-16
21	Renault Kaptur	1415	1619	-204
22	Mazda CX-5	1409	2183	-774
23	Chery Tiggo 7 Pro	1409	1051	336
24	Kia Sportage	1368	2164	-796
25	Lada XRAY	1266	2058	-792

Источник информации, сайт: (<https://www.autostat.ru>, <http://avtostat-info.com/>
<https://auto.mail.ru/article/83792-itogi-fevralya-ladyi-bolshe-ne-samyie-prodavaemyie/>).

3.2 Ценообразующие факторы, анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение, цены сопоставимых объектов движимого имущества и интервалы, диапазоны значений этих факторов (п.83 ФСО 3)

На основании проведенного анализа рынка, а также по данным информационных ресурсов, доступных Исполнителю (данные Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 18 (Е.Е. Яскевич, Москва, 2016) был произведен анализ факторов, влияющих на стоимость объектов (с учетом выбора аналогов по техническим показателям, соответствующих объекту оценки).

Результаты проведенного анализа представлены ниже.

Основными факторами, которые формируют цены на ТС, являются следующие:

- Марка / модель. Цена во многом зависит от страны производителя и марки.
- Год выпуска. Комплектация и технические характеристики ТС имеют зависимость от его года выпуска, новые модели одной и той же марки автомобиля, как правило, имеют существенные различия в технических характеристиках с предыдущими моделями.
- Технические характеристики. Для легковых и грузовых ТС огромное значение имеет значение его основной технической характеристики: объем двигателя, мощность, тип двигателя, тип привода и прочее. Чем больше значение основной характеристики, тем выше стоимость.
- Техническое состояние. Одним из важных показателей физического износа являются техническое состояние транспортного средства. Основным показателем изношенности агрегатов является показатель пробега транспортного средства. Техническое состояние ТС напрямую зависит от места обслуживания и ремонта ТС. Официальный дилер, как правило, имеет все необходимые документы и счета на ремонт и на техобслуживание.

К дефектам эксплуатации (в качестве факторов, влияющих на снижение остаточной стоимости транспортного средства) отнесены:

- а) следы и последствия коррозии;
- б) усталостные трещины элементов кузова, рамы и прочих деталей;
- в) сколы (выбоины), потускнение (потеря глянца), расслоение, растрескивание, растяжение неметаллических деталей (материалов), лакокрасочных и других защитных покрытий, разрыв обивки по шву;
- г) загрязнение, разрыв (не по шву) обивки, тента;
- д) следы рихтовки, правки, подгонки, ремонтной сварки элементов кузова, рамы;
- е) неровности, вмятины и другие механические повреждения, вызванные нарушением правил эксплуатации (и не являющиеся следствием дорожно-транспортного происшествия);
- ж) ослабление крепления агрегатов, узлов (деталей) транспортного средства;
- з) негерметичность емкостей и систем;
- и) прочие явные дефекты эксплуатации.

1. Скидка на торг.

Корректировка определялась по данным исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.¹

Таблица. Скидка на торг

Показатели	Среднее, %	Расширенный интервал, %	
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7

2. Техническое состояние объектов оценки.

Физический износ объекта определялся по данным исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера

¹ Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (стр.58).

Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. (см. Приложение №5)².

Таблица. Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Транспорт и спецтехника общего применения	Расширенный интервал, %		
	Среднее, %	мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	5	0	21,5
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	29	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	43	36	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	57	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	71	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	85	78	

Корректировка на состояние производится по классической формуле корректировки на износ:

$$K = (100 - \text{Ио}) / (100 - \text{Иа}),$$

где,

Ио – физический износ объекта оценки;

Иа – износ объекта-аналога.

3. Маркетинговое время

Оценочное маркетинговое время для объектов оценки данного типа, как время обоснованного выставления его для продажи на существующий рынок, составляет от 1,8 до 5,2 месяцев.

Это заключение сделано на основании исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.³

Таблица. Границы расширенных интервалов стандартных сроков реализации, мес.

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	3	1,8	5,2

² Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (стр. 209-210).

³ Справочник оценщика машин и оборудования Лейфера Л.А., «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Издание первое. ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки». Нижний Новгород 2019. (стр. 80).



4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА(ОВ) ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ (п.8и ФСО 3)

4.1 Описание процесса оценки объекта(ов) оценки. Этапы проведения оценки (п.23 ФСО 1)

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке.

Общие понятия оценки

При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

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

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

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

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

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

4.2 Обзор подходов к оценке (п. 11-20 ФСО 1 и п. 11-15 ФСО 10)

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

Сравнительный подход.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

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. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.



Доходный подход.

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Затратный подход.

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

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

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации об объектах-аналогах, опубликованной после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты публикации ценовой информации, и внести соответствующие корректировки. Использование такой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения и ограничительные условия, связанные с применением указанной информации.



Расчет рыночной стоимости объекта оценки осуществлялся только сравнительным подходом, в рамках затратного и доходного подходов был обоснован отказ.



5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

5.1 Определение стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода

Основные этапы процедуры оценки при затратном подходе

1 Расчет восстановительной стоимости. Под восстановительной стоимостью понимается стоимость в текущих ценах на действительную дату оценки точной копии оцениваемого объекта из тех же материалов, соблюдая такие же стандарты, по такому же проекту, имеющего все недостатки, абсолютное соответствие и износ, как оцениваемый объект.

2. Определение величины совокупного износа.

2.1. Определение физического износа. Под физическим износом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, или системы в целом, и их восстановительной стоимости.

2.2. Определение функционального износа. Функциональный износ, вызывается несоответствием объемно-планировочного и/или конструктивного решения объекта современным стандартам. Функциональный износ делят на устранимый и неустраимый.

2.3. Внешнее (экономическое) устаревание. Следствием экономического устаревания является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменится и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.

3. Определение остаточной стоимости путем уменьшения восстановительной стоимости на величину совокупного износа. Данный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке.

Метод косвенного определения затрат

Для расчетов используется «Методика расчёта рыночной стоимости подержанных транспортных средств, с учётом их технического состояния» (Ю.В. Андрианов, Оценка автотранспортных средств, М., издательство «Дело», 2002 год).

Остаточная стоимость автотранспортного средства определяется согласно методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния, по формуле:

$$C_o = C_v * (1 - I_{\text{ф}} / 100) * (1 - I_{\text{м}} / 100) * (1 - I_{\text{э}} / 100)$$

где $I_{\text{ф}}$ – физический износ;

$I_{\text{м}}$ – функциональный (моральный) износ

$I_{\text{э}}$ – внешний (экономический) износ

Определение износа автомобиля

Физический износ $I_{\text{ф}}$ по пробегу и сроку эксплуатации определяется:

$$I_{\text{ф}} = 100 * (1 - e^{-\Omega})$$

где

e – основание натуральных логарифмов, $e \cong 2,72$;

Ω — функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации (Р-03112194-0376-98).

Для легковых автомобилей производства Японии:

$$\Omega = 0,045 * T_{\text{ф}} + 0,002 * L_{\text{ф}}$$

где

$T_{\text{ф}}$ – возраст транспортного средства с начала эксплуатации, лет;

Лф – фактический пробег транспортного средства с начала эксплуатации, тыс. км.

Физический износ, рассчитанный по методу экспертных оценок

В основу данного метода положена взаимосвязь между ценой на объекты вторичного рынка и величиной физического износа.

Величина износа, в первую очередь зависит от возраста ТС, а также от его технического состояния.

Техническое состояние ТС определяется способом, основанном на качественном анализе физического состояния объекта. Границы величины физического износа, отвечающие описанному физическому состоянию, были получены на основании коллективных экспертных оценок.

Процент износа определялся на основании исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.⁴

Таблица. Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Транспорт и спецтехника общего применения	Расширенный интервал, %		
Описание состояния	Среднее, %	мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	5	0	21,5
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	29	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены не которых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	43	36	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	57	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	71	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	85	78	

Функциональное устаревание (ИФУН)

Функциональное устаревание представляет собой уменьшение стоимости и полезности имущества, вызванное неэффективностью или неадекватностью самого имущества по сравнению с более эффективными или менее дорогостоящими объектами, полученными в результате применения новых технологий. Симптомами функционального устаревания для автотранспорта служат следующие факторы: факт снятия с производства данной модели транспортного средства, факт прекращения выпуска запасных частей, попадание транспортного средства в ДТП, количество владельцев транспортного средства.

Экономическое (внешнее) устаревание (ИЭК)

Экономическое (внешнее) устаревание – потеря стоимости или полезности имущества в результате воздействия причин, внешних по отношению к данному имуществу, таких как: удорожание сырья и материалов, заработной платы или услуг (без компенсации потерь, увеличением цены продукции); снижение спроса на продукцию; рост конкуренции; требования охраны окружающей среды и подобные ограничения; инфляция или высокие процентные ставки; или подобных им факторов.

Наличие данного вида обесценения может быть обусловлено различными факторами, внешними по отношению к оцениваемому имуществу.

В отношении транспортных средств, границы между функциональным и внешним износом являются размытыми.

⁴ Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (с. 209-210).

Определение накопленного износа.

Математическое обобщение результатов расчетов составляющих накопленного износа для имущества, входящего в состав объекта оценки в рамках *метода разбивки*, в относительном выражении рассчитывается по формуле, представленной ниже.

$$Ио\% = 1 - (1 - ИФ\%) \times (1 - ИМ\%) \times (1 - ИЭ\%)$$

Вывод: в модельном ряду оцениваемого транспортного средства произошла смена поколений. Технические характеристики марки оцениваемого транспортного средства сильно отличаются от предлагаемых на данное время на первичном рынке, были полностью обновлены (оцениваемая модель ТС на дату оценки снята с производства), что затрудняет определение его полной восстановительной стоимости. В связи с этим оценщиком принято решение затратный подход в данной работе не применять.



5.2 Определение стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на *принципе замещения*.

Данный подход включает в себя сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты аналоги, затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, предложениях, по продаже объектов, аналогичных объекту оценки.
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях.
3. Подбор подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы сравнения.
4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка стоимости оцениваемого объекта.
5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведению их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа предложений и недавних продаж сопоставимых объектов, которые схожи с оцениваемым по различным характеристикам. Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить сравнительный подход, оценщик использует ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость имущества, которое имеет объекты – заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта – заместителя».

Сравнительный подход наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о предложениях и недавних сделках купли – продажи. Для регулярно предлагаемых и продаваемых объектов этот подход дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости.

При продажах больших объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или неполна, поэтому в таких случаях сравнительным подходом целесообразно определять диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости.

Любое отличие условий продаж сравнимого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому существенным ограничительным фактором сравнительного подхода является достоверность получаемой информации.

Выбор элементов сравнения

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат какие-то общие единицы, которые могут быть физическими или экономическими. Элементами сравнения называют характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен на имущество.

К рассмотрению можно принимать объекты, конкурентно-способные с точки зрения типично информированного покупателя. Это означает, что сделка продажи была честной, обе стороны имели соответствующую информацию и поступали экономически целесообразно, условия финансирования были рыночными. Особую осторожность следует применять при анализе сделок между связанными каким-либо образом сторонами, поспешно совершенных сделок и т.п.

Для определения элементов, от которых зависит стоимость, необходим подробный анализ рыночных условий. Чтобы привести объекты сравнения к исследуемому на дату оценки, требуется выполнить корректировки продажной цены объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения. При этом корректировка может применяться либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения. Общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами.



Методы сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке используется в методах прямого сравнения и статистического моделирования цены.

Метод прямого сравнения

1. Изучение рынка и выбор аналогов.
2. Сбор информации по каждому отобранному аналогу о дате и условиях сделки, физических характеристик, местоположении и других условиях сделки.
3. Корректировка цен сопоставимых объектов в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. При этом поправки вносятся таким образом, чтобы определить, какова была бы цена сопоставимых объектов, обладай они теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.
4. Анализ приведенных цен сопоставимых объектов и вывод о величине рыночной стоимости или диапазоне, в котором она наиболее вероятно будет находиться.

Математическую модель оценки объекта движимого имущества с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}, \text{ где}$$

k – количество аналогов,

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога,

W_i – вклад i -го аналога в стоимость объекта оценки ($\sum_{i=1}^k W_i = 1$)

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{oi} = C_i + \sum_{j=1}^n \Delta u_{ij}, \text{ где}$$

C_i – цена i -го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

Δu_{ij} – корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

Метод статистического моделирования цены

1. Изучение рынка и выбор совокупности однородных объектов.
 2. Выбор ценообразующего параметра (параметров).
 3. Определение математической модели зависимости цены от выбранного параметра (параметров).
 4. Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта
- В зависимости от выбранной математической модели различают методы:
- расчет по удельным ценовым показателям;
 - расчет по корреляционно-регрессионным моделям;
 - расчет по экспертным оценкам.

Учитывая тот факт, что рынок продажи транспортных средств активен, а также, что метод рыночных сравнений, при наличии достаточного количества данных, позволяет получить хорошие и, что очень важно, легко объяснимые результаты оценки стоимости при определении стоимости объекта оценки, в рамках сравнительного подхода оценщиком был выбран *метод рыночных сравнений*. При применении метода рыночных сравнений необходимы достоверность и полнота информации.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Алгоритм расчета стоимости машин и оборудования сравнительным подходом включает в себя следующие этапы:

- 1) Сбор ценовой информации по аналогам.
- 2) Сравнение аналогов с оцениваемым объектом и выявлении различий в технико-экономических характеристиках, условиях продажи и т.д.
- 3) Внесение поправок, имеющих целью учесть данные различия и привести цены аналогов к единой базе.
- 4) Анализ скорректированных цен аналогов.
- 5) Расчет стоимости объекта оценки методом математического взвешивания скорректированных цен аналогов.

При сравнительном анализе стоимости Объектов оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) аналогичных объектов, взятых из открытых источников. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Оценщик, руководствуясь принципом достаточности, ограничился выборкой из трех аналогов, т.к. рынок Объектов оценки достаточно однороден и увеличение количества аналогов существенно не влияет на точность расчетов.

При выборе объектов-аналогов, как основные критерии сравнения рассматривались:

- Модель;
- Год выпуска;
- Основные технические характеристики;
- Техническое состояние.

Для расчетов использована выборка из 3-х объектов-аналогов, информация о которых представлена в более полном объеме, а также представлены фотоизображения объектов.

ТАБЛИЦА. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ п/п	Показатель	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
1	Источник информации		https://novosibirsk.drom.ru/lexus/g300/46705966.html	https://novosibirsk.drom.ru/lexus/g300/46344617.html	https://omsk.drom.ru/lexus/g300/46558591.html
2	Адрес (местонахождение продавца)		Новосибирск, Новосибирская область	Новосибирск, Новосибирская область	Омск, Омская область
3	Год изготовления	2007	2007	2007	2007
4	Марка (модель)	Легковой седан LEXUS GS300	Легковой седан LEXUS GS300	Легковой седан LEXUS GS300	Легковой седан LEXUS GS300
5	Цена продажи (предложения к продаже) с НДС, руб.		1 000 000	930 000	1 170 000
6	Дата оценки, продажи (предложения)	24.05.2022	Май 2022	Апрель 2022	Май 2022
7	Корректировка на дату продажи (предложения к продаже)		1,000	1,000	1,000
8	Скорректированная стоимость на дату оценки, (п.5*п.7) руб.		1 000 000	930 000	1 170 000
9	Корректировка на уторгование		0,900	0,900	0,900
10	Скорректированная стоимость, руб.(п.8*п.9)		900 000	837 000	1 053 000
11	Фактический возраст ТС по состоянию на дату оценки, лет	15,00	15,00	15,00	15,00
12	Величина физического износа по методу экспертных оценок, %	50,00%	43,00%	50,00%	43,00%
13	Корректировка на физический износ		0,877	1,000	0,877
14	Скорректированная стоимость, руб.		789 300	837 000	923 481

№ п/п	Показатель	Объект оценки	Объект сравнения №1	Объект сравнения №2	Объект сравнения №3
	(п.10*п.13) (Ci)				
15	Количество внесенных корректировок (Ki)		2,00	1,00	2,00
16	Весовой коэффициент (Bi)		0,25	0,50	0,25
17	Среднеарифметическое значение стоимости продажи (предложения), руб.	846 695			
18	Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки, без учета округления, руб.	846 695			

При выведении итогового значения производились следующие корректировки:

1. Коэффициент корректировки на дату продажи. Для всех объектов-аналогов данная корректировка не производится, так как данные объекты представлены к продаже на дату, близкую к дате оценки (стандартный срок реализации подобных объектов составляет от 1,8 до 5,2 месяцев, согласно справочнику Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.)⁵

Таблица. Границы расширенных интервалов стандартных сроков реализации, мес.

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	3	1,8	5,2

2. Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки (корректировка на уторгование). Корректировка определялась по данным исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.⁶

Таблица. Скидка на торг

Показатели	Среднее, %	Расширенный интервал, %	
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7

Значение данного фактора для всех объектов-аналогов было принято в размере 10%, так как все объекты-аналоги являются результатом предложения к продаже.

3. Поправка на физический износ. Корректировка определялась по данным исследований научного руководителя ООО "Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки", генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.⁷

Таблица. Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Транспорт и спецтехника общего применения	Расширенный интервал, %		
	Среднее, %	мин.	макс.
Описание состояния			
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	5	0	21,5

⁵ Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (с. 80, табл. 3.2.1.2).

⁶ Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (стр.58).

⁷ Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. «Справочник оценщика машин оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г. / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д. В., Маслов С.А., Крайникова Т. В. (с. 209-210).

Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	29	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	43	36	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	57	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	71	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	85	78	

Износ автомобиля, по результатам осмотра и сопоставления полученных данных с табличными значениями экспертных оценок технического состояния транспортных средств, составляет 50%. Значение данного показателя определяется по верхней границе интервала, так как показатель пробега объекта оценки выше, чем среднее значение пробега по рынку среди объектов-аналогов, схожих по техническим характеристикам. Ход определения износа объекта оценки можно рассмотреть в акте обследования технического состояния транспортного средства (см. Приложение № 5).

Данные о техническом состоянии объектов-аналогов определены на основании информации, указанной в объявлениях (<http://kemerovo.spec.drom.ru/>). Состояние объектов-аналогов №1 и №3 определено по среднему значению категории состояния «Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия» и составило 43%. Износ объекта-аналога №2 определен по верхней границе категории состояния «Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия» и составил 50%, поскольку данные по пробегу, как и у объекта оценки, значительно превышают средний показатель пробега у аналогичных объектов.

Корректировка на состояние производится по классической формуле корректировки на износ:

$$K = (100 - I_o) / (100 - I_a),$$

где,

I_o – физический износ объекта оценки;

I_a – износ объекта-аналога.

Таким образом, корректировка для объектов-аналогов №1 и №3 составила 0,877; для объекта-аналога №2 корректировка не производилась и составила 1,000.

4. Весовые коэффициенты определялись с учетом основных рыночных факторов влияния на стоимость объекта на основе информации о рынке движимого имущества. Количественное определение весовых коэффициентов проводилось на основе допущения: значение весовых коэффициентов в группе сравнения обратно пропорционально сумме абсолютных величин корректировок.

$$B = \frac{1 / K_i}{\sum_{i=1}^n 1 / \hat{E}_i},$$

где,

K_i – количество корректировок, внесенных в i -тый объект сравнения;

n – Количество объектов сравнения

Средневзвешенная стоимость $C_{ср}$ определялась по формуле:

$$C_{ср} = \frac{\sum C_i * B_i}{\sum B_i}$$

где, C_i – скорректированная стоимость i -го объекта



B_i – весовой коэффициент i – го объекта.

РАСЧЕТНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ЛЕГКОВОЙ АВТОМОБИЛЬ LEXUS GS300, ГОС. НОМЕР: О593О042, ГОД ИЗГОТОВЛЕНИЯ: 2007), ОПРЕДЕЛЕННАЯ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 24.05.2022 Г., СОСТАВЛЯЕТ:

846 695 РУБ.

5.3 Определение стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода (отказ от использования)

Данный подход основывается на *принципе ожидания*. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает имущество в ожидании получения будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена как текущая стоимость будущих доходов, приносящихся из факта владения данным объектом.

Данный подход оценки применим только к доходным объектам, т.е. к таким единственной целью владения которых является получение дохода.

Доходы от владения имуществом поступают к собственникам в виде:

- ↪ текущих и будущих денежных поступлений;
- ↪ доходов от прироста стоимости объекта, получаемых при его продаже в будущем и/или при его залоге под ипотечный кредит;
- ↪ другие денежные поступления и выгоды.

Методы доходного подхода

Доходный подход к оценке используется в методах прямой капитализации и дисконтирования будущих доходов.

Метод прямой капитализации

Применяется в случае, если ожидаемые доходы будут постоянными и равномерными. Заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. определение величины потенциального валового дохода (ПВД);
2. определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) имущества;
3. расчет действительного валового дохода (ДВД);
4. определение статей и величин эксплуатационных расходов;
5. определение величины чистого операционного дохода (ЧОД);
6. расчет ставки капитализации (k);
7. определение рыночной стоимости оцениваемого объекта:

$$C = \frac{\text{ЧОД}}{k}$$

Метод дисконтирования денежных потоков

Применяется в случае, если ожидаемые доходы не будут иметь постоянной величины. Заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. определение ожидаемого потенциального валового дохода (ПВД);
2. определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) имущества;
3. расчет действительного валового дохода (ДВД);
4. определение статей и величин эксплуатационных расходов;
5. определение величины чистого операционного дохода (ЧОД);
6. прогнозирование динамики валового дохода и эксплуатационных расходов на принятый горизонт планирования;
7. определение стоимости имущества на конец прогнозного периода (реверсия);
8. определение ставки дисконтирования;
9. определение текущей стоимости реверсии;
10. расчет текущей стоимости денежных потоков;
11. определение рыночной стоимости оцениваемого объекта как суммы текущей стоимости денежных потоков и текущей стоимости реверсии;

$$C = \sum_{k=1}^n \frac{ЧОД_k}{(1+i)^k} + \frac{C_p}{(1+i)^n}, \text{ где}$$

k – номер прогнозного периода;
ЧОД_k – чистый операционный доход k- го периода;
i – ставка дисконтирования;
C_p – стоимость реверсии;
n – номер последнего периода.

В основе доходного подхода к оценке машин и оборудования лежит методология оценки бизнеса. Применение данного 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.

Проанализировав возможность применения затратного, сравнительного и доходного подходов для расчета рыночной стоимости оцениваемого имущества, оценщики пришли к следующим выводам:

Вывод: расчет по доходному подходу не представляется возможным, так как нет возможности определить долю дохода, которую генерирует оцениваемое имущество, а также отсутствует достоверная информация по аренде оцениваемого имущества, что не позволяет рассчитать потенциальный доход.

5.4 Согласование (обобщение) результатов

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиками согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке⁸.

Так в настоящем отчете для целей определения рыночной стоимости Объекта оценки для одних и тех же его элементов различные подходы и методы в составе подходов не использовались, согласования полученных результатов не требуется. Итоговому значению стоимости, полученному сравнительным подходом присваивается весовой коэффициент 1.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод:

СОГЛАСОВАННАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 24.05.2022 Г., БЕЗ УЧЕТА ОКРУГЛЕНИЯ, СОСТАВЛЯЕТ:

№ п/п	Наименование объекта оценки	Расчетная стоимость, определенная затратным подходом, руб.	Весовой коэффициент затратного подхода	Расчетная стоимость, определенная сравнительным подходом, руб.	Весовой коэффициент сравнительного подхода	Расчетная стоимость, определенная доходным подходом, руб.	Весовой коэффициент доходного подхода	Рыночная стоимость объекта оценки, без учета округления, руб.
1	Легковой седан LEXUS GS300	Мотивированный отказ от подхода	-	846 695	1,00	Мотивированный отказ от подхода	-	846 695

⁸ п. 6 Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1).



6. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Итоговая величина рыночной стоимости движимого имущества

Расчет рыночной стоимости имущества, представленного к оценке, был произведен всеми доступными подходами. Обязательные к применению стандарты оценочной деятельности требуют по возможности применять все три основных подхода к оценке.

В результате проведенных расчетов были получены следующие данные:

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, НА ДАТУ ОЦЕНКИ 24.05.2022 Г., С УЧЕТОМ ОКРУГЛЕНИЯ, СОСТАВЛЯЕТ:

№ п/п	Марка объекта оценки	Государственный регистрационный номер	Год изготовления	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, с НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника) *	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления, без НДС, руб. (применительно к системе налогообложения собственника)
1	Легковой седан LEXUS GS300	O593OO42	2007	846 700	846 700	706 000

*Итоговая стоимость определена с НДС, в связи с тем, что собственник объекта оценки является плательщиком НДС.

«Благодарим Вас за предоставленную возможность, оказать услуги для Вас».
С уважением,

Директор ООО «НИИ РР»,

Оценщик ООО «НИИ РР»,



Бардокин Д.Е.

Бардокин Д.Е.



ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение №1. Фотообразы документов на осуществление оценочной деятельности



Рисунок 1 Свидетельство Саморегулируемая организация Ассоциация «Межрегиональный Союз Оценщиков» (СРО «Ассоциация «МСО») № 922 от 23.01.2012 г. на Бардокина Д.Е.



Рисунок 2 Свидетельство Эксперта СРО, удостоверяет, что член СРО Ассоциации «МСО», является членом Экспертного Совета саморегулируемой организации оценщиков с 23.11.2018;



ИНГОССТРАХ

СЕРТИФИКАТ

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-729-120052/21

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Бардокин Дмитрий Евгеньевич Дата рождения: 24.09.1983 г. Адрес регистрации: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Благодатная, д. 45 Паспорт: серия 32 04 № 687834, выдан УВД г. Белово Кемеровской области, 21.06.2004 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по Договору страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	По Договору страхования страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
ТРЕТЬИ ЛИЦА:	Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	С «14» января 2022 года по «13» января 2023 года, обе даты включительно.
СТРАХОВАЯ СУММА:	Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере: 300.000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей.
ФРАНШИЗА:	По Договору страхования франшиза не установлена
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования № 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г.
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Юридический адрес: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. ИНН 7705042179, КПП 770501001, ОГРН 1027739362474. р/с 40701810500020106042, ПАО СБЕРБАНК, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области Местонахождение: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Ногинская, д. 15А

От Страховщика:

Баранец К.А.

Заведующий сектором сопровождения корпоративного бизнеса
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Доверенность № 7947065-729/20 от 30.12.2020 г.

Место выдачи: г. Кемерово

Дата выдачи:

26 ноября 2021 г.

Рисунок 3 Сертификат к договору (Полису) обязательного страхования ответственности оценщика
№ 433-729-120052/21 от 26.11.2021 г.



ИНГОССТРАХ

СЕРТИФИКАТ

к ДОГОВОРУ № 433-729-105129/20

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Сертификат подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования. Данный Сертификат не является Сертификатом в понимании статьи 940 Гражданского Кодекса РФ.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт Ресурсы развития» Юридический адрес: Россия, 650000, г. Кемерово, пр-т Советский, д. 2/14, вход Б, этаж 2 ИНН 4205232345, КПП 420501001, ОГРН 1114205041664 Тел./факс: (384-2) 657-800, e-mail: nii_rr@mail.ru
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
ТРЕТЬИ ЛИЦА:	Третьими лицами по Договору страхования являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	С «14» января 2021 года по «13» января 2024 года, обе даты включительно.
СТРАХОВАЯ СУММА:	Страховая сумма по Договору страхования устанавливается в размере 50.000.000,00 (Пятьдесят миллионов и 00/100) рублей
ФРАНШИЗА:	По Договору страхования франшиза не установлена
ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:	В соответствии с условиями Договора страхования № 433-729-105129/20 от 21.12.2020
СТРАХОВЩИК:	Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» Юридический адрес: Россия, 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. ИНН 7705042179, КПП 770501001, ОГРН 1027739362474. р/с 40701810500020106042, ПАО СБЕРБАНК, г. Москва к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области Местонахождение: Россия, 650000, г. Кемерово, ул. Нотрадская, д. 15А Тел.: (384-2) 58-11-18, 36-60-90, e-mail: sektorKB_Kemerovo@ingos.ru.

От Страховщика:
Баранец К.А.
Заведующий сектором сопровождения корпоративного бизнеса
Филиала СПАО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Доверенность № 759950-729/20 от 26.06.2020 г.



Место выдачи:

г. Кемерово

Дата выдачи: 28 декабря 2020 г.

Рисунок 4 Сертификат к договору (Полис) обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» № 433-729-105129/20 от 21.12.2020 г.



Рисунок 5 Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 023022-1 от 25.06.2021 г.;



Рисунок 6 Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 031788-2 от 19.11.2021 г.;

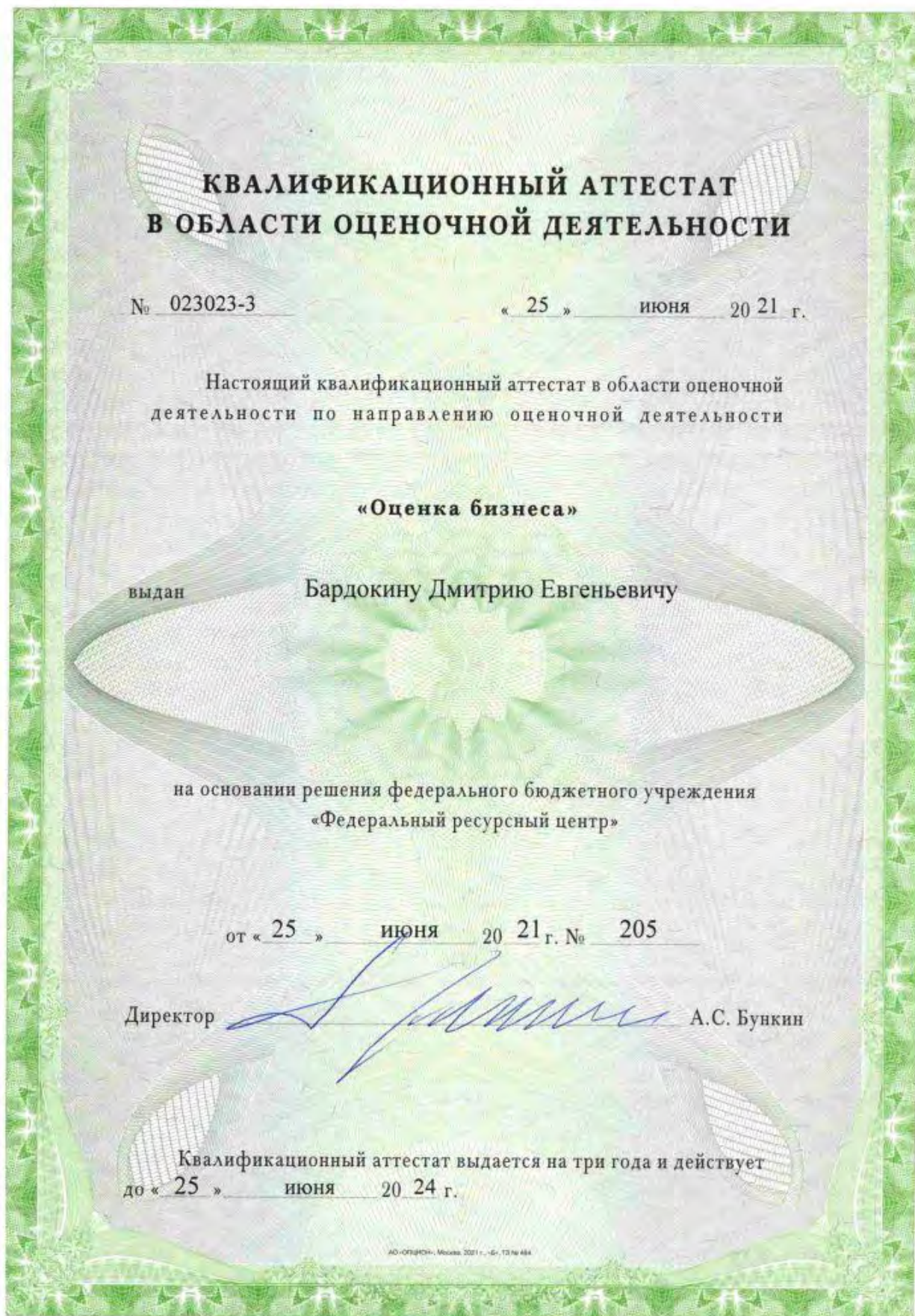


Рисунок 7 Квалификационный Аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса» № 023023-3 от 25.06.2021 г.

novosibirsk.drom.ru/lexus/gs300/457059566.html

Advertisement

Б. РЕДКИХ ОТ 12 970 В МОСКВУ

бензин, 3,0 л

249 D.C. MAROF

ANTON

1997

1000

www.cre
vendas

600-707-7070

3 поколение: рестайлинг

Отчет по VIN-коду

ATTENTION

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

Продам отличное. Продам отличный бизнес класс.

авто в прекрасном состоянии.

на данни момент не трябва да се счита за

ДПС - контракт ставился с пробегом 93 т.км. в
конце этого года

при замене полностью обслужен, работает на

Подобная часть была полностью переобрана
семью с заменой стоек, втулок и
винтовых.

недели назад полностью обслужена

ормозная система с заменой жидкости
ерборки суппортов и новых колодок.

Салон хорошо сохранился, кожа целая, покурив и развешив шкура.

улов в достойном состоянии, только
осметочные подкрасы.

орогая резина с минимальным износом

объектах ориентируюсь.

Возврат на более дорогую, на равноценную, на

более дешевую, но на выго-
днее возможно на строительные материалы.

Новосибирск

Получено 15.05.2014 г.

• *Prüfung: Klausur, 1. Termin*

➤ Продемонстрировать сбалансированность

Поделись с друзьями

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 105–112

дром

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

★ Продажа Lexus GS300, 2007 год в Новосибирске

Автомобиль снят с продажи

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

Показать только актуальные объявления



930 000 Р

Двигатель	бензин, 3.0 л
Мощность	248 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	задний
Цвет	серебристый
Пробег (км)	395 000
Руль	левый
Поклоение	3 поколение, рестайлинг
Комплектация	3.0 AT



Отчет по VIN-коду

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 6 записей о регистрации
- ✓ Не числился в розыске
- ✓ Отмечений не обнаружено
- ✓ 3 предыдущих объявления
- ✓ 10 записей в истории пробега
- ✓ 25 фотографий авто
- ✓ Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- ✓ Проверка наличия залогов
- ✓ Еще 12 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

- ★ Добавить в избранное
- 📍 Показать на карте
- 🔗 Поделиться объявлением

Одобрено 46344617 от 24.04.2022 10:04

Дром 88280

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

А777 AA Рассчитать







Рассчитать без комиссий

Возможно, вас также заинтересует









Дополнительно: Собственный

Мотор контракт, мой вписан в птс
Автп контракт

			<p>Мотор контракт, иней вликан в птс</p> <p>Апп контракт</p> <p>Кузов без шпакли, но есть вторичные окрасы</p> <p>200-250 танка не новая (царапины, пастоструи, сколы)</p>
Lexus GS300, 2007 950 000 Р	Lexus GS300, 2008 980 000 Р	Lexus GS300, 2007 1 000 000 Р	
			<p>Дтп только по бамперам, элементы навесные с вин номером</p> <p>Безопасность на месте!</p> <p>Все крутится вертится!</p> <p>Оливка-ка фэр, подогревы, обдувы и т.д. работает</p> <p>В январе месяца, перебрал всю переднюю подвеску</p>
Mercedes-Benz C-Class, 2008 950 000 Р	Mitsubishi Outlander, 2008 995 000 Р	Subaru Legacy B4, 2008 950 000 Р	

Запчасти на Lexus GS300 GRS190

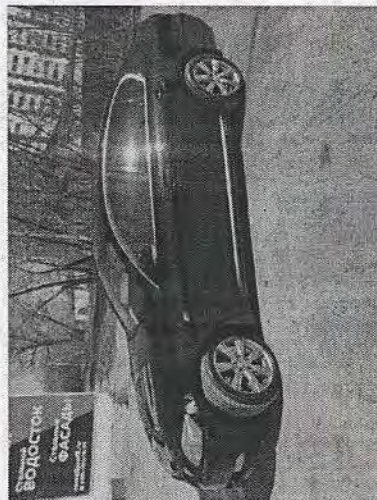
			<p>Стойки контракт</p> <p>Тормоза обслужены, перебраны, заменены тормозные диски и новые колодки в круг</p> <p>22.03.22</p> <p>За машиной слежу, не стыдно, эксплуатируется каждый день, есть вложения по мелочи, экономя или приезжайте поужать, раскату машина дождет хоть до Владивосток</p>
Контрактный Двигатель Lexus, проверенный на ЕвроСтенде в Новосибирске	Двери, переделка левая Lexus GS300 GRS190 8 000 Р	ЛexusСтелло фары Lexus GS 3100 (2004-2011) Новос 8 000 Р	
			<p>2 ключа, так без проблем</p> <p>Возможна продажа в кредит</p> <p>Город: Новосибирск</p> <p>Автомобиль снят с продажи</p> <p>Объявление в архиве, контактные данные закрыты</p>
Задний бампер 11 000 Р	Контрактный АКПП Lexus, прошла проверку	Двигатель на Lexus/Toyota 3GR-FSE 85 000 Р	

★ Продажа Lexus GS300, 2007 год в Омске

Автомобиль снят с продажи

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

Показать только актуальные объявления



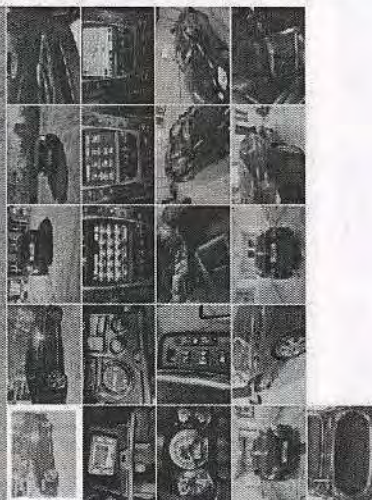
1 170 000 ₽

Двигатель	Бензин, 3.0 л
Мощность	249 л.с., налог
Коробка передач	АКПП
Привод	задний
Цвет	голубой
Пробег км	191 000
Руль	левый
Поколение	3 поколение, рестайлинг

Отчет по VIN-коду

- ЛТН
- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
 - ✓ 8 записей о регистрации
 - ✓ Не числится в розыске
 - ✓ Ограничений не обнаружено
 - ✓ 2 предыдущих объявления
 - ✓ 4 записи в истории пробега
 - ✓ 14 фотографий авто
 - ✓ Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 - ✓ Проверка наличия залогов
 - ✓ Еще 12 проверок в полном отчете

Получить полный отчет



Развернуть все фото v

★ Добывать в избранное

• Это мое объявление

OS48870404-4555551 at 15.55.2022

17. Показать на это объяснение

Поделись объявлением:

◎ 2003

ДРОМ **mod**

Сравните цены во всех популярных страховых за 3 минуты и сэкономьте до 3000 Р на стоимости ОСАГО

Рассчитать

[illegible]

Возможно, вас также заинтересует



Lexus GS300, 2007
\$100,000



Lexus GS300, 2003
\$150,000 P



Lexus GS300, 2007
1150 000 P



Дополнительно. В продаже легендарный японский автомобиль LEXUS GS 300, 249 л.с. Автомобиль в очень хорошем состоянии. Motor ремонтировали меньше года назад. Проблем с 5 цилиндром нет: не дымит вообще, масла не расходует, любые проверки в любых сервисах!!!

Коробка переключает мягко, вопросов по технической части нет вообще. По электрике вопросов также нет, все работает, все включается. В ближний свет установлены новые биксены, свет отличный.

Салон оригинал, ничего не переиживалось, не подданный

Комплектация максимальная, нет только люка.
Торг строго у капота

Юридически все чисто. Собственник

Город Омск

Автомобиль снят с продажи

Контактные данные закрыты

Journal of Management Education 36(8)

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

**Приложение №3. Страницы справочника Л. А. Лейфера с
приведенными корректирующими коэффициентами, используемыми
в расчетах**

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

7.1. Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта

Полученные в результате обработки анкет коллективные экспертные оценки значений величины износа в процентах, от полной восстановительной стоимости, получены для каждой группы машин и оборудования. Следует отметить, что приведенные в таблице процентные значения износа относятся к стоимости объектов на вторичном рынке. При этом величина физического износа приведена в процентах от заводской стоимости. Поэтому значение величины физического износа, относящееся к практически новому изделию (первая строка в таблице) по смыслу близка к значению скидки при переходе на вторые руки. А значение разности между 100% и величиной физического износа объекта, непригодного к эксплуатации (последняя строчка в таблице), характеризует утилизационную стоимость.

Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандарт- ное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Описание состояния					
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	136	5	4	0	21,5

Транспорт и спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандарт- ное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	137	29	12,55	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	136	43	12,59	36	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	136	57	15,27	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	137	71	15,5	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.	137	85	18,33	78	

**Приложение №4. Фотообразы документов, предоставленных
заказчиком, правоустанавливающих документов, технических
документов используемых оценщиком и устанавливающих
количественные и качественные характеристики объекта
оценки**



TEPENG 0827M
E CTC 4235293402
CINAD

10-11-12

7721674454

M. B.

12. 7. 11



[Faint handwritten text, possibly "M-O-2"]



Подпись

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника: <u>ФГОУ ВПО Кемеровский институт</u></p> <p>Адрес: <u>Кемеровская обл. Ленинский район, г. Кемерово, ул. 1-я, д. 15</u></p> <p>Дата продажи (передачи): <u>15.02.2008</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Подпись продавца (передача): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Подпись покупателя (составитель): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Сведения о регистрации ТС: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Дата регистрации: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Безопасность: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>М. П. [подпись]</p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника: <u>ФГОУ ВО Кемеровский ГСХИ</u></p> <p>Адрес: <u>Кемеровская обл. Ленинский район, г. Кемерово, ул. 1-я, д. 15</u></p> <p>Дата продажи (передачи): <u>15.02.2008</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Подпись продавца (передача): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Подпись покупателя (составитель): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Сведения о регистрации ТС: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Дата регистрации: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Безопасность: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>М. П. [подпись]</p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника: <u>ФГОУ ВПО Кемеровский институт</u></p> <p>Адрес: <u>Кемеровская обл. Ленинский район, г. Кемерово, ул. 1-я, д. 15</u></p> <p>Дата продажи (передачи): <u>15.02.2008</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Подпись продавца (передача): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Подпись покупателя (составитель): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Сведения о регистрации ТС: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Дата регистрации: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Безопасность: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>М. П. [подпись]</p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника: <u>ФГОУ ВО Кемеровский ГСХИ</u></p> <p>Адрес: <u>Кемеровская обл. Ленинский район, г. Кемерово, ул. 1-я, д. 15</u></p> <p>Дата продажи (передачи): <u>15.02.2008</u></p> <p>Документ на право собственности: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Подпись продавца (передача): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Подпись покупателя (составитель): <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Сведения о регистрации ТС: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Государственный регистрационный знак: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Дата регистрации: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>Безопасность: <u>Кемеровская обл. № 158/08</u></p> <p>М. П. [подпись]</p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p> <p>Одобрение отметки: <u>М. П. [подпись]</u></p>

99 14 830366

СОБСТВЕННИК (владелец)

ФГБОУ ВО КУЗБАССКАЯ ГСХА

FGBOU VO KUZBASSKAYA GSKHA

Республика, край, область
Кемеровская область

Район

Нас. пункт Кемерово

Улица Марковского

Дом 5 корп. кв.

Особые отметки

Код подразделения ПТС 182001

25 сентября 19 г.

99 14 830366

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС

CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак O5930042

Идентификационный номер (VIN)
JTHBH96SX05055796

Марка, модель ЛЕКСУС GS200
LEXUS GS200

Тип ТС Легковой седан

Категория ТС (ABCD, прицепп) B

Год выпуска ТС 2007

Шасси (рама) НОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №
JTHBH96SX05055796

Цвет ЧЕРНЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. 183/1248

Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

Технически допустимая сух. масса 2125

Масса в снаряженном состоянии 1650

Срок промышленной регистрации

ПТС: 77ТУ306447

99 14 830366

Министерство сельского хозяйства
Российской Федерации
федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение
высшего образования
«КУЗБАССКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ»
(ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА)

Мариновская ул., д.5,
г. Кемерово, 650056
Тел./факс: (3842) 73-40-23
E-mail: ksa@ksai.ru
http://www.ksai.ru
ОКПО 26647331, ОГРН 1024240680199
ИНН 4205035690/КПП 420501001
24.05.2022 № 6/н
На № _____ от _____

СПРАВКА

ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА подтверждает, что по состоянию на 24.05.2022 г. балансовая стоимость объекта основных средств составляет:

1. Автомобиль LEXUS GS300, инв. номер 2101050028 – 1 804 500,00 руб.

Главный бухгалтер

В.В. Анкудинова



Исп.: И.А. Хитрова
8 (3842) 73-24-07

Приложение №5. Акт обследования технического состояния транспортного средства



научно-исследовательский институт
РЕСУРСЫ РАЗВИТИЯ

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ РЕСУРСЫ РАЗВИТИЯ» (ООО «НИИ РР»)

650992, г. Кемерово, пр. Советский, 2/14, вход Б, этаж 2

тел. факс: 8(3842)657-800; 8-923-611-24-24

e-mail: nii_rr@mail.ru

ИНН 4205232345, КПП 420501001

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Дата 24.05.2022

Начало осмотра «24» мая 2022 г. « 13 » час. « 00 » мин.

Место осмотра: Кемеровская область, г. Кемерово, пр-т Советский, 2/14

Мною, Бардокиным Дмитрием Евгеньевичем

произведен осмотр Автомобиля LEXUS GS300

Год выпуска: 2007 регистрационный номерной знак O593OO42

Тип двигателя: Бензиновый

№ двигателя: 3GR 0218794 мощность двигателя, кВт (л.с): 249 (183)

Идентификационный номер VIN: JTHBH96SX05055796

№ кузова (кабины, прицепа): JTHBH96SX05055796 цвет кузова (кабины) черный

№ шасси: отсутствует

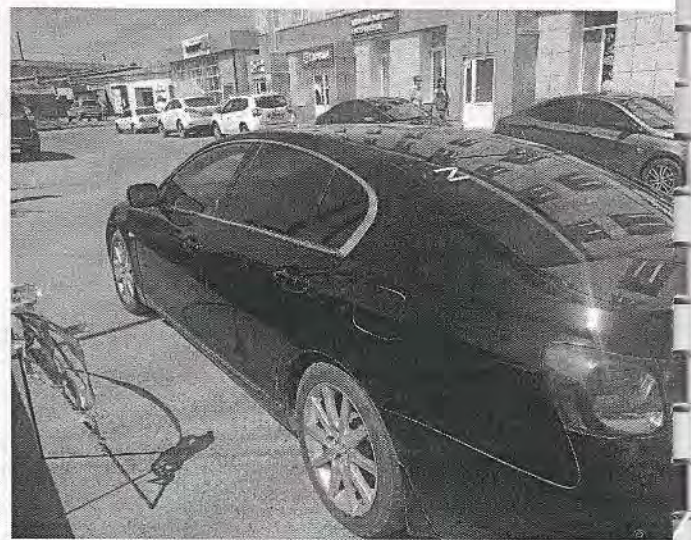
Паспорт транспортного средства: серия – 77 ТУ 306447

Собственник: ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА

Проведено техническое обследование транспортного средства на предмет установления его фактического технического состояния. Осмотр проведен на открытой площадке в светлое время суток, при естественном освещении.

Фото объекта оценки







ПРИ ОСМОТРЕ УСТАНОВЛЕНО:

Транспортное средство представляет собой по технико-конструкторским решениям и уровню технического состояния объект движимого имущества, пригодный к использованию по прямому функциональному назначению. Транспортное средство находится в рабочем состоянии, однако отсутствует датчик парктроника и омыватель передней левой фары. В целом автомобиль не нуждается в капитальном ремонте. Общее техническое состояние объекта оценивается как - бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.

Процент износа определялся на основании исследований научного руководителя ООО «Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки», генерального директора ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», кандидата технических наук Лейфера Л. А.: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», 2019 г.

Таблица. Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Транспорт и спецтехника общего применения	Расширенный интервал, %		
	Среднее, %	мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	5	0	21,5
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	29	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены не которых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	43	36	50
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	57	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	71	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения	85	78	

Износ автомобиля, по результатам осмотра и сопоставления полученных данных с табличными значениями экспертных оценок технического состояния транспортных средств, составляет 50%. Поскольку объект оценки не требует капитального ремонта, износ соответствует техническому состоянию транспортного средства.

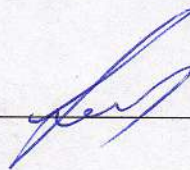
Акт составлен по наружному осмотру. Возможны скрытые дефекты (повреждения).
При осмотре присутствовали:

Заведующий учебно-практической
лабораторией диагностики, ремонта
и эксплуатации транспортных средств
ФГБОУ ВО Кузбасская ГСХА



Шмалыц А.Г.

Эксперт ООО «НИИ РР»



Бардокин Д.Е.

Пронумеровано, прошнуровано

« 61 » *1999-09-05*

09.09.99 страница

Заверено *Д.Е. Бардокин*

