



Общество с ограниченной ответственностью
«БЮРО ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА»

О Т Ч Е Т № 03-2023-742
ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
транспортного средства MERCEDES-BENZ-223212
регистрационный знак Х 813 АХ 186
и движимого имущества в количестве 5 наименований
по состоянию на 11 декабря 2023 г.

Заказчик: **Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым»**
628327 РФ, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, п. Салым, ул. Центральная, дом 3

Исполнитель: **Общество с ограниченной ответственностью «Бюро по оценке имущества»**
628307, РФ, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 8, дом 27, офис 3

Дата проведения оценки **11 декабря 2023 г.**

Дата составления отчета **11 декабря 2023 г.**

г. Нефтеюганск, 2023 г.

РОССИЯ
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
г. Нефтеюганск

ООО «БЮРО ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА»

Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Нефтеюганск, микрорайон 8, дом 27, офис 3
E-mail: ozenka86@mail.ru
тел.: (3463) 27-16-04, 27-35-88
факс: (3463) 27-16-04

ИНН 8604010550 КПП 860401001
Р/с 40702810767350100137 в Западно-
Сибирском отделении № 8647 ПАО
Сбербанк г. Тюмень БИК 047102651
к/с 30101810800000000651

Исх. № 03/348

« 11 » декабря 2023 г.

Главе
Администрации с.п. Салым
г-же Н.В. Ахметзяновой

Уважаемая Наталья Викторовна,

В соответствии с Договором на оказание оценочных услуг № 621 от 05.12.2023 г., на основании представленных документов и осмотра, специалисты ООО «Бюро по оценке имущества» произвели оценку рыночной стоимости транспортного средства **MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186** и движимого имущества в количестве **5 наименований** по состоянию на 11 декабря 2023 г.

Обращаю внимание, что это письмо не является Отчетом по оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в Отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Полученные результаты расчетов позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость транспортного средства по состоянию на 11 декабря 2023 г. составляет:

1 160 000 рублей

(Один миллион сто шестьдесят тысяч рублей, т.ч. НДС 20%), в т.ч.:

MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186	1 103 000 руб.
Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C	4 000 руб.
Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102	18 000 руб.
Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C	8 000 руб.
Тахограф Drive 5 СКЗИ	5 000 руб.
Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163	22 000 руб.

Выводы, содержащиеся в данном Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях.

Методика расчетов и заключения приведены в соответствующих разделах Отчета.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, ФСО № 10 утвержденного приказом Минэкономразвития РФ № 328 от 01.06.2015г., стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» утвержденных Советом РОО 24.11.2022 г.

С Уважением,
Директор
ООО «Бюро по оценке имущества»



Деменева О.П.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Введение.....	4
1.1.	Основные факты и выводы.....	4
1.2.	Задание на оценку.....	5
1.3.	Сведения об оценочной организации, оценщике	9
1.4.	Сведения о заказчике.....	11
1.5.	Допущения и ограничения, принятые в оценке.....	12
1.6.	Применяемые стандарты оценочной деятельности	12
1.7.	Применяемые в отчете понятия и определения.....	15
1.8.	Заявление о соответствии.....	18
2.	Определение рыночной стоимости.....	19
3.	Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного, доходного и затратного подходов.....	19
4.	Анализ лучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.....	21
5.	Краткая характеристика местоположения объекта оценки.....	22
6.	Описание объекта оценки.....	32
7.	Определение рыночной стоимости транспортного средства.....	36
8.	Определение рыночной стоимости движимого имущества.....	46
9.	Согласование и итоговое заключение о стоимости.....	52
10.	Список использованной литературы.....	53
11.	Приложения.....	54-68

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1.1

Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке имущества № 621 от 05.12.2023 г.			
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	<p>Транспортное средство MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 Движимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C, количество – 4 шт, дата приобретения – 11.07.2018 г.; • Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102, количество – 6 шт, дата приобретения – 23.04.2020 г.; • Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C, количество – 2 шт, дата приобретения – 14.11.2022 г.; • Тахограф Drive 5 СКЗИ, дата приобретения – 28.12.2015 г.; • Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163, дата приобретения – 17.11.2022 г. 			
Номер Отчета	03-2023-742			
Дата составления отчета:	11 декабря 2023 г.			
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	<p>- ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку;</p> <p>- результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости;</p> <p>- итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, однако вследствие активности рынка объекта оценки, оценщик считает возможным указать допустимый интервал стоимости в размере +/- 10%;</p> <p>- оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</p>			
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости, руб., в т.ч. НДС 20%
MERCEDES-BENZ-223212	1 103 000	не применялся	не применялся	1 103 000
Движимое имущество	не применялся	57 000	не применялся	57 000

1.2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 1.2

Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке имущества № 621 от 05.12.2023 г.
Заказчик	Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым»
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро по оценке имущества»
Объект оценки	<p>Транспортное средство MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 Движимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C, количество – 4 шт, дата приобретения – 11.07.2018 г.; • Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102, количество – 6 шт, дата приобретения – 23.04.2020 г.; • Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C, количество – 2 шт, дата приобретения – 14.11.2022 г.; • Тахограф Drive 5 СКЗИ, дата приобретения – 28.12.2015 г.; • Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163, дата приобретения – 17.11.2022 г.
Состав объекта оценки	<p>Транспортное средство MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 Движимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C, количество – 4 шт, дата приобретения – 11.07.2018 г.; • Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102, количество – 6 шт, дата приобретения – 23.04.2020 г.; • Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C, количество – 2 шт, дата приобретения – 14.11.2022 г.; • Тахограф Drive 5 СКЗИ, дата приобретения – 28.12.2015 г.; • Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163, дата приобретения – 17.11.2022 г.
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	<p>Транспортное средство MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 Движимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C, количество – 4 шт, дата приобретения – 11.07.2018 г.; • Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102, количество – 6 шт, дата приобретения – 23.04.2020 г.; • Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C, количество – 2 шт, дата приобретения – 14.11.2022 г.; • Тахограф Drive 5 СКЗИ, дата приобретения – 28.12.2015 г.; • Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163, дата приобретения – 17.11.2022 г.
Балансовая стоимость, без НДС, руб.	1 771 900,0

Имущественные права на Объект оценки	Собственность: Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым»
Ограничения (обременения)	Отсутствуют
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки	Паспорт ТС 52 ОМ 707539 от 22.09.2015 г. Выписка из реестра муниципального имущества от 13.11.2023 г. Письмо-заявка № 41-исх-2715 от 04.12.2023 г.
Задача (назначение) оценки	Определение стоимости объекта оценки для реализации посредством аукциона
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	11 декабря 2023 г.
Дата осмотра	11 декабря 2023 г.
Дата составления Отчета	11 декабря 2023 г.
Срок проведения оценки	с «05» декабря 2023 г. по «11» декабря 2023 г.
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки в качестве определяющего параметра для реализации посредством аукциона
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Не установлены
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости)	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результаты оценки предполагается использовать для начальной цены при продаже посредством аукциона. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Заданием на оценку или дополнительными соглашениями (в письменной форме)
Требования к содержанию отчета об оценке	Отчет об оценке - письменный документ, отвечающий требованиям ст.11 Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.98г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Содержание Отчета об оценке должно соответствовать требованиям действующего законодательства и настоящего приложения к Договору.

	<p>В отчете об оценке указывается, но не ограничивается: подробное описание объекта оценки, обременения объекта оценки, методика определения стоимости объекта оценки с обоснованием использованных подходов и методов расчета, предположений и допущений, основные промежуточные расчеты и порядок их проведения, на основании которых определялась стоимость.</p> <p>Информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, подтверждаема (принцип обоснованности);</p> <p>Содержание отчета не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также не допускает неоднозначного толкования (принцип однозначности);</p> <p>Состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки позволяют полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);</p> <p>Отчет об оценке комплектуется приложениями, в которых приводятся копии документов, использованных при проведении независимой оценки, в том числе: копии правоустанавливающих документов, материалы, которые, являются необходимыми для обоснования достоверности проведенной оценки.</p>
<p>Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:</p>	<p>Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.</p>
<p>Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:</p>	<p>Не привлекаются</p>
<p>Форма составления отчета об оценке:</p>	<p>Отчет об оценке составляется на бумажном носителе</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:</p>	<p>Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика</p>
<p>Форма представления итоговой стоимости:</p>	<p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость</p>
<p>Иные специфические требования к отчету об оценке:</p>	<p>Не предусмотрены</p>
<p>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных</p>	<p>Не требуется</p>

расчетных величин:	
Применяемые стандарты оценки	<p>- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);</p> <p>- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)</p>
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>Настоящий отчет достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению ситуации.</p> <p>Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество. Право собственности считается достоверным. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в отчете.</p> <p>На оценщике не лежит ответственность экспертизы юридической и технической документации предоставленной заказчиком, касаемо объекта оценки.</p> <p>Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривается, как достоверная.</p> <p>Оценщик не проводил технических экспертиз и исходил из предположения об отсутствии каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемых объектов, которые не могли быть им обнаружены при визуальном осмотре.</p> <p>На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных фактов.</p> <p>Исходные данные, использованные при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Однако в текущей рыночной ситуации Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, и допускает вероятность искажения отдельных данных, как по объективным, так и по субъективным причинам, поэтому во всех возможных случаях указывает источники информации.</p> <p>Выводы о величине стоимости действительны только на дату оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение рыночной ситуации или состояния объекта оценки, которые могут наступить после даты проведения оценки и повлиять на стоимость объекта.</p> <p>Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика о величине стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект будет реализован или передан в залог по цене, равной полученному значению стоимости.</p>
Особые условия	<p>Оценщик определяет итоговую величину стоимости Объекта оценки в рублях. Оценщик не приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором может находиться</p>

	стоимость Объекта оценки
Состав оцениваемой группы машин и оборудования (с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточной для их идентификации)	<p>Транспортное средство MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 Движимое имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C, количество – 4 шт, дата приобретения – 11.07.2018 г.; • Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102, количество – 6 шт, дата приобретения – 23.04.2020 г.; • Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C, количество – 2 шт, дата приобретения – 14.11.2022 г.; • Тахограф Drive 5 СКЗИ, дата приобретения – 28.12.2015 г.; • Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163, дата приобретения – 17.11.2022 г.
Количество экземпляров отчета об оценке	На бумажном носителе: 1 (один) экз.

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ, ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 1.3

Фамилия, имя, отчество	Деменова Ольга Петровна	Хуснутдинов Зуфар Ришатович
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация «Русское общество оценщиков», регистрационный номер в реестре членов РОО № 000087 от 09.07.2007 г. Свидетельство выдано 22.07.2020 г. адрес РОО: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки», регистрационный номер в реестре членов РОО № 534 от 23.10.2007 г. Свидетельство выдано 03.12.2007 г. адрес: ул. Буженинова, д. 30 с. 3, 2 этаж, Москва, 107023
Сведения о профессиональной подготовке	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 070267 выдан ИПК Финансовой академии при Правительстве РФ 11.06.2003г., рег. № 522-ИПК, Москва Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 028568-2 от 25.08.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Срок действия с 25.08.2021 г. по 25.08.2024 г.	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 492299 выдан Башкирским государственным университетом 07.12.2004 г., рег. № 288, г. Уфа. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 009046-КА2 от 08.07.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества». Срок действия с 08.07.2021 г. по 08.07.2024 г.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 7519R/776/500004/23. Срок действия с 01 апреля 2023 г. по 31 марта 2024 г. Страховая сумма 5 000 000 рублей. АО «АльфаСтрахование» г. Москва, Шаболовка, д. 31, стр. Б	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 443-748-038081/23. Срок действия с 01 апреля 2023 г. по 31 марта 2024 г. Страховая сумма 10 000 000 рублей. СПАО «Ингосстрах» г. Москва, ул. Пятницкая, 12 стр. 2.
Сведения об оценщике подписавшем отчет об оценке	Почтовый адрес оценщика: 628307 Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 8, дом 27, квартира 3. Местонахождение оценщика: 628307 Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 8, дом 27, квартира 3 Номер контактного телефона: 8(3463) 271604, 273588 Эл. почта ozenka86@mail.ru	Почтовый адрес оценщика: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Павлика Морозова, 21/1 Местонахождение оценщика: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Павлика Морозова, 21/1 Номер контактного телефона: 8(3463) 271604, 273588 Эл. почта ozenka86@mail.ru
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет	19 лет
Наименование юридического лица, с которым заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Бюро по оценке имущества» ИНН 8604010550 ООО «Бюро по оценке имущества»	
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1028601259851 (Свидетельство серии 86 № 000638740 от 14.10.2002 г.)	
Место нахождения	628307 РФ Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, микрорайон 8, дом 27, офис 3. Тел/факс (3463)271604, тел. 273588 ozenka86@mail.ru	
Банковские реквизиты	Р/с 40702810767350100137 в Западно-Сибирском отделении № 8647 ПАО Сбербанк г. Тюмень к/с 30101810800000000651 БИК 047102651	
Сведения о страховании профессиональной ответственности юридического лица	Полис страхования ответственности при осуществлении профессиональной деятельности Оценщиков № 7519R/776/500008/23 от 11 апреля 2023 года, страховая сумма 30 000 000 руб., срок действия с 22 апреля 2023 г. по 21 апреля 2024 г., выдан АО «АльфаСтрахование», 115162 РФ, г. Москва, ул. Шаболовка, дом 31, стр. «Б»	
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:	Настоящим ООО «Бюро по оценке имущества» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.	

	<p>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:</p>	<p>Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались</p>

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 1.4

Наименование организации, нанимающей Оценщика	Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым»
Место нахождения Заказчика	628327 РФ, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Нефтеюганский район, с.п. Салым, ул. Центральная, дом 3
Телефон, факс	Тел (3463) 316-430
Реквизиты Заказчика	ИНН/КПП 8619012790/861901001 ОГРН 1058601676957 Банковский счет 40102810245370000007; казначейский счет 03231643718184058700; лицевой счет 650100053 БИК 007162163 в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск эл. адрес: salymadm@mail.ru

1.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;
- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
- в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *ограничениями*:

- выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
- заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

1.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.)

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка машин и оборудования»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015г.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2022, которые введены в действие с 24 ноября 2022 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.sroroo.ru.

Содержание и объем работ при проведении оценки стоимости

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала осмотр оцениваемого объекта, интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж аналогичных объектов и их сравнительный анализ, рассмотрение альтернативных вариантов использования и определение наиболее эффективного.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект(ы) оценки и его (их) личный осмотр оценщиком.

Сбор общих данных и их анализ

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, бесед с представителями риэлтерских структур, анализа сделок и предложений на рынке.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования объекта оценки.

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности за минусом накопленного износа.

Расчет производится в следующей последовательности:

1. определение стоимости восстановления (замещения) объекта;
2. определение величин составляющих накопленного износа: физического износа, функционального и внешнего устареваний;
3. определение стоимости путем корректировки восстановления (замещения) на величину накопленного износа;

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
2. выявление единицы сравнения;
3. выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
4. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
5. согласование результатов и определение искомой стоимости.

Доходный подход. Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации. Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения. Расчет производится в следующей последовательности:

1. Прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить при полной аренде объектов;
2. Определение потерь от недозагрузки, неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;
3. Определение расходов на содержание;
4. Определение чистого операционного дохода;
5. Выбор метода капитализации;
6. Определение ставки дисконта или общей ставки капитализации;
7. Определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

1.7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Общие понятия оценки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

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

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

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

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости

необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

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

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

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

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

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

Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

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

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015г.), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022);
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

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

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

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

ОЦЕНКА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Оценка проводилась для полных прав собственности. Под «полным правом собственности» понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права и т.п.

3. ОЦЕНОЧНАЯ МЕТОДОЛОГИЯ

Для целей Федерального стандарта оценки № 10 к объектам оценки относятся отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности (далее - машины и оборудование).

Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под массовой оценкой машин и оборудования понимается оценка стоимости множества машин и оборудования путем их группировки по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей. В качестве итогового результата рассматривается стоимость объекта оценки как единого целого.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой 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, связанные с применением указанной информации.

Затратный подход.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования (согласно ФСО № 10) оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

Вывод о применимости затратного подхода к оценке Объекта оценки:

Расчет затратным подходом не производился, ввиду ухода с российского рынка концерна MERCEDES-BENZ.

Сравнительный подход

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество на рынке машин, оборудования и транспортных средств. Согласно сравнительному подходу, стоимость объекта определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимым) объектов, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между оцениваемым и сравниваемым имуществом.

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.

Вывод о применимости сравнительного подхода к оценке Объекта оценки:

В проведении ходе оценочных работ оценщиком выявлен недостаток рыночной информации необходимой для сравнительного подхода. Поэтому расчет стоимости сравнительным подходом производился (п. 13 ФСО № 10).

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. При доходном подходе

в основном используется метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации дохода.

Согласно ФСО № 10, при применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

- 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 непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Вывод о применимости доходного подхода к оценке Объекта оценки:

Так как выгоды от использования объекта оценки не могут быть оценены в денежном выражении (п. 15 ФСО № 10), расчет стоимости доходным подходом не производился.

Вывод: рыночная стоимость объекта оценки может быть определена с применением сравнительного подхода.

4. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Наиболее эффективное использование имущества – это использование имущества, которое является физически возможным, юридически разрешенным, экономически состоятельным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости этого имущества.

Критерий физической возможности.

Физически возможными являются те варианты использования объекта, которые осуществимы с точки зрения его физических характеристик и доступности коммуникаций.

Критерий законодательной разрешенности.

Законодательно разрешенным является использование, совпадающее с целевым назначением объекта и не противоречащее действующим законодательным нормам.

Критерий экономической целесообразности.

Все физически возможные и юридически разрешенные варианты использования объекта оценки сопоставляются по критериям экономической эффективности. Наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта. Объектом оценки является движимое имущество, автомобиль, который предназначен для перевозки людей и грузов. Использование его для других целей, кроме указанных, невозможно без переоборудования данного автомобиля. Наилучшим и наиболее эффективным использованием является его использование по прямому функциональному назначению, как транспортное средство, без рассмотрения других вариантов.

5. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Социально-экономическое положение России в 2022 году

Санкции и ограничения

В 2022 году на Россию было наложено беспрецедентное количество санкций. В текущем году их введено 9 пакетов, а общее количество намного превысило 10000. До 24 февраля 2022 года на Россию уже было наложено 2695 санкций, после – их количество увеличилось еще более чем на 8550. Данные могут быть устаревшими, поскольку периодически прибавляются новые ограничения.

Россия стала мировым лидером по количеству наложенных санкций, в разы обогнав следующие за ней страны: Иран (около 3600), Сирию (около 2600), Северную Корею (около 2050). Многие санкции носят беспрецедентный характер и предусматривают достаточно серьезные ограничения. В частности, вот некоторые, наиболее значимые направления санкций:

- 💰 блокировка валютных резервов Банка России;
- 💰 блокировка коррсчетов многих российских банков, запрет на финансовые операции с ними, отключение от **системы SWIFT**;
- 💰 блокировка активов и счетов Национального расчетного депозитария;
- 💰 запрет импорта в Россию огромного перечня товаров и услуг;
- 💰 **нефтяное эмбарго и потолок цен на нефть**;
- 💰 эмбарго на нефтепродукты;
- 💰 угольное эмбарго;
- 💰 золотое эмбарго;
- 💰 блокировка зарубежных активов тысяч физических лиц;
- 💰 и т.д.

Санкции накладывались разными странами и регионами, иногда они перекликались между собой, иногда несколько отличались. Всего насчитывается около 50 стран, участвующих в наложении антироссийских санкций, в России их законодательно назвали «недружественными». В совокупности эти страны производят около 60% мирового ВВП, а только страны G7, являющиеся основными драйверами санкций – около 45% **мирового ВВП**. Россия же производит 1,7% мирового ВВП (по итогам 2021 года). Таким образом, 60% мировой экономики объединились против 1,7%.

Больше всего санкций против России за весь период ввели США (около 2200), но если брать конкретно 2022 год – то Швейцария и Канада.

В свою очередь, Россия тоже накладывает санкции на «недружественные» страны: их общее количество превысило 8000.

Многие зарубежные компании прекратили экономическое сотрудничество с Россией даже без прямых законодательных запретов, исходя из репутационных соображений или боязни попасть под вторичные санкции. Причем к ним относятся компании не только «недружественных» стран, но и других юрисдикций.

Структурная трансформация экономики

При столь сильно изменившихся внешних факторах разумно было бы существенно изменить экономическую модель внутри страны, чтобы защитить экономику от воздействия внешнего негатива. Поэтому в России заговорили о необходимости структурной трансформации экономики (данный термин впервые представил Центробанк в своем апрельском докладе).

Структурная трансформация предусматривала 4 этапа с переходом экономики на более низкий технологический уровень, однако, благодаря этому, постепенном восстановлении экономического роста. Точные сроки восстановления определены не были, но все это должно было занять несколько лет.

Однако по итогам года можно констатировать, что никаких существенных изменений (именно трансформации) в российской экономике пока не происходит: продолжает существовать сырьевая модель, с уменьшением объемов и оборотов. Подробнее об этом писал в отдельной статье: [Структурная трансформация экономики России](#).

Тренды российской экономики — 2022

В 2022 году можно выделить несколько значимых трендов российской экономики.

Засекречивание показателей

В 2022 году власти засекретили большое количество важных экономических показателей. Началось это с финансовой сферы, затем перекинулось на нефтегазовую и другие отрасли экономики. Таким образом, многие данные о реальном положении дел в российской экономике теперь можно получить только из неофициальных или полуофициальных источников, часто — не в полном виде, что существенно затрудняет оценку и анализ ситуации.

Переориентация внешней торговли

Основным трендом можно назвать переориентацию торговли с «недружественных» на нейтральные страны. Главными торговыми партнерами России в 2022 году стали Китай, Индия и Турция. Основные потоки сырьевого экспорта Россия старается перенаправить, прежде всего, в Китай и Индию, поскольку только эти страны способны хотя бы частично заместить потерянные в западном направлении объемы. Импорт же наращивается, преимущественно, из Китая и Турции.

Параллельный импорт

Запрет импорта из западных стран Россия пытается обойти путем развития т.н. «параллельного импорта» — это ввоз товаров через третьи страны без разрешения правообладателей. На эту тему принято специальное Постановление правительства, и регулярно составляются списки товаров и торговых марок, разрешенных для параллельного импорта. Основными торговыми партнерами в этом направлении стали страны Ближнего зарубежья (многие из них это отрицают) и Турция. Но все это покрывает только небольшую часть потерянных объемов. Подробнее на эту тему в отдельной статье: [Параллельный импорт](#).

Импортозамещение

Другим направлением решения проблемы с обвалом импорта стало импортозамещение. Правда данный тренд звучит из уст высших чиновников уже давно, в 2022 году можно наблюдать лишь заметное усиление его значимости. По факту же, слова во многом расходятся с делом: зависимость страны от импорта в последние годы только росла, а в отдельных ключевых отраслях она стала просто критической (до 80-90%). Эту тему также разбирал отдельно: [Импортозамещение в России](#).

Девальютизация экономики

Еще одним важным трендом российской экономики 2022 года стала девальютизация. Из-за блокировки коррсчетов и отключения от международной системы платежей многие российские банки лишились возможности совершать операции в валютах стран, наложивших санкции. Кроме того, поставки банкнот этих валют в Россию запретили. Поэтому доллары, евро и другие валюты поддержавших санкции стран в России объявили «токсичными» и стали проводить активную политику снижения роли этих валют в международных расчетах и внутри страны. В международных расчетах одновременно наращивалась доля китайского юаня, который также значительно усилил свое присутствие и на внутривнутрироссийском финансовом рынке.

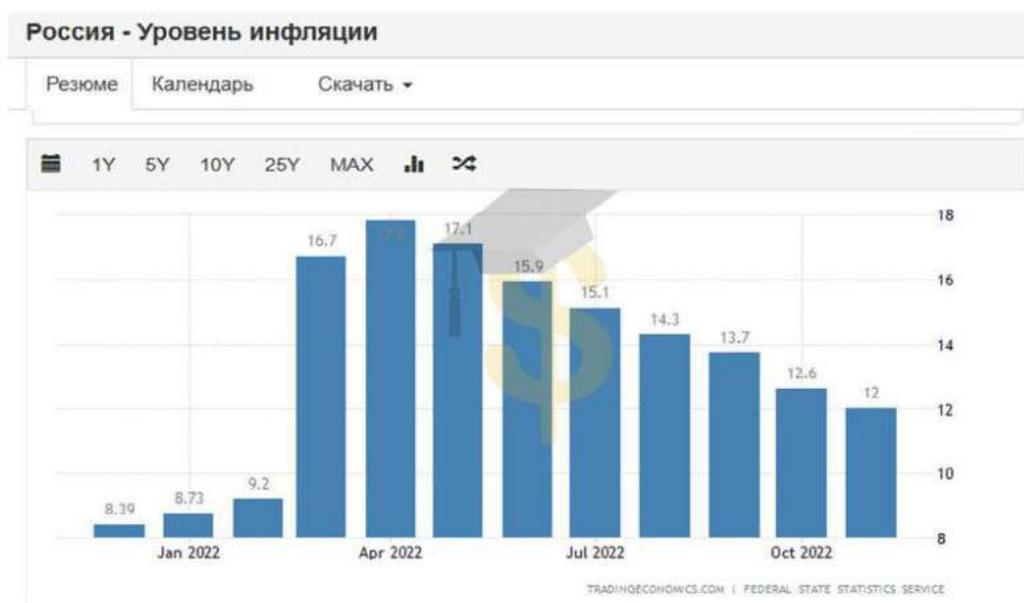
Девальютизация во многом имела успех: валютные накопления граждан за год заметно сократились. Подробнее об этом в отдельной статье: [Токсичные валюты и девальютизация экономики](#).

Усиление роли Китая

Отдельным трендом российской экономики 2022 года стало резкое усиление роли Китая. Его доля во внешней торговле (как по экспорту, так и по импорту) заметно выросла (рост товарооборота составил около 30%). Также, как я уже написал, сильно выросла доля юаня в российских международных расчетах, на внутреннем российском валютном рынке и даже в международных резервах России. Все эти тенденции можно рассматривать как усиление зависимости российской экономики от Китая и слабую диверсификацию рисков.

Инфляция

Инфляция в России в 2022 году тоже показывала очень сильную динамику.

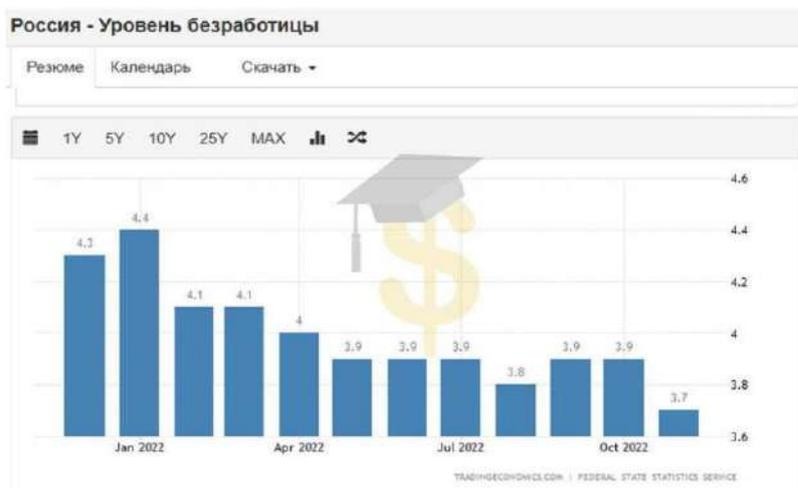


В марте произошел резкий скачок инфляции до 16,7%, затем в апреле она достигла пиковых значений почти 18%, и с тех пор планомерно снижалась. На конец года показатель получится около 12%. Такое снижение произошло, благодаря резкому поднятию ключевой ставки Центробанком, и дальнейшему удержанию на довольно высоких уровнях с планомерным снижением.

Тем не менее инфляция продолжает оставаться на двузначных уровнях, что довольно ощутимо из-за падения реальных доходов населения.

Безработица

Весной многие аналитики ожидали в своих прогнозах роста безработицы в России из-за закрытия бизнеса многих зарубежных компаний, но эти прогнозы не оправдались — безработица, наоборот, пошла на спад, и продемонстрировала рекордно низкие уровни. В ноябре она достигла 3,7%, что является минимальным значением за последние десятилетия.



Причиной такой динамики является массовый отъезд из России работников, прежде всего — высококвалифицированных специалистов. По разным данным, в 2022 году из страны уехало около 1,5 млн человек. В последние месяцы на рынке труда даже образовался критический дефицит рабочей силы по ряду специальностей и отраслей.

В 2022 году российская экономика оказалась в уникальной беспрецедентной ситуации из-за огромного количества ограничительных мер. Подобных случаев в странах, занимающих такой вес в мировой экономике, международной торговле, финансовых операциях еще не наблюдалось.

По итогам года можно сделать вывод, что состояние российской экономики заметно ухудшилось, но гораздо более сильного обвала, который предполагался в весенних прогнозах, в то же время, не произошло.

Прежде всего, выстоял банковский сектор (здесь стоит сказать спасибо Центральному банку, потому что если бы посыпались банки — посыпалось бы и все остальное). Помимо этого, значимую поддержку экономике оказали высокие цены на сырье (прежде всего, нефть и газ). В первое полугодие нефтегазовые санкции еще не вступили в полную силу, и Россия продолжала активный экспорт сырьевых товаров, получая сверхдоходы от высоких цен (несмотря на то, что продажи уже тогда велись с большими дисконтами), таким образом, создав в бюджете «запас прочности», который выручил при падении экспорта во втором полугодии.

Но к концу года все, что так поддерживало российскую экономику в условиях санкций, иссякло. Цены на сырье снижаются, объемы экспорта тоже, а дисконты растут. Вступили в действие эмбарго и потолок цен на нефть. При этом никакой видимой структурной трансформации в экономике не происходит — она продолжает все так же находиться в зависимости от экспорта нефти и газа.

Бюджет России в течение года перешел от профицитного к дефицитному состоянию, далее этот дефицит будет только расти (согласно официальным прогнозам). Кроме того, в бюджет 2023 года заложена завышенная цена нефти 70.1 доллар за баррель, что с учетом падения объемов экспорта и продаж по гораздо более низким ценам делает его неисполнимым — фактический дефицит окажется еще больше.

Дефицит стараются покрывать разовыми повышениями НДС для сырьевых экспортеров, внутренними заимствованиями (внешние для России теперь закрыты) и банальным «печатанием» денег через операции репо. Все это носит негативный характер для экономики, и может способствовать дальнейшему росту инфляции (хоть по прогнозам снижения), а также девальвации рубля (при недоборе сырьевых доходов она неизбежна).

Многие аналитики говорят о том, что 2023 год будет для российской экономики даже более сложным, чем 2022. В нынешней ситуации какие-либо точные прогнозы делать нереально, поскольку она не имеет аналогов, остается только наблюдать.

<https://fingeniy.com/finansovo-ekonomicheskie-itogi-2022-goda-v-rossii/>

5.2. Краткий обзор предварительных итогов социально-экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа-Югры за 2022 год

Югра улучшила позиции в рейтинге социально-экономического развития регионов, заняв четвертую строчку рейтинга по итогам 2022 года.

Таким образом регион поднялся на одну строчку рейтинга — в 2021 году Югра находилась на пятой позиции.

При расчете интегрального рейтинга учитывались объемы производства товаров и услуг на душу населения, доходы бюджета и показатели социальной сферы.

Интегральный рейтинг Ханты-Мансийского автономного округа в 2022 году — 75,929, по итогам 2021 года — 76,468.

Аналитики отмечают, что Югра входит в пятерку лидеров на протяжении нескольких лет. Высокие позиции связаны с сырьевой направленностью региона. Опережают Югру только Москва, Санкт-Петербург и Татарстан. Их позиции в 2021 году были аналогичными.

Кроме того, Югра в 2022 году стала одним из наиболее привлекательных регионов для инвесторов. По объему инвестиций Ханты-Мансийский автономный округ занял третье место.

На втором месте этого рейтинга расположился Ямало-Ненецкий автономный округ. По данным исследования Фонда развития гражданского общества, лидирует в этом списке Москва.

«По объему инвестиций в 2022 году ЯНАО получил 1 триллион 414 миллиардов 673 миллиона рублей. В ХМАО сумма инвестиций в абсолютном выражении составила 1 триллион 329 миллиардов 382 миллиона рублей», — сообщается в исследовании.

Динамика инвестиций в ЯНАО в 2022 году увеличилась на 22 %, в ХМАО на 20 % по сравнению с 2021 годом. В тройке лидеров инвестиционной активности оказались регионы, сочетающие абсолютный объем инвестиций в капитал и их динамику.

Тюменская область, которая вместе с ЯНАО и ХМАО образует так называемую «тюменскую матрешку», заняла в рейтинге шестое место.

Источник информации: <https://www.ugoria.tv/news/2023/05/15/48995>

5.3. Итоги социально-экономического развития Нефтеюганского района на 2023 год

Итоги социально-экономического развития муниципального образования Нефтеюганский район на июнь 2023 года



Нефтеюганский район - территория по северным меркам небольшая – 24,55 тыс. кв.км. Динамичное экономическое развитие, активное строительство, развитая транспортная схема делают его по многим показателям одним из самых благополучных районов Ханты-Мансийского автономного округа. На территории Нефтеюганского района расположены 11 населенных пунктов, которые имеют утвержденные границы, согласно Закону Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 7 июля 2004 года № 43-оз "Об административно - территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа - Югры" и порядке его изменения".

Основу экономической и производственной базы района составляет нефть. На территории района были открыты и эксплуатируются крупные месторождения: Мамонтовское, Правдинское, Южно-Сургутское, Мало-Балыкское, Усть-Балыкское и другие. Перекачкой нефти на нефтеперерабатывающие заводы на территории

района занято открытое акционерное общество "Сибнефтепровод" Управления магистральных нефтепроводов. Сегодня оно обслуживает более пятисот километров трубопроводов.

Основные тенденции развития экономики в муниципальном образовании Нефтеюганский район на июнь 2023 г.

По данным Федеральной службы государственной статистики Управления Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу: Среднегодовая численность населения района на 01.01.2023 составила 47 014 человек.

За январь-апрель 2023 года:

Естественный прирост населения равен 0, **миграционный прирост** населения составил 88 человек (св.200% к аналогичному периоду 2022 года).

За январь-май 2023 года:

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами (без субъектов малого предпринимательства) по производителям промышленной продукции составил 805 890,4 млн. рублей (св.200% к аналогичному периоду 2022 года), в том числе:

«Добыча полезных ископаемых» св.200%;

«Обрабатывающие производства» 68,4%;

«Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» 97,6%;

«Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» 108,2%.

Произведено промышленной продукции крупными и средними организациями Нефтеюганского района (темп роста/снижения к аналогичному периоду 2022 года):

- добыча газа (природного и попутного) 2 112,8 млн. куб. м (св.200%);

- производство электроэнергии 600,8 млн. кВт. ч (85,7%);

- производство пара и горячей воды 398,1 тыс. Гкал (93,5%).

Объем инвестиций в основной капитал организаций (без субъектов малого предпринимательства) за счет всех источников финансирования за январь-март 2023 года составил 50 075,1 млн. рублей или 115,0% к аналогичному периоду 2022 года (в сопоставимых ценах).

Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника по крупным и средним предприятиям за январь-май 2023 года составила 111 997,9 рублей или 113,2% к аналогичному периоду 2022 года.

За январь-июнь 2023 года:

Добыча нефти составила 22,8 млн. тонн (111,2%).

Введено в действие 11,3 тыс. кв. м жилья.

Денежные доходы в расчете на душу населения составили 62 763,9 рублей или 104,8% к аналогичному периоду 2022 года (без учета доходов и расходов населения, представленных финансово-кредитными организациями).

Уровень безработицы на 01.07.2023 составил 0,05% от численности экономически активного населения.

Нефтеюганский район на сегодняшний день остается одной из благополучных территорий округа

В муниципальном образовании в 2022 году отмечена положительная динамика основных макроэкономических показателей к уровню 2021 года: численности населения, объема произведенной продукции, работ и услуг, инвестиций в основной капитал, оплаты труда работников и денежных доходов населения.

Основные показатели социально-экономического развития муниципального образования Нефтеюганский район за 2022 год



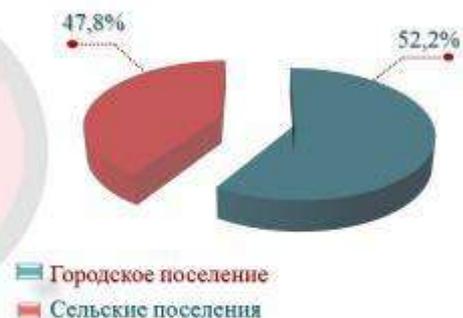
Демографические показатели

Среднегодовая численность населения Нефтеюганского района за 2022 год с учетом итогов Всероссийской переписи населения 2020 года выросла на 3,9% и составила 46 861 человек. Рождаемость превысила смертность в 1,7 раз, сохранилось положительное сальдо миграции.

Демографическая ситуация

Среднегодовая численность населения муниципального образования Нефтеюганский район за 2022 год составила 46 861 человек

Показатель	2021 год	2022 год	Темп роста (снижения) 2022 года к 2021 году, %
Число родившихся	351	378	107,7
Число умерших	316	218	68,9
Естественный прирост	35	160	в 4,6 раза
Число прибывших	2 256	2 172	96,3
Число выбывших	2 115	2 034	96,2
Миграционный прирост	141	138	97,9



8,1 промилле коэффициент рождаемости на 1 000 человек (7,8 промилле в 2021 году)

3,4 промилле коэффициент естественного прироста на 1 000 человек (0,8 промилле в 2021 году)

2,9 промилле коэффициент миграционного прироста на 1 000 человек (3,1 промилле в 2021 году)

Промышленность

Промышленное производство в общем объеме выпускаемой продукции, товаров, работ и услуг составляет 93,6%. Индекс промышленного производства составил 94,7%.

Агропромышленный комплекс

Агропромышленный комплекс Нефтеюганского района представлен ООО «Сельскохозяйственное предприятие «Чеускино»; 3 предприятиями рыбной отрасли, в том числе 2 из них по заготовке и переработке дикоросов; 27 крестьянскими (фермерскими)

хозяйствам; 130 личными подсобными хозяйствами; 2 предприятиями иной формы собственности (ООО «Южное», ООО «Солнечное»), Сельскохозяйственным перерабатывающим потребительским кооперативом «Лидер».

Сельхозтоваропроизводителями Нефтеюганского района произведено сельскохозяйственной продукции на сумму 420,0 млн. рублей, что выше уровня 2021 года на 4,3% (в действующих ценах). В 2022 году выросло производство сельскохозяйственной продукции по сравнению с 2021 годом.

Строительство. Жилищная политика

На территории Нефтеюганского района введено в эксплуатацию 162 жилых дома общей площадью 40,1 тыс. кв. м, в том числе 156 индивидуальных жилых домов общей площадью 16,1 тыс. кв. м.

Осуществлен ввод объектов производственного назначения:

- Птичника на 7,5 тыс. птицемест (ИП глава КФХ Юмагулова М.И.);
- 804 нефтяных скважин эксплуатационного бурения на 9,4 млн. тонн добычи нефти;
- тепловых электростанций суммарной мощностью 16,8 тыс. кВт;
- 45 км линий электропередач напряженностью 35 килоВольт и выше;
- торговых предприятий торговой площадью 1,5 тыс. кв. м;
- предприятий общественного питания на 61 посадочное место;
- 0,8 км железнодорожных путей к производственным объектам;
- 22,2 км автомобильных дорог с твердым покрытием необщего пользования;
- 14,9 км волоконно-оптических линий связи (передачи).



Рынок товаров и услуг

По состоянию на 1 января 2023 года общее количество объектов потребительского рынка в районе составило 474 единицы.

В 2022 году в структуре потребительского рынка значительная доля (45,6%) приходится на розничную торговлю, оборот которой составил 2,8 млрд. рублей.

Уровень жизни населения. Труд и занятость

В 2022 году ежемесячные денежные доходы населения увеличились на 3,2%, реальные денежные доходы с учетом инфляции снизились менее чем на 1%.

Численность экономически активного населения Нефтеюганского района выросла на 1% по сравнению с предыдущим годом и составила 29,0 тыс. человек. Наибольшая численность работающих, как и прежде, занята в промышленном производстве.

В Нефтеюганском районе складывается стабильная ситуация на рынке труда, уровень безработицы – самый низкий среди муниципальных районов автономного округа – Югры.



Социальная сфера

На территории Нефтеюганского района удовлетворен спрос населения на услуги дошкольного образования.

Муниципальной системой дошкольного образования в 2022 году охвачены 1 955 детей в возрасте от 1,5 до 7 лет, что составляет 86% от общего количества детей Нефтеюганского района.

Обеспечена 100%-я доступность дошкольного образования для детей в возрасте от 3-х до 7 лет.

В поселениях Нефтеюганского района снят вопрос очередности в детские сады детям в возрасте от 1,5-х до 3 лет.

Двухсменный режим работы организован в 3 школах гп.Пойковский, что составляет 13% от общей численности школьников района. При этом односменный режим обучения организован для всех обучающихся 1-4 классов и 9-11 классов.

Обеспеченность учреждениями клубного типа составляет 100,0%.

В 2022 году проведено 5 400 культурно-массовых мероприятий.

Обеспеченность объектами физической культуры и спорта составляет 55,9%.

Число лиц, систематически занимающихся физической культурой и спортом, увеличилось на 9,3% и составило 23 188 человек.

Национальные проекты

Нефтеюганский район принимает участие в реализации региональных составляющих федеральных проектов, входящих в состав национальных проектов Российской Федерации, по 6 направлениям.

Для муниципалитета в 2022 году установлено 23 целевых показателя, по итогам года обеспечено 100%-е исполнение по всем показателям.

Исполнение мероприятий и целевых показателей, предусмотренных в национальных проектах, осуществляется через реализацию муниципальных программ.

Источник информации: <http://www.admoil.ru>

5.4. Анализ динамики рынка легковых автомобилей в 2022 году

Агентство Автостат опубликовало итоги декабря на российском автомобильном рынке. За последний месяц 2022 года в стране зарегистрировано 56745 новых легковых автомобилей: эта статистика включает как официальные машины, так и все многообразие параллельного импорта. В декабре продано на 10% больше автомобилей, чем в ноябре, однако если сравнивать с декабрем 2021 года, то спрос упал на 58%.

Впрочем, куда интереснее итоги всего 2022 года. По данным Автостата, за двенадцать месяцев в России продано 626,3 тысячи новых легковых автомобилей. По сравнению с 2021 годом наш рынок обрушился на 59%! Впервые с 2000 года объем продаж новых машин упал ниже отметки в один миллион экземпляров. Даже в посткризисном 1999 году в России было продано 985 тысяч новых машин, хотя из них только 45 тысяч иномарок.

Почти 28% спроса в 2022 году пришлось на автомобили Лада: зарегистрировано 174688 экземпляров, и это вдвое меньше, чем годом ранее. На втором месте рейтинга удержалась Kia (65691), но лишь благодаря хорошей инерции, хотя в абсолюте сбыт упал втрое. Инерция также помогла компаниям Hyundai (54017), Renault (40814) и Toyota (28596), но в спину им уже дышат «китайцы». Компании Chery (39256) и Haval (34128) лишь немного недотянули до результатов 2021 года, а Geely (26694) даже показала рост продаж!

Российский бестселлер — Лада Гранта: в прошлом году продано 87982 автомобиля (спад на 22%), то есть на одну эту модель пришлось 14% всего рынка. На втором месте — Лада Веста (32790), а на третьем — Kia Rio (23909). Но в пятерку лидеров впервые вырвался китайский автомобиль — кроссовер Chery Tiggo 7 Pro (19292), продажи которого за год выросли более чем в полтора раза.

Топ-25 марок и моделей на рынке новых легковых автомобилей в 2022 году (шт.)

№	Марка	2022		2021		Изм., %	№	Модель	2022		2021		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %				Кол-во, шт.	Доля, %			
1	LADA	174688	27,89	337309	22,25	-48,2	1	LADA GRANTA	87982	14,05	112790	7,44	-22,0
2	KIA	65691	10,49	199001	13,13	-67,0	2	LADA VESTA	32790	5,24	113957	7,52	-71,2
3	HYUNDAI	54017	8,63	158705	10,47	-66,0	3	KIA RIO	23909	3,82	79249	5,23	-69,8
4	RENAULT	40844	6,52	130317	8,60	-68,7	4	LADA NIVA TRAVEL	19389	3,10	25840	1,70	-25,0
5	CHERY	39256	6,27	40069	2,64	-2,0	5	CHERY TIGGO 7 PRO	19292	3,08	12390	0,82	55,7
6	HAVAL	34128	5,45	36721	2,42	-7,1	6	HYUNDAI SOLARIS	19038	3,04	59084	3,90	-67,8
7	TOYOTA	28596	4,57	95763	6,32	-70,1	7	HYUNDAI CRETA	18886	3,02	64550	4,26	-70,7
8	GEELY	26694	4,26	24616	1,62	8,4	8	HAVAL JOLION	17447	2,79	8956	0,59	94,8
9	SKODA	20354	3,25	88007	5,81	-76,9	9	LADA NIVA LEGEND	16117	2,57	25019	1,65	-35,6
10	VOLKSWAGEN	19614	3,13	86115	5,68	-77,2	10	RENAULT DUSTER	13468	2,15	41148	2,71	-67,3
11	NISSAN	16297	2,60	49009	3,23	-66,7	11	GEELY COOLRAY	12999	2,08	11120	0,73	16,9
12	MITSUBISHI	13448	2,15	26256	1,73	-48,8	12	LADA LARGUS VP	12575	2,01	37929	2,50	-66,8
13	EXEED	12127	1,94	2674	0,18	353,5	13	VOLKSWAGEN POLO	11760	1,88	46696	3,08	-74,8
14	MERCEDES-BENZ	10588	1,69	39991	2,64	-73,5	14	RENAULT LOGAN	10297	1,64	30337	2,00	-66,1
15	MAZDA	10444	1,67	28520	1,88	-63,4	15	TOYOTA RAV4	10001	1,60	37849	2,50	-73,6
16	BMW	10435	1,67	46817	3,09	-77,7	16	SKODA RAPID	9881	1,58	40848	2,69	-75,8
17	УАЗ	9446	1,51	16580	1,09	-43,0	17	KIA SELTOS	9208	1,47	16934	1,12	-45,6
18	AUDI	4155	0,66	16349	1,08	-74,6	18	CHERY TIGGO 4	9039	1,44	19183	1,27	-52,9
19	LEXUS	2942	0,47	19350	1,28	-84,8	19	TOYOTA CAMRY	7805	1,25	31044	2,05	-74,9
20	CHANGAN	2550	0,41	3882	0,26	-34,3	20	MAZDA CX-5	7804	1,25	19284	1,27	-59,5
21	CHEVROLET	2314	0,37	5901	0,39	-60,8	21	HAVAL F7	7444	1,19	12357	0,82	-39,8
22	GENESIS	2272	0,36	3132	0,21	-27,5	22	GEELY ATLAS PRO	7258	1,16	1772	0,12	309,6
23	SUZUKI	2149	0,34	9003	0,59	-76,1	23	NISSAN QASHQAI	7110	1,14	18933	1,25	-62,4
24		1962	0,31	9301	0,61	-78,9	24	УАЗ ПАТРИОТ	6845	1,09	13052	0,86	-47,6
25		1878	0,30	6006	0,40	-68,7	25	RENAULT SANDERO	6377	1,02	22606	1,49	-71,8
	Итого по России	626281	100,00	1515837	100,00	-58,7		Итого по России	626281	100,00	1515837	100,00	-58,7

Источник информации: <https://autoreview.ru/news/rossiyskiy-rynok-novyh-avtomobiley-pervye-itogi-2022-goda>

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Данные для анализа рынка объекта оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость:

- Материалы веб-сайта, содержащие обзоры, характеризующие социально-экономическое развитие России, ХМАО-Югры, Нефтеюганского района

- <https://fingeniy.com/finansovo-ekonomicheskie-itogi-2022-goda-v-rossii/>

- <https://www.ugoria.tv/news/2023/05/15/48995>

- <http://www.admoil.ru>

Анализ рынка легковых автомобилей в 2022 году.

- <https://autoreview.ru/news/rossiyskiy-rynok-novyh-avtomobilev-pervye-itogi-2022-goda>

Данные для описания методологии оценки объекта движимого имущества:

1. «Оценка стоимости транспортных средств» под редакцией доктора экономических наук, профессора М.П.Улицкого, г. Москва 2005 г.

2. "Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98», г. Москва, 1999 г.

3. «Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД

37.009.015-98 восьмое издание переработанное и дополненное 2010 г.

разработанное государственным научным центром "НАМИ", утвержденное

министерством экономики РФ 04.07.98 г. и согласованное министерством юстиции РФ от 25.02.98 г.

4. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости» под редакцией А.И.Попеско, А.В. Ступин, С.А. Чесноков г. Москва, 2002 г.

5. Справочник оценщика машин и оборудования-2023 «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Л.А. Лейфера, г. Нижний Новгород, 2023 г.

6.2. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей:

1. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на Объект оценки:

1.1. Паспорт ТС 52 ОМ 707539 от 22.09.2015 г.

1.2. Письмо-заявка № 41-исх-2715 от 04.12.2023 г.

Документы технической инвентаризации: отсутствуют

2. Заключение специальных экспертиз – отсутствуют

3. Другие документы по Объекту оценки: Выписка из реестра муниципального имущества от 13.11.2023 г.

Все копии документов, предоставленных Заказчиком, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки (правоустанавливающие и правоподтверждающие документы, а также документы технической инвентаризации, заключения специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии)), содержатся в Приложении к Отчету.

6.3. Точное описание транспортного средства с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей: - Автомобиль MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 (Паспорт ТС 52 ОМ 707539 от 22.09.2015 г.)

Количественные и качественные характеристики Объекта оценки и элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки

С целью идентификации Объекта оценки, установления его количественных и качественных характеристик, были выполнены следующие мероприятия:

1. Анализ предоставленной Заказчиком документации;
2. Интервью с представителями Заказчика;
3. Визуальный осмотр Объекта оценки (произведен 11.12.2023 г.) с участием представителя Заказчика;
4. Сбор и анализ дополнительной информации, необходимой для проведения оценки.

Оценщик изучил количественные и качественные характеристики Объекта оценки:

- информацию о правах,
- сведения об обременениях, связанных с Объектом оценки,
- информацию о физических свойствах Объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях,
- информация о прошлых и ожидаемых доходах и затратах,
- данные бухгалтерского учета, относящиеся к Объекту оценки,
- иную информацию, существенную для определения стоимости Объекта оценки.

Сведения: об имущественных правах, об обременениях, связанных с Объектом оценки, о физических свойствах Объекта оценки, об износе, об устареваниях, а также данные бухгалтерского учета, относящиеся к Объекту оценки

Имущественные права на Объект оценки:

Транспортное средство и движимое имущество принадлежат на праве собственности предприятию: Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым»

Реквизиты Заказчика Объекта оценки:

628331 РФ Промзона 7 «А», г.п. Пойковский, Нефтеюганский район, ХМАО-Югра
ИНН/КПП 8619012790/861901001 ОГРН 1058601676957 Банковский счет 40102810245370000007; казначейский счет 03231643718184058700; лицевой счет 650100053 БИК 007162163 в РКЦ ХАНТЫ-МАНСИЙСК//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск эл. адрес: salymadm@mail.ru

Информация о правах и обременениях, связанных с Объектом оценки, а также данные бухгалтерского учета, относящиеся к Объекту оценки

Таблица 3.1

Наименование объекта	Имущественные права, субъект права	Существующие ограничения (обременения) имущественных прав	Инв. номер	Балансовая стоимость, руб.
MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186	Собственность Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Салым» Паспорт ТС 52 ОМ 707539 от 22.09.2015 г.	не зарегистрировано	нет данных	1 771 900,0

Учитывая цели и задачи настоящей оценки, а также принятые допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, согласно Заданию на оценку, **Оценщик принимает допущение, что на дату оценки Объект оценки не является предметом залога и/или не обременен иным образом.**

Информация о физических свойствах Объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях:

Таблица 3.2.

Информация о физических свойствах объекта, износе и устареваниях

Наименование параметра	Описание параметра	Источник информации
Наименование Объекта оценки по правоустанавливающим документам, местоположение	MERCEDES-BENZ-223212	ПТС
Регистрационный знак	X 813 AX 186	ПТС
Балансовая стоимость объекта оценки	1 771 900,0	выписка
Пробег	194 777	визуальный осмотр
Тип ТС	автобус	ПТС
Текущее использование	автобус	ПТС
Год изготовления	2015	ПТС
Характеристика объекта		
Идентификационный номер (VIN)	Z7C223212F0004898	Паспорт транспортного средства
Модель, № двигателя	646701B0012274	
Шасси (рама)	отсутствует	
Кузов (кабина, прицеп)	XDN9098431B113842	
Цвет кузова	белый	
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	109(80)	
Рабочий объем двигателя	2148	
Тип двигателя	дизельный	
Организация-изготовитель	ООО ПКФ «Луидор» Россия	
Дополнительная существенная информация	коробка передач - механическая	фотоматериалы

Наименование параметра	Описание параметра	Источник информации
Информация о физическом износе	69,3 %	расчет физического износа (стр. 45 Отчета)
Информация об устареваниях	Функциональное устаревание не выявлено	-
Дополнительная существенная информация	Дополнительная комплектация: <ul style="list-style-type: none"> • Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C, количество – 4 шт, дата приобретения – 11.07.2018 г.; • Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 c 104/102, количество – 6 шт, дата приобретения – 23.04.2020 г.; • Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C, количество – 2 шт, дата приобретения – 14.11.2022 г.; • Тахограф Drive 5 СКЗИ, дата приобретения – 28.12.2015 г.; • Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163, дата приобретения – 17.11.2022 г. 	

Информация о текущем использовании Объекта оценки и его оцениваемых частей

Таблица 3.3.

Текущее использование Объекта оценки

Наименование	Текущее использование на дату оценки
MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186	На момент осмотра транспортное средство используется по назначению

Другие факторы и характеристики, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Помимо представленных в разделе Отчета:

- количественных и качественных характеристик Объекта оценки;
 - количественных и качественных характеристик элементов, входящих в состав Объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки Объекта оценки;
 - информации о текущем использовании Объекта оценки,
- на дату оценки Оценщиком не выявлено других факторов, относящиеся к Объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ АВТОТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

При оценке объекта оценки важным является правильность выбора подходов оценки и методов оценки в рамках каждого из существующих подходов.

7.1. Методы оценки в рамках затратного подхода.

Исходная концепция затратного подхода строится на предположении, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за объект продажи больше, чем стоимость воспроизводства или замещения аналогичного объекта одинаковой полезности на открытом рынке. Если объект продажи является новым, то текущая стоимость его воспроизводства или замещения эквивалентом в этом случае является верхней границей его стоимости. Если объект продажи не является новым, то оценщик должен вычесть из стоимости нового объекта доли стоимости, эквивалентные его износу и устареванию, а также доли стоимости, связанной с использованием нерыночных баз оценки. Различаются три основных вида износа и устаревания: физический износ, функциональное устаревание и экономическое устаревание. Функциональное устаревание в отечественной практике относят также к категории морального износа.

Физический износ есть потеря стоимости, обусловленная естественным изнашиванием оцениваемого актива в процессе эксплуатации и под воздействием факторов окружающей среды. Функциональное устаревание есть потеря стоимости оцениваемого актива в результате развития новых технологий.

Функциональное устаревание может быть вызвано избыточными капитальными затратами на создание оцениваемого объекта (изменения в: конструкции, используемых материалах, схеме производственного процесса, методах сборки, размерах и номенклатуре оборудования и т.п.) или (и) избыточными эксплуатационными затратами (техническое обслуживание и ремонт, энергопотребление, занимаемые производственные площади, оборудование производственных площадей и т.п.).

Экономическое устаревание есть потеря стоимости, обусловленная внешними факторами (сокращение спроса на выпускаемую продукцию, инфляция, высокие процентные ставки на выдаваемые кредиты, законодательные ограничения, неблагоприятная экологическая обстановка и т.п.).

В совокупности все перечисленное выше приводит к недоиспользованию активов и, в конечном счете, к снижению их эффективности. Типовая последовательность учета вышеизложенных видов износа и устаревания следующая: физический износ, функциональное устаревание, экономическое устаревание.

Схематически затратный подход можно представить следующим образом:

$$\text{Рыночная стоимость} = \text{Полная текущая стоимость воспроизводства или замещения} - \text{Стоимость, связанная с износом и устареванием}$$

Тогда остаточная стоимость актива $C_{ост}$ определяется как:

$$C_{ост} = C_{вос} \left(1 - \frac{\Delta_{изн}}{100} \right)$$

где, $C_{вос}$ – стоимость воспроизводства или замещения объекта оценки;

$\Delta_{изн}$ – износ (устаревание) объекта оценки в %

7.1.1. МЕТОДЫ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ТЕКУЩЕЙ СТОИМОСТИ ЗАМЕЩЕНИЯ

Первым шагом определения текущей стоимости замещения при затратном подходе является установление стоимости воспроизводства актива, которая одновременно является стоимостью производства или строительства соответствующего этому активу объекта оценки в текущих ценах на момент оценки. При этом рассматриваются несколько типовых методов:

Метод рыночных сравнений¹

Данный метод самодостаточен лишь при определении стоимости в обмене, т.е. когда речь идет об оценке стоимости с целью продажи, сдачи в залог, аренду, лизинг.

При подборе аналогов и определении степени сходства сравниваемых машин и единиц оборудования различают три уровня их близости или подобия.

Первый уровень предполагает функциональное сходство, которое может быть полным или частичным. Функциональное сходство определяется принадлежностью кандидата в аналогии к той же группе машин, к которой относится и объект оценки.

При наличии функционального сходства на втором, более высоком уровне, рассматривают конструктивное сходство, т.е. сходство машин по конструктивной схеме, составу и однородности элементов и их компоновке.

Третий, наиболее высокий, уровень сходства называется параметрическим. Он означает совпадение или близость не только конструкций и функций сравниваемых машин, но также состава и значений их технико-экономических параметров.

При полном сходстве принято говорить об идентичности объектов сравнения, при частичном и неполном – об их аналогии.

Следующим шагом после выбора объекта-аналога, наиболее близкого по функциональному значению, конструкции, составу и численным значениям своих технических характеристик к оцениваемому объекту, является учет того влияния на величину искомой оценочной стоимости, которое оказывают различия в численных значениях указанных характеристик сравниваемых объектов.

Стоимость машины или единицы оборудования определяется по формуле:

$$V = V_{an} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times \dots \times K_m \pm V_{доп},$$

Где V_{an} – цена объекта аналога;

K_1, K_2, K_3, K_m – корректирующие коэффициенты, учитывающие отличия в значениях параметров оцениваемого объекта и аналога;

$V_{доп}$ – цена дополнительных устройств, наличием которых отличается сравниваемый объект.

Метод расчета по цене однородного объекта²

Оценщик при использовании данного метода осуществляет работы в следующей последовательности:

1. Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект похожий на оцениваемый прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна.
2. Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

$$C_{п.од} = \frac{(1 - Н_{дс}) \times (1 - Н_{пр}) \times K_p \times Ц_{од}}{1 - Н_{пр}}$$

Где $C_{п.од}$ – полная себестоимость производства однородного объекта;

$Н_{дс}$ – ставка налога на добавленную стоимость;

$Н_{пр}$ – ставка налога на прибыль;

K_p – показатель рентабельности продукции;

$Ц_{од}$ – цена однородного объекта.

Допустимо принять показатель рентабельности для пользующейся повышенным спросом продукции в интервале 0,25 – 0,35, для продукции имеющей средний спрос, - 0,1 – 0,25, для низкорентабельной продукции – 0,05 – 0,1.

3. Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия в массе объектов:

¹ Данная методика приведена в учебном пособии В.Е. Есипов, Г.А. Маховикова, В.В. Терехова. Оценка бизнеса, Питер. 2007.

² Данная методика приведена в учебно-методическом пособии: Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов – М: Финстатинформ, 1997.

$$C_n = C_{no} \frac{G_o}{G_{od}}$$

где C_n – полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

G_o – масса конструкции оцениваемого объекта;

G_{od} – масса конструкции однородного объекта;

4. Определяется стоимость замещения оцениваемого объекта по формуле:

$$S_b = \frac{(1 - Hn) \times C_n}{(1 - Hn) - Kp}$$

Где S_b – стоимость замещения объекта оценки.

Если оцениваются машины и оборудование, спрос на которые отсутствует, то их стоимость принимается на уровне себестоимости.

7.1.2 РАСЧЕТ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

РАСЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ рассчитан согласно «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния (Р-03112194-0376-98)», «Методическому руководству по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37 009 015-98)» а также по методике к.т.н. Андрианова Ю.В. опубликованная в журнале «Московский оценщик» №3, 2006 год.

Расчет физического износа указанным методом проводится по формуле:

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

где:

e - основание натуральных логарифмов, $e \sim 2,72$;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = k_T * T_{\phi} + kl * L_{\phi}$$

где:

k_T - коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства, а также региональных характеристик товарных рынков транспортных средств;

T_{ϕ} - фактический возраст транспортного средства, лет;

kl - коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства, а также региональных характеристик товарных рынков транспортных средств;

L_{ϕ} - фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

В методике приведены описания функции Ω (значения коэффициентов k_T и kl) по конкретным типам автотранспортных средств для российских товарных рынков транспортных средств. В таблице, кроме указанной информации, также приведены описания функции Ω по конкретным маркам автомобилей для европейского товарного рынка транспортных средств.

Данный метод расчета физического износа транспортных средств является основным в «Методических рекомендациях по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства». К достоинствам данного метода также относится то, что для расчета физического износа используются практически всегда известные показатели: пробег с начала эксплуатации (определяется по одометру или расчетным путем по справочникам) и возраст транспортного средства (определяется по паспорту транспортного средства).

Дальнейшее развитие методического обеспечения оценки транспортных средств потребовало более глубокой дифференциации и расширения номенклатуры объектов оценки, для которых возможен расчет функции Ω . Для решения указанной проблемы с использованием методики, приведенной в монографии, методами регрессионного и корреляционного анализа

была проведена обработка значительных объемов ценовой статистической информации с товарных рынков автотранспортных средств, прицепного состава, мототранспортных средств и транспортной специальной техники в Российской Федерации. В результате данной статистической обработки были рассчитаны более 250 математических моделей, аналогичных зависимости, для наиболее распространенных марок (моделей) автототранспортных средств и различных видов автотранспортной и автотракторной техники. Результаты данных расчетов приведены в таблице

Значения коэффициентов формулы для различных марок и моделей автотранспортных средств, а также видов транспортной техники

грузовые бортовые отечественные	$\Omega = 0,010 \times Tф + 0,0030 \times Lф$
специализированные отечественные	$\Omega = 0,140 \times Tф + 0,0020 \times Lф$
легковые автомобили европейские	$\Omega = 0,050 \times Tф + 0,0025 \times Lф$
легковые автомобили японские	$\Omega = 0,045 \times Tф + 0,0020 \times Lф$
легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,070 \times Tф + 0,0035 \times Lф$

Физический износ машин и оборудования преимущественно измеряется:

- методом срока жизни;
- методом укрупненной оценки технического состояния.

Метод срока жизни. Процент физического износа при применении данного метода рассчитывается как отношение эффективного возраста к сроку экономической жизни.

Метод укрупненной оценки технического состояния. Целесообразно использовать специальные оценочные шкалы.

Таблица. Оценочная шкала для определения физического износа.

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ ($I_{физ}$), %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	$0 \leq I_{физ} < 10$
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	$10 \leq I_{физ} < 25$
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	$25 \leq I_{физ} < 40$
С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительное повреждение лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	$40 \leq I_{физ} < 60$
Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требуется выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, кузова, частичного восстановления наружной окраски.	Условно пригодное	$60 \leq I_{физ} < 75$
Находится в эксплуатации. Требуется значительного ремонта: номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт всё ещё экономически целесообразен.	Неудовлетворительное	$75 \leq I_{физ} < 80$
Находится в критическом состоянии или выведено из эксплуатации. Требуемый ремонт уже экономически нецелесообразен.	Предельное	$80 \leq I_{физ} < 100$

Источник: Оценка машин, оборудования и транспортных средств Учебно-методическое пособие; под общ. ред. д.э.н. проф. А.Н. Асаула. - СПб.: «Гуманистика», 2007 г.

МЕТОД ОПРЕДЕЛЕНИЯ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО УСТАРЕВАНИЯ

Он представляет собой потерю стоимости, вызванную либо появлением более дешевых машин, оборудования, либо производством более экономичных и производительных аналогов.

Функциональное устаревание определяется либо экспертно, либо на основании модели:

$$K = \frac{X_o}{X_{анал}}$$

где K - корректирующий коэффициент;

X - значения характеристики оцениваемого объекта и аналога.

В нижеприведенной таблице показана используемая шкала экспертных оценок для определения функционального устаревания:

Таблица. Оценочная шкала для определения функционального устаревания.

Оценка состояния объекта оценки	Характеристика состояния	Процент функционального устаревания, %
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5 – 10
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15 - 35
Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40 - 70
Безнадёжно устарело	Безнадёжно устарело, не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75 - 100

Источник: Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России». Компания «Делойт и Туш», март 2005 г.

7.2. Методы оценки в рамках сравнительного подхода

Исходная концепция сравнительного подхода состоит в том, что осведомленный покупатель может найти на рынке и купить существующие активы. При этом для установления стоимости активов используются результаты анализа недавних продаж и запрашиваемых цен на сопоставимые объекты оценки для расчета наиболее вероятной продажной цены. Продажные цены объектов оценки отражают соотношение спроса и предложения на открытом рынке и устремление покупателей и продавцов. По существу рассматриваемый в настоящем разделе подход в оценочной деятельности базируется на анализе конъюнктуры товарных рынков.

Индивидуальный интерес покупателя в приобретении конкретного актива состоит в получении ответа на вопрос: предполагаемый или фактический доход от его приобретения удовлетворяет покупателя или нет. В случае «нет» даже, если рыночная стоимость актива определена достаточно конкретно, у покупателя отсутствует мотив его покупки.

Основная процедура сравнительного подхода, состоит в сборе данных, установлении наиболее близких аналогов для их сопоставления и по имеющимся результатам сравнительного анализа получение оценки наиболее вероятной продажной цены.

Элементами сравнения активов в сравнительном подходе могут быть: возраст объекта, состояние объекта с позиции оценки его потребительских свойств, местоположение, производитель, мотивация приобретения, цена, размер объекта, тип сделки и условия сделки.

Алгоритмы сопоставления оцениваемого актива с его аналогами, как правило, базируются на использовании различных видов «свёрток» по сопоставляемым показателям с введением по ним весовых коэффициентов.

Методы индивидуального прямого сравнения

Методы прямого сравнения базируются на подборе полностью идентичного аналога к оцениваемому объекту с последующей корректировкой стоимости на его физический износ. В

качестве источников информации используются, как правило, каталоги производимой продукции.

Методы индивидуального сравнения с аналогами

Методы сравнения с аналогами базируются на подборе подобных (но не идентичных) активов к оцениваемому объекту с последующей корректировкой его стоимости по степени различия в основных потребительских параметрах. Кроме того, для объектов со значительным физическим износом и возрастом необходимо оценивать их восстановительную стоимость в текущих ценах с последующим уменьшением их стоимости на физический износ, функциональное и экономическое устаревание.

В качестве источников информации используются каталоги производимой продукции и информационные материалы по вторичному рынку товарной продукции.

Методы группового прямого сравнения

Если имеется массовая информация по рынку предложений активов идентичных к оцениваемому, то можно воспользоваться методами статистического усреднения по сформированным однородным выборкам объектов оценки.

7.3. Расчет стоимости транспортного средства MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный номер X 813 AX 186 в рамках сравнительного подхода

auto.drom.ru Купить Mercedes-Benz Sprinter Микроавтобус 2016 года в Санкт-Петербурге:

★ Продажа Mercedes-Benz Sprinter, 2016 год в Санкт-Пе

Снят с продажи

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

Показать только актуальные объявления



1 650 000 ₽

В лизинг от 14 025 ₽ в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л
Мощность: 109 л.с.
Коробка передач: механика
Привод: задний
Тип техники: микроавтобус
Пробег: 218 км
Руль: левый
Количество мест: 20

Отчет по VIN-коду

Z7C*****

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



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49776711 от 23.02.2023 120

Дополнительно: Автомобиль в хорошем техническом состоянии. Тахограф, глonaс, один хозяин.
Торг у капота.

Город: Санкт-Петербург

Снят с продажи

<https://auto.drom.ru/spec/spb/mercedes-benz/sprinter/bus/micro/49775717.html>

auto.drom.ru Купить Mercedes-Benz Sprinter Городской автобус 2016 года в Барнауле: цена

★ Продажа Mercedes-Benz Sprinter, 2016 год в Барнауле

Снят с продажи

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

Показать только актуальные объявления



1 150 000 ₽

В лизинг от 9 775 ₽ в месяц

Двигатель	дизель, 2.1 л
Мощность	109 л.с.
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип техники	городской автобус
Пробег	250 000 км
Руль	левый
Количество мест	20

Отчет по VIN-коду

Z7C*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

Получить полный отчет



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 47703888 от 15.05.2023. 👁️ 227

Похожие объявления



Дополнительно: Автобус пассажирский 20+2 пассажира. В хорошем ТС. Навигация, контроль топлива, тахограф с блоком СКЗИ. На сиденьях автомобильные чехлы. Торг

<https://auto.drom.ru/spec/barnaul/mercedes-benz/sprinter/bus/city/47703888.html>

★ Продажа Mercedes-Benz Sprinter, 2018 год в Благовещ



1 450 000 ₽

В лизинг от 12 325 ₽ в месяц

Двигатель	дизель, 2 л
Мощность	109 л.с.
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип техники	междугородный автобус
Пробег	480 000 км
Руль	левый
Количество мест	19

Отчет по VIN-коду

Z7C*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

📄 Получить полный отчет



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 49424307 от 05.01.2023 👁️ 401

Похожие объявления



Peugeot Boxer, 2011
1 550 000 ₽



Higer KLQ6119TQ, 2023
15 476 665 ₽



Higer KLQ6119TQ, 2023
14 420 077 ₽

Дополнительно: Продается автобус!!! Автобус предназначен для всех видов сообщения и перевозок! Комфортные, удобные кресла с регулируемыми спинками! Кресла оснащены ремнями безопасности! В автобусе есть 3 печки (2 в салоне+1 в кабине), автономный обогреватель(фен), предпусковой подогреватель(котел), кондиционер. Один собственник. Все ТО проводились во время. ТОРГ!!! В наличии есть такой же автобус!!! Все подробности, по телефону!!!

А
ч
р

<https://auto.drom.ru/spec/blagoveshchensk/mercedes-benz/sprinter/bus/intercity/49424307.html>

Купить Mercedes-Benz Sprinter Микроавтобус 2016 года в Тюмени: це

★ Продажа Mercedes-Benz Sprinter, 2016 год в Тюмени

Снят с продажи

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



Показать только актуальные объявления



1 400 000 ₽

В лизинг от 11 800 ₽ в месяц

- Двигатель: дизель, 2.1 л
- Мощность: 129 л.с.
- Коробка передач: механика
- Привод: задний
- Тип техники: микроавтобус
- Пробег: 386 000 км
- Руль: левый
- Количество мест: 20

Отчет по VIN-коду

- Z7C*****
- ⚠ Мощность двигателя не совпадает с ПТС
- ✅ Не числится в розыске
- ✅ Ограничений не обнаружено
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 20 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Дополнительно: Аудиосистема
Дверь с электроприводом

Город: Тюмень



Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 👤 Пожаловаться на это объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Снят с продажи

Объявление в архиве, контактные данные закрыты

Объявление № 11333165 от 27.10.2023

<https://auto.drom.ru/spec/tyumen/mercedes-benz/sprinter/bus/micro/51698165.html>

Марка	Цена предложения, руб.	Срок эксплуатации, лет	Пробег, тыс. км.
MERCEDES-BENZ-223212	1 650 000	7	218
MERCEDES-BENZ-223212	1 150 000	7	250
MERCEDES-BENZ-223212	1 450 000	5	480
MERCEDES-BENZ-223212	1 400 000	7	386

Формула определения физического износа для транспортных средств выглядит следующим образом:

$$Иф = 100 * (1 - e^{-\Omega})$$

где: e — основание натуральных логарифмов, e ≈ 2,72;

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

Формула по определению Ω для автобусов зарубежного производства представлена следующим образом:

$$\Omega = 0,12 * Tф + 0,001 * Lф,$$

где: $Tф$ - показатель возраста, лет; $Lф$ – пробег, тыс.км

Пробег транспортного средства установлен в ходе осмотра и составляет 194 777 км.

Объект оценки: $\Omega = 0,12 * 10,86 + 0,001 * 194,777 \cong 1,181$ или **69,3 %**

Согласно таблице «Оценочная шкала для определения физического износа» (стр. 39 Отчета), объект оценки имеет условно пригодное техническое состояние.

Объекты-аналоги:

1. $0,12 * 7 + 0,001 * 218,0 = 1,058$
2. $0,12 * 7 + 0,001 * 250,0 = 1,090$
3. $0,12 * 5 + 0,001 * 480,0 = 1,080$
4. $0,12 * 7 + 0,001 * 386,0 = 1,226$

$$\frac{1\ 650\ 000 e^{-(1,181-1,058)} + 1\ 150\ 000 e^{-(1,181-1,090)} + 1\ 450\ 000 e^{-(1,181-1,080)} + 1\ 400\ 000 e^{-(1,181-1,226)}}{4} =$$
$$\frac{1\ 650\ 000 *(1-0,116) + 1\ 150\ 000 *(1-0,087) + 1\ 450\ 000 *(1-0,096) + 1\ 400\ 000 *(1+0,046)}{4} =$$
$$\frac{1\ 650\ 000 * 0,884 + 1\ 150\ 000 * 0,913 + 1\ 450\ 000 * 0,904 + 1\ 400\ 000 * 1,046}{4} =$$
$$\frac{1\ 458\ 600 + 1\ 049\ 950 + 1\ 310\ 800 + 1\ 464\ 400}{4} = 1\ 320\ 938 \text{ руб.}$$

При оценке в качестве исходной информации, как правило, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Корректировка принята согласно изданию «Справочник оценщика машин и оборудования» «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под ред. Л.А. Лейфера г. Нижний Новгород, 2023 г., и для транспорта общего применения лежит в расширенном диапазоне от 3,5 % до 15,6 %. Оценщиком применена скидка в размере 15,6 %.

В комплектацию объекта оценки входят шины зимние в количестве 6 единиц. Для исключения двойного учета, стоимость шин зимних будет вычтена из стоимости транспортного средства. Стоимость шин зимних, согласно таблице 8.3, составляет 12 000 рублей.

Стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, с учетом корректировки на торг, без учета стоимости зимних шин, составит:
 $1\ 320\ 938 \text{ руб.} - 15,6 \% - 12\ 000 \text{ рублей} = 1\ 102\ 872 \text{ руб.}$

Стоимость объекта оценки, рассчитанная в рамках сравнительного подхода, с учетом округлений, составит 1 103 000 руб.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» **затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим состоянием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Основные этапы оценки при данном подходе:

1. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) объекта оценки.
2. Расчет износа и устареваний.
3. Расчет затрат на воспроизводство (замещение) с учетом износа и устареваний.

$$PC_{\text{баз}} = ZB(ЗЗ) - ZB(ЗЗ) \times \frac{И}{100\%},$$

где: ZB (ЗЗ) - затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки;
И – совокупный износ, %.

В общем случае с помощью методов затратного подхода определяется стоимость воспроизводства или замещения. Логика расчета этой стоимости строится в такой последовательности. Сначала с помощью того или иного метода определяют полную стоимость воспроизводства, затем рассчитывают коэффициент износа (как правило, совокупного) и далее остаточную (с учетом износа) стоимость воспроизводства.

Для определения остаточной стоимости движимого имущества из стоимости восстановления вычитается суммарный физический износ, а также функциональное и внешнее устаревания.

В данном отчете применялся метод сравнительной единицы.

Расчет затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества

Метод расчета по цене однородного объекта. При применении этого метода составляется выборка цен продажи полных аналогов объектов по различным источникам, и расчет стоимости восстановления (стоимости нового оборудования) производится по формуле:

$$C_{ПВ} = \left[\sum_{x=1}^N C_A \right] / N$$

где: C_A - рыночная цена нового полного аналога оборудования на дату оценки во взятой выборке по различным источникам;

N - объем выборки.

В случаях, когда основные параметры оцениваемого и аналогичного оборудования отличаются, применяется корректировка, выраженная формулой:

$$K_{\text{нар}} = \left(\frac{П_{\text{оц}}}{П_{\text{ан}}} \right)^n$$

где:

$K_{\text{нар}}$ - коэффициент приведения стоимости аналогичного объекта к оцениваемому.

$P_{оц}$, $P_{ан}$ значение параметра (основной характеристики) у оцениваемого объекта и аналога.

n - показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе - «коэффициент торможения» цены или коэффициент Чилтона. Обычно для коэффициента торможения принимают значения 0,6-0,8 (среднее значение – 0,7).³

Физический износ машин и оборудования преимущественно измеряется:

- методом срока жизни;
- методом укрупненной оценки технического состояния.

Метод срока жизни. Процент физического износа при применении данного метода рассчитывается как отношение эффективного возраста к сроку экономической жизни.

Метод укрупненной оценки технического состояния. Целесообразно использовать специальные оценочные шкалы.

Таблица. Укрупненная оценочная шкала для определения физического износа.

Таблица 8.1.

Физическая характеристика состояния оборудования	Оценка состояния	Износ, %
Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	Новое	0 – 5
Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	6 – 15
Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	Хорошее	16 – 35
Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.	Удовлетворительное	36 – 60
Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей.	Условно пригодное	61 – 80
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	Неудовлетворительное	81 – 90
Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	Не годное к применению или лом	91- 100

Источник информации: А.И.Попеско, А.В.Ступин «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости» Учебное пособие, стр. 66, изд. ОО «Российское общество оценщиков», г. Москва, 2002 г

Физический износ принят согласно таблице 8.1. и составит 35 % - 75 %

Метод определения функционального устаревания

Он представляет собой потерю стоимости, вызванную либо появлением более дешевых машин, оборудования, либо производством более экономичных и производительных аналогов.

Функциональное устаревание определяется либо экспертно, либо на основании модели:

$$K = \frac{X_0}{X_{анал}}$$

³ Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П.Ковалев, А.А.Кушель ... - М.: Интерреклама, 2003, стр. 82.

где К - корректирующий коэффициент;
Х - значения характеристики оцениваемого объекта и аналога.

В нижеприведенной таблице показана используемая шкала экспертных оценок для определения функционального устаревания:

Таблица 8.2.

Оценка состояния оборудования	Характеристика состояния	Коэффициент износа, %
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5 – 10
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15 - 35
Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40 - 70
Безнадёжно устарело	Безнадёжно устарело, не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75 - 100

Источник: Методология и руководство по проведению оценки бизнеса и/или активов ОАО РАО «ЕЭС России» и ДЗО ОАО РАО «ЕЭС России». Компания «Делойт и Туш», март 2005 г.

Моральное устаревание принято согласно таблице 8.2. и составит 15 % - 55 %.

Внешнее устаревание. Устаревание от внешнего воздействия вызывается уменьшением полезности, оборудования в результате изменения внешних условий. Под внешними условиями подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база и др.

Расчет стоимости замещения объекта выполнен методом сравнительной единицы.

Расчет стоимости произведен далее в таблице 8.3.

Стоимость замещения объектов представлена на Интернет-сайте:

← ⓘ ↻ 🔒 baza.drom.ru Gislaved Nord Frost Van, 195/70 R15 104/102R, 15", 4 шт, в наличии, 195 мм, 70 %, р...

На этой странице самая низкая цена на Gislaved Nord Frost Van зимняя шипованная (по данным Яндекс.Маркета) Сравнить

Дром > baza.drom.ru > Шины и диски > Шины > Шины Gislaved Nord Frost > Gislaved Nord Frost Van > Gislaved Nord Frost Van,

5 декабря

Gislaved Nord Frost Van 195/70 R15 104/102R Зимние в Иркутске

★ Избранное 📌 Заметка ➦ Поделиться

8 630 ₽ / 1 шт

Эльба Моторс ШИНЫ ДИСКИ в г.Иркутске 🍌
Рейтинг 243 · 273 отзыва
Продавец 10 лет, 1 месяц на сайте
Иркутск

🟢 продавец сейчас на сайте

[В корзину](#) [Спросить](#)

[Показать телефон](#)

Gislaved Nord Frost Van



<https://baza.drom.ru/irkutsk/wheel/tire/gislaved-nord-frost-van-195-70-r15-104-102r-zimnie-115460028.html>

market.yandex.ru Шины для легковых автомобилей Nokian Tyres Nordman SC R15C 195/70 104/102S — купить в...

Маркет Искать товары **Найти** **плюс**

Сургут **распродажа 9%** Сплит 006 iHerb Алиса IKEA Универмаг Продукты Покупайте как юристо Продавайте на Маркет

Товары для авто- и мототехники > Автомобильные шины и диски > Автомобильные шины > Nokian Tyres Сравнить В избранное



195/70R15C Ikon Tyres (Nokian Tyres) Nordman SC (104/102S)

5.0 ★★★★★ (2)

Ширина профиля: 195

185 195 215 225 235

Высота профиля: 70

65 70 75

Диаметр: R15

R15 R16

Индекс нагрузки: 104

104 105 109 112 116 121

Индекс максимальной скорости: S (до 180 км/ч)

R (до 170 км/ч) S (до 180 км/ч)

С картой @ Гай

7158 Р /шт -1% / без: 7230 Р

Сплит 0-0-6

В пункт выдачи с 20 декабря, бесплатно

Картой онлайн

Kolesa-Darom ★ 4.9/13K

Добавить в корзину

А Скидка до 30% от Альфа-Банка
При оплате любой картой банка >

2 мес 4 мес

1790 Р × 4 платежа в сплит
на 2 месяца без переплаты

Сегодня 26 дек 9 янв 23 янв

Оформить сплит

<https://market.yandex.ru/product--nokian-tyres-nordman-sc-letniaia/12461006?sku=101282735472&do-waremd5=J83WYLZyhFxCIkMurJ955w&uniqueId=1233222>

market.yandex.ru Шины Viatti Vettore Inverno V-524 195/70 R15C — купить в интернет-магазине по низкой цене...

Маркет Шина Viatti V-524 104/102 R 195/70 R15C шипованная **Найти** **плюс**

Москва **12-14 декабря 9%** Сплит 006 iHerb Алиса IKEA Универмаг Продукты Покупайте как юристо Продавайте на Маркет

Товары для авто- и мототехники > Автомобильные шины и диски > Автомобильные шины > Viatti Сравнить В избранное



Шины Viatti Vettore Inverno V-524 195/70 R15C

У продавца: ☆ нет - На Маркете: 5.0 ★★★★★ (9)

Коротко о товаре

Код товара на Маркете 101575376856

Ширина профиля 195

Высота профиля 70

Диаметр R15

Сезонность зимние

Шипы есть

Назначены для коммерческого транспорта

Подробнее

Задать вопрос о товаре

Все товары **Viatti**

Viatti

С картой @ Гай

7663 Р/шт -1% / без: 7740 Р/шт

Сплит 0-0-6

Курьером в четверг, 14 декабря

В пункт выдачи в четверг, 14 декабря, бесплатно

Агрошина-77 ★ 4.9/1K

В корзину от 4 товаров

А Скидка до 30% от Альфа-Банка
При оплате любой картой банка >

2 мес 4 мес

1916 Р × 4 платежа в сплит
на 2 месяца без переплаты

Сегодня 26 дек 9 янв 23 янв

Оформить сплит

https://market.yandex.ru/product--195-70-r15c-viatti-vettore-inverno-v-524-104-102r-ship/1663211793?sku=101575376856&do-waremd5=amukSiOBV_LfBk9013r_xg&uniqueId=14922805

сurgut.atol-market.ru Тахограф АТОЛ DRIVE 5 с СКЗИ купить в Сургуте по цене от 43 900 руб. на специ...

Тахограф АТОЛ DRIVE 5 с СКЗИ в Сургуте

2 проверенных продавца из Сургута работающие на маркетплейсе «атол» предлагают купить Тахограф АТОЛ DRIVE 5 с СКЗИ по цене от 43 900 Р до 48 000 Р

Код товара: 10452901 ★★★★★ 4.4 96 оценок 32 отзыва 102 145 заказов Поделиться В избранном

ОСНОВНОЙ ТОВАР
-18%

Тахограф АТОЛ Drive 5 **38 000 Р** 46 341 Р
от 38 000 Р до 48 000 Р
★ 4.38 106 оценок 2 предложения



56 471 Р
48 000 Р -10%

Цены от 43 900 Р до 48 000 Р

- В наличии в Сургуте
- Срок доставки 1-3 дня, уточним при оформлении заказа

ХОЧУ КУПИТЬ

- Нажмите "Хочу купить".
- Получайте предложения от продавцов.
- Выберите наиболее выгодное условие покупки.

<https://surgut.atol-market.ru/p/tahograf-atol-drive-5-s-skzi>

112auto.ru Бинар 5S Дизель Подогреватель жидкостный предпусковой

Бинар 5S Дизель Подогреватель жидкостный предпусковой

Обзор



Купить Бинар 5S Дизель Подогреватель жидкостный предпусковой

Модель BINAR-5S DIESEL BINAR-5S DIESEL это совершенно новый Российский продукт, ни в чем не уступающий лучшим мировым брендам. Подогреватель «BINAR-5S» обладает расширенными возможностями работы как в режиме подогревателя так и в режиме догревателя. Продукт предназначен для предпускового разогрева двигателя автомобиля объемом до 4л с жидкостной системой охлаждения при низких температурах (до -45°C).

сб 3131

39 500 Р **Купить**

Купить в 1 клик

Написать в WhatsApp

Чтобы активировать Windows раздел "Параметры".

Комплекты к товару:

 Бинар 5S Дизель Подогреватель жидкостный предпусковой 39 500 руб.	+	 Модем GSM SIMCOM (для BINAR 5S) 6 000 руб. 6 000 руб.	=	45 500 руб. Купить комплект
---	---	---	---	--

<https://112auto.ru/water-heater-binar-5s-diesel/>

Таблица 8.3.

Наименование объектов оценки	Кол-во	дата приобретения	Стоимость замещения за единицу, руб.	Физ. износ %	Моральное устаревание %	Стоимость замещения с учетом износа и устаревания за единицу, руб.	Стоимость замещения с учетом износа и устаревания всего, руб.
Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C	4	11.07.2018	8 630	75	55	1 000	4 000
Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102	6	23.04.2020	7 230	40	35	3 000	18 000
Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C	2	14.11.2022	7 740	35	15	4 000	8 000
Тахограф Drive 5 СКЗИ	1	28.12.2015	48 000	75	55	5 000	5 000
Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163	1	17.11.2022	39 500	35	15	22 000	22 000
Итого:							57 000

Стоимость движимого имущества в количестве 5 наименований, рассчитанная в рамках затратного подхода, составляет 57 000 руб.

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

Оценка сравнением продаж. Этот подход использует информацию по продаже объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Использование подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Оценка по доходности. Этот подход капитализирует сегодняшние и будущие выгоды от использования объектов. Расчет стоимости объекта доходным подходом не производился из-за не гарантированности ожидаемых доходов будущих периодов от эксплуатации данного объекта.

Оценка по затратам. Этот подход заключен в расчете стоимости замещения объекта за вычетом всех форм накопленного износа и фактической комплектации. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности используемой информации.

Анализируя применимость каждого подхода для оценки данных объектов можно сделать вывод, расчеты стоимости по сравнительному и затратному подходам практически не содержат субъективных суждений, опираются на достоверную открытую информацию.

Рыночная стоимость транспортного средства MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186 с движимым имуществом в количестве 5 наименований по состоянию на 11 декабря 2023 г. составляет:

1 160 000 рублей

(Один миллион сто шестьдесят тысяч рублей, т.ч. НДС 20%), в т.ч.:

MERCEDES-BENZ-223212 регистрационный знак X 813 AX 186	1 103 000 руб.
Автошины зимние Nord Frost 195/70 R15C	4 000 руб.
Автошины летние Нокиан норман sc R15 195/70 с 104/102	18 000 руб.
Автошины зимние Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C	8 000 руб.
Тахограф Drive 5 СКЗИ	5 000 руб.
Подогреватель жидкостный предпусковой PRE-HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163	22 000 руб.

Оценщик



Деменова О.П.

10. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН « ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» № 135-ФЗ ОТ 29.07.1998 г.
2. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200.; ФСО № 10 утвержденные приказом Минэкономразвития России РФ № 328 от 01.06.2015 г.
3. СВОД СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ РУССКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ.-М.: РОО, 2022 г.
4. «ИЗНОС ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ ПРИ ОЦЕНКЕ ИХ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ» ПОД РЕДАКЦИЕЙ А.И.ПОПЕСКО, А.В. СТУПИН, С.А. ЧЕСНОКОВ г. МОСКВА 2002 г.
5. «ОЦЕНКА МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ» ПОД РЕДАКЦИЕЙ А. Н. АСАУЛ, В.Н. СТАРИНСКИЙ, А. Г. БЕЗДУДНАЯ, П.Ю. ЕРОФЕЕВ г. САНКТ - ПЕТЕРБУРГ 2007 г.
6. СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ-2023 ПОД РЕД. Л.А. ЛЕЙФЕРА, Г. НИЖНИЙ НОВГОРОД, 2023 г.
7. «МЕТОДИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ОЦЕНКИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ» ФИНАНСОВОЙ АКАДЕМИИ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ РФ, МОСКВА, 1999 г.
8. ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ИСПОЛЬЗОВАНА МЕТОДИКА, ОПУБЛИКОВАННАЯ В «МЕТОДИЧЕСКОМ РУКОВОДСТВЕ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ С УЧЕТОМ ЕСТЕСТВЕННОГО ИЗНОСА И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ НА МОМЕНТ ПРЕДЪЯВЛЕНИЯ РД 37.009.015-98 С ИЗМЕНЕНИЯМИ №1, №2, №3, №4, №5, №6» РАЗРАБОТАННОЕ ГОСУДАРСТВЕННЫМ НАУЧНЫМ ЦЕНТРОМ "НАМИ", УТВЕРЖДЕННОЕ МИНИСТЕРСТВОМ ЭКОНОМИКИ РФ 04.07.98Г. И СОГЛАСОВАННОЕ МИНИСТЕРСТВОМ ЮСТИЦИИ РФ ОТ 25.02.98 г.
9. «ОЦЕНКА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ» Ю.В. АНДРИАНОВ, Г.МОСКВА, 2006 г.
10. «ОСНОВЫ ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ» ПОД РЕДАКЦИЕЙ Д.Э.Н., ПРОФЕССОРА М.А.ФЕДОТОВОЙ, Г.МОСКВА, 2006 г.
11. «ПРАКТИКА ОЦЕНКИ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ» ПОД РЕДАКЦИЕЙ Д.Э.Н., ПРОФЕССОРА М.А.ФЕДОТОВОЙ.

П Р И Л О Ж Е Н И Я

Фотокадры объекта оценки







Документы, представленные Заказчиком



сельское поселение Салым
Нефтеюганский район

АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ САЛЫМ НЕФТЕЮГАНСКИЙ РАЙОН

дом 1, ул. Центральная, п. Салым,
Нефтеюганский район,
Ханты-Мансийский автономный округ- Югра
Тюменская область, 628327
Телефон/факс (3463) 316-430, 316-429
E-mail: salymadm@mail.ru
в РКЦ Ханты-Мансийск
р/с 4020481070000000011
БИК 047162000, ИНН 8619012790

44-УКХ - 1715 от 04.12.2023

На № _____ от _____

Директору
ООО «Бюро по оценке
имущества»

Деменевой О.П.

ozenka86@mail.ru

О заключении договора

Уважаемая Ольга Петровна!

Прошу Вас провести оценку рыночной стоимости транспортного средства, находящегося в муниципальной собственности МО сельское поселение Салым:

Автобус, MERSEDES-BENZ-223212, идентификационный номер (VIN) Z7C223212F0004898, год изготовления 2015 г., тип двигателя – дизельный, коробка передач – механическая, с дополнительным оборудованием, согласно приложению к настоящему письму.

Глава поселения

Н.В.Ахметзянова

Исполнитель: Бравина Елена Олеговна,
Специалист по работе с муниципальным имуществом
8 (3463) 316-430
salymadm@mail.ru

*Вх. 02/309
05.12.2023*

Приложение

Перечень дополнительного оборудования

№	Наименование	Кол-во, шт.	Тип резины	Дата покупки	Балансовая стоимость
1	Автошина Nord Frost 195/70 R15C	4	зимняя	11.07.2018	30 000,00
2	Автошина Нокиан нордман sc R15 195/70 с 104/102	6	летняя	23.04.2020	38 100,00
3	Автошина Viatti Vettore Inverno (V-524) TL 195/70 R15C	2	зимняя	14.11.2022	13 440,00
4	Тахограф Drive 5 СКЗИ			28.12.2015	44 000,00
5	Подогреватель жидкостный предпусковой PRE- HEATER BINAR-5S (Diesel) s/n D80052163			17.11.2022	

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

52 OM 707539

1. Международной организацией номер (VIN) ZTC23212F004898
 2. Марка, Модель ТС MERCEDES-BENZ-223212
 3. Назначение (тип ТС) АВТОБУС
 4. Категория ТС (А, В, С, D, прочие) D
 5. Год изготовления ТС 2015
 6. Модель, № двигателя 64670180012274
 7. Шасси (рама) № ОТСУЛТВУЕТ
 8. Кузов (кабина, прицеп) № XDN998431B113842
 9. Цвет кузова (кабина, прицепа) БЕЛЫЙ
 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 109 л.с. (80 кВт)
 11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2148
 12. Тип двигателя Дизельный
 13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
 14. Разрешенная максимальная масса, кг 4600
 15. Масса без нагрузки, кг 2985
 16. Изготовитель ТС (страна) ООО ПКФ "Титан" (Россия)
 17. Оборудование типа ТС: МЕРСЕДЕС-БЕНЦ АРГО 15.07.2015
 18. Страна изготовит. ТС АВСТРИЯ
 19. Серия, № ТХ, ТПО ОТСУЛТВУЕТ
 20. Газоопасные материалы не установлены
 21. Наименование ф. и. о. собственника ТС АО "Мерседес-Бенц РУС"
 22. Адрес 125167 г. Москва, Ленинградский проспект, д.39а
 23. Наименование организации, выдавшей паспорт ООО ПКФ "Титан"
 24. Адрес 630028 г. Н. Нефтеюганск, Мировская ш. д. 86а
 25. Дата выдачи паспорта 22.09.2015

Особые отметки:
 Выдан взамен ПУТС 52AB146205 от 14.09.2015
 VIN: XDN998431B113842
 Базовая модель: MERCEDES-BENZ SPANNER-CLASSIC
 АИЗ СФУ

Особые отметки:
 Наименование ф. и. о. собственника ТС
 Адрес
 Документ на право собственности
 Подпись прежнего собственника
 М. П.
 Свидетельство о регистрации ТС серия №
 Государственный регистрационный знак
 Дата регистрации
 Водило ГИБДД
 М. П.
 Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета
 М. П.

Особые отметки:
 Наименование ф. и. о. собственника
 Адрес
 Документ на право собственности
 Подпись настоящего собственника
 М. П.
 Свидетельство о регистрации ТС серия №
 Государственный регистрационный знак
 Дата регистрации
 Водило ГИБДД
 М. П.
 Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета
 М. П.

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ САЛЫМ

Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.	Наименование пользователя	Вид управления	Дата возникновения права муниципальной собственности	Основание
Автобус MERCEDES-BENZ-223212	1 771 900,0	Муниципальная казна	Казна	04.10.2021	Распоряжение администрации от 04.10.2021 № 396-р

Глава поселения



Ахметзянова Н.В.

Здания и строения
Объекты и сооружения инженерной инфраструктуры
13.11.2023

Исполнитель:
Специалист по учету муниципального имущества
Е.О.Брагинну
8 (3463) 316-488

Документы Оценщика









г. Сургут, Россия

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «24» марта 2023 г.

**ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7519R/776/500004/23**

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Демидова Ольга Петровна
ИНН: 890400503778

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.«Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 772501001
Расчетный счет: 40701810901850006371 в АО «АЛЬФА-БАНК»
Корр. счет: 3010181020000000593
БИК: 04452593
Лицензия СИ № 2239 от «13» ноября 2017 г.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Настоящим Полисом-офертой Страховщик, в соответствии со ст.436 ГК РФ предлагает Страхователю заключить Договор страхования (далее – Договор) на следующих условиях: Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) возместить лицу, в пользу которого заключен Договор (Выгодоприобретателю), в пределах определенных Договором страховых сумм и лимитов ответственности убытки, причиненные в результате наступления предусмотренного Договором события (страхового случая). Договор заключен в соответствии с «Условиями страхования по Полису-оферте» (Приложение № 1) и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г. (далее – Правила или Правила страхования)» (Приложение № 2). Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a8be25fedd68a0af.pdf> и являются его неотъемлемой частью.
3.2. Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя или доставки на почтовый адрес Страхователя. На основании ст. 435, 438 ГК РФ, согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Полиса-оферты и его акцепта. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение Договора) считается оплата Страхователем страховой премии. Страхователь акцептует оферту путем оплаты страховой премии, указанной в настоящем Полисе-оферте и счете, в течение срока оговоренного для акцепта настоящего Полиса-оферты. Настоящий Полис-оферта подлежит акцепту в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Страховщиком Полиса-оферты на электронную почту, указанную Страхователем.
В случае неплаты страховой премии в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Полиса-Оферты, период акцепта оферты истекает. В случае, если страховая премия уплачивается Страхователем после истечения периода акцепта настоящего полиса-оферты, Страховщик производит возврат поступившей страховой премии Страхователю, оферта считается не акцептованной, а Договор считается не заключенным. В случае уплаты Страхователем в течение периода акцепта настоящего полиса-оферты суммы меньшей, чем страховая премия по указанному Договору, Страховщик производит возврат поступившей страховой премии Страхователю, оферта считается не акцептованной, а Договор считается не заключенным.
3.3. Осуществление акцепта (оплаты страховой премии) Страхователь:
а) подтверждает, что Правила на сайте Страховщика получены, ознакомлены и согласен с их положениями и положениями настоящего Полиса-оферты. Условия страхования по Полису-оферте, Страховщик разъяснил условия страхования;
б) подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с п.20.3 Условий страхования по Полису-оферте;
в) согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика. Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
г) подтверждает достоверность данных, указанных в разделе 1 Страхователь;
д) дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с п.21.3. Условий страхования по Полису-оферте.

4. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

4.1. С «01» апреля 2023 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «31» марта 2024 г. (Период страхования)

5. СТРАХОВАЯ СУММА:

5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

6. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

7.1. 4 000,00 (Четыре тысячи и 00/100) рублей
7.2. Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «31» марта 2023 г.

8. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение № 1. Условия страхования по Полису-оферте; Приложение № 2. Правила.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

Заместитель генерального директора, директор по корпоративному страхованию

Александр Александрович
Александров Александрович
И.О. [подпись]
[подпись]
[подпись]



г. Сургут, Россия

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «11» апреля 2023 г.

**ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 7519R/776/500008/23**

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**
ООО «БЮРО ПО ОЦЕНКЕ ИМУЩЕСТВА»
628307, АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, Г. НЕФТЕЮГАНСК, МКР. 8-Й, Д.27, помещение 3
ИНН: 8604010550 КПП: 860401001
- 2. СТРАХОВЩИК:**
Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д.31, стр.5Б;
ИНН: 7713056534 КПП: 772501001
Расчетный счет: 40701810901850000371 в АО «АЛЬФА-БАНК»
Корр. счет: 30101810200000000593
БИК: 044525593
Лицензия СИ № 2239 от «13» ноября 2017 г.
- 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

3.1. Настоящим Полисом-офертой Страховщик, в соответствии со ст.436 ГК РФ предлагает Страхователю заключить Договор страхования (далее – Договор) на следующих условиях: Страховщик обязуется за обусловленную Договором плату (страховую премию) возместить лицу, в пользу которого заключен Договор (Выгодоприобретателю), в пределах определенных Договором страховых сумм и лимитов ответственности убытки, причиненные в результате наступления предусмотренного Договором события (страхового случая). Договор заключен в соответствии с условиями страхования по Полису-оферте (Приложение № 1) и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г. (далее – Правила страхования) (Приложение № 2). Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c4f8bc19fff1c1e9a8be25fedd66a0af.pdf> и являются его неотъемлемой частью.

3.2. Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя или доставки на почтовый адрес Страхователя. На основании ст. 435, 438 ГК РФ, согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Полиса-оферты и его акцепта. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение Договора) считается оплата Страхователем страховой премии. Страхователь акцептует оферту путем оплаты страховой премии, указанной в настоящем Полисе-оферте и счете, в течение срока отведенного для акцепта настоящего Полиса-оферты. Настоящий Полис-оферта подлежит акцепту в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Страховщиком Полиса-оферты на электронную почту, указанную Страхователем.

В случае неплаты страховой премии в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты направления Полиса-Оферты, период акцепта оферты истекает. В случае, если страховая премия уплачивается Страхователем после истечения периода акцепта настоящего полиса-оферты, Страховщик производит возврат поступившей страховой премии Страхователю, оферта считается не акцептованной, а Договор считается не заключенным. В случае уплаты Страхователем в течение периода акцепта настоящего полиса-оферты суммы меньшей, чем страховая премия по указанному Договору, Страховщик производит возврат поступившей страховой премии Страхователю, оферта считается не акцептованной, а Договор считается не заключенным.

3.3. Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

 - а) подтверждает, что Правила на сайте Страховщика получил, ознакомился и согласен с их положениями и положениями настоящего Полиса-оферты, Условия страхования по Полису-оферте; Страховщик разъяснил условия страхования;
 - б) подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с п.20.3 Условий страхования по Полису-оферте;
 - в) согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика. Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
 - г) подтверждает достоверность данных, указанных в разделе 1 Страхователь;
- 4. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

4.1. С «22» апреля 2023 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «21» апреля 2024 г. (Период страхования)
- 5. СТРАХОВАЯ СУММА:**
30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
- 6. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**
10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.
иные лимиты в отношении:
- 7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

7.1. 17 010,00 (Семнадцать тысяч десять и 00/100) рублей
7.2. Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «21» апреля 2023 г.
- 8. ФРАНШИЗА:**
Не установлена.
- 9. ПРИЛОЖЕНИЯ:**
Приложение № 1. Условия страхования по Полису-оферте; Приложение № 2. Правила.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

Заместитель генерального директора, директор по корпоративному
страхованию

Алпатова Юлия Анатольевна



