

Частнопрактикующий оценщик Евсина Елена Владимировна
ИНН 540430219428, Действительный член Некоммерческого партнерства
«СРО Ассоциация Российских Магистров Оценки»
г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 128, офис 311. Тел. 8(3467)-32-96-22, +7-904-46-68-196.
E-mail: evsina_elena@mail.ru

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
№ 08/07-н от 24 июля 2025 года

Определение рыночной стоимости транспортного средства
«Nissan Bluebird Sylphy» 2001 года выпуска

Заказчик:
Романович Елизавета Павловна

г. Ханты-Мансийск
2025 год

Частнопрактикующий оценщик Евсина Елена Владимировна

г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 128, офис 311. Тел. 32-96-22, (904)46-68-196. E-mail: evsina_elena@mail.ru

143080 Московская область,
Дачный поселок Лесной Городок, д/я 3
Е.П. Романович

Сопроводительное письмо
к Отчету об оценке
№ 08/07-н от 24.07.2025г.

Уважаемая Елизавета Павловна!

В соответствии с Договором об оказании оценочных услуг № 08/07-н от 22.07.2025г., мною, оценщиком Е.В. Евсиной, была произведена оценка рыночной стоимости объекта оценки - транспортного средства, имеющего следующие данные:

Марка, модель	Nissan Bluebird Sylphy
Наименование (тип ТС)	Легковой седан
Идентификационный номер (VIN)	Отсутствует
Категория	B
Год изготовления	2001
Номер кузова	QG10019110
Номер шасси (рама)	Номер отсутствует
Модель, № двигателя	QG18, 373636
Цвет кузова (кабины)	Бордовый
Государственный рег. номер	M 514 НУ 186
Паспорт транспортного средства	Серия 86 РТ № 216000 от 29.10.2024г.
Свидетельство о регистрации ТС	Серия 99 73 № 357829 от 26.12.2024г.
Показания одометра, км	340 248
Физическое состояние	Неудовлетворительное

Обращаю Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Характеристика объекта оценки, вся необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Приведенные ниже расчеты и анализ, позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на 22 июля 2025 года с учетом округления без учета НДС составляет:

121 000 (Сто двадцать одна тысяча) рублей

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Частнопрактикующий
оценщик Е. В. Евсина:



СОДЕРЖАНИЕ

I. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
II. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	3
III. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	4
IV. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	5
4.1. Общие допущения	5
4.2. Общие ограничительные условия	5
V. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	6
VI. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	6
VII. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ.....	6
VIII. НАЗНАЧЕНИЕ ОЦЕНКИ	7
IX. ДАТЫ И МЕСТО ОЦЕНКИ	7
X. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	7
XI. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
11.1. Документы на объект оценки	8
11.2. Описание объекта оценки	8
11.3. Права на объект оценки	9
XII. Анализ наиболее эффективного использования объекта	9
XIII. ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО РАЙОНА ЗА I КВАРТАЛ 2025 ГОДА	10
XIV. КРАТКИЙ ПРОГНОЗ РОССИЙСКОГО АВТОРЫНКА НА 2025г.	15
14.1. Анализ вторичного рынка легковых автомобилей Nissan Bluebird Sylphy	15
14.2. Ценообразование на автомобильном рынке.....	17
XV. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
15.1. Подходы к оценке	17
15.2. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.....	19
15.3. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки	23
XVI. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ И ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	23
XVII. ПРИЛОЖЕНИЯ	24

I. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	
Объект оценки	Nissan Bluebird Sylphy
Тип транспортного средства	Легковой седан
Субъект права	Сушкин Артем Сергеевич
Адрес объекта	Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ, Ханты-Мансийский район, п. Кедровый.
Оцениваемые права	Право собственности
Балансовая стоимость	Собственник физическое лицо, объект балансовой стоимости не имеет
Существующие ограничения (обременения) права	Информация не предоставлена
Основание для проведения оценки	Договор на оказание оценочных услуг № 08/07-н от 22.07.2025г.
Результаты оценки	
Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, определенная - затратным подходом - сравнительным подходом - доходным подходом	Не применялся 121 000 рублей Не применялся
Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом округления без учета НДС	121 000 (Сто двадцать одна тысяча) рублей

II. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Nissan Bluebird Sylphy
Правоустанавливающие документы на объект оценки	Паспорт транспортного средства серии 86 РТ № 216000 выданный 29.10.2024г., МРЭО ГИБДД УМВД России по ХМАО-Югре.
Правоподтверждающие документы на объект оценки	Свидетельство о регистрации ТС серии 99 73 № 357829, выданное 26.12.2024г., МРЭО ГИБДД УМВД России по ХМАО-Югре.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Ограничения (обременения) права	Информация не предоставлена
Цель оценки и вид стоимости, определенный исходя из цели оценки	Определение рыночной стоимости имущества (транспортного средства) должника в соответствии с положениями статьи 130 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
Требования по определению в дополнение к рыночной стоимости инвестиционной и (или) ликвидационная стоимости	Отсутствуют
Ограничение на использование, распространение и публикацию экспертизы объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами РФ	1. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчёт (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на проведение оценки. 2. Распространение и публикация Отчёта об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика, если это не предусмотрено договором на проведение оценки.
Предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022г. №200	- предполагается в соответствии с положениями статьи 130 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; - дата оценки 22.07.2025г.; - предполагаемое использование объекта – НЭИ.
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет об оценке может быть использован только в соответствии с положениями статьи 130 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Отчет об оценке не может использоваться для иных целей
Дата оценки	По состоянию на 22 июля 2025 года
Дата осмотра	22 июля 2025 года
Дата составления отчета	24 июля 2025 года
Форма предоставления итоговой стоимости	Результат оценки выражается в рублях, представлен в виде числа, являющегося результатом математического округления.

	Оценщик не приводит своё суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться определяемая стоимость.
Специальные допущения	Отсутствуют
Допущения	1. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав собственности или за вопросы, связанные с их рассмотрением. Оценщик не проводил экспертизу предоставленных документов. Оценка проводилась в предположении, что предоставленная информация является достоверной. 2. Предполагается, что характеристики объекта оценки, предоставленные Оценщику Заказчиком, являются достоверными. Оценщик не несет ответственности ни за наличие каких-либо скрытых фактов, способных отразиться на стоимостной характеристике объекта оценки, ни за необходимость выявления таковых. 3. Ни одна из частей оценки не может трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Оценщик не несет ответственности за какое-либо использование промежуточных результатов вне контекста всего отчёта. 4. Отчёт может быть использован только в указанных в нем целях и задачах. 5. Результаты настоящей оценки могут быть использованы в течении шести месяцев с даты составления Отчёта. 6. В Отчёте может быть использован ряд ограничений и допущений, которые обоснованы в Отчёте.
Специфические требования к отчёту об оценке, не противоречащие федеральному стандарту оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 14.04.2022г. №200	Отсутствуют
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется

III. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике оценки	
Заказчик оценки	Романович Елизавета Павловна
Сведения о Заказчике	Адрес: РФ, 143080 Московская область, Дачный поселок Лесной городок, д/я 3. Член саморегулируемой организации Союз саморегулируемой организации «Гильдия арбитражных управляющих» (номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 22957).
Сведения об оценщике	
Оценщик	Частнопрактикующий оценщик Евсина Елена Владимировна
Сведения об оценщике	Паспорт серия 67 24 №333103 выдан 20.12.2024г. УМВД России по ХМАО-Югре. Уведомление о постановке на учет физического лица в налоговом органе в качестве оценщика, занимающегося частной практикой, зарегистрированное 04.08.2020г. № 573891569, выдано 02.10.2020г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по ХМАО - Югре. Местонахождение: 628012, Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 128, офис 311. Банковские реквизиты: ИНН: 540430219428, р./сч. № 40817810467464117638 в Западно-Сибирском отделении №8647 ПАО СБЕРБАНК г. Ханты-Мансийск, БИК банка 047102651, к./сч. банка 30101810800000000651, КПП банка 860102001, ИНН банка 7707083893. Контакты: тел. -32-96-22, +7-904-

	466-81-96, e-mail: evsina_elena@mail.ru Сведения об образовании и стаже Оценщика: НГАЭнУ, квалификация – экономист по специальности «Финансы и кредит», специализация – «Оценка собственности» (очная форма обучения - диплом серии ДВС № 1756663 выдан 25.06.2002г. – см. Приложение №1). Обязательная профессиональная переподготовка по программе «Оценочная деятельность» пройдена в марте 2011 года в «Алтайском государственном техническом университете им. И.И. Ползунова» (Свидетельство о повышении квалификации регистрационный № 703/2011). Общий трудовой стаж в области оценочной деятельности более 22 лет. Является членом Некоммерческого партнерства «СРО Ассоциация Российских Магистров Оценки» (Свидетельство о членстве в СРО №678-07 от 10.10.2007г. – см. Приложение №3). Включена в реестр оценщиков за регистрационным №92 от 20.06.2007г. (Выписка из реестра СРО от 11.10.2007г. – см. Приложение №4). Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» №044827-2 от 11.10.2024г. Копия прилагается к настоящему отчету - см. Приложение №5. Профессиональная ответственность Оценщика застрахована в ОАО «АльфаСтрахование» на сумму 300000 (Триста тысяч) рублей - Страховой полис 7509R/776/500002/25 от 11.03.2025г. - период страхования с 15.03.2025г. по 14.03.2026г. Копия прилагается к настоящему отчету - см. Приложение №6. Профессиональная ответственность Оценщика застрахована в ОАО «Альфа Страхование» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей - Страховой полис №7509R/776/50003/25 от 17.06.2025г. - период страхования с 12.07.2025г. по 11.07.2026г. Копия прилагается к настоящему отчету - см. Приложение №7.
--	---

IV. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте настоящего отчета и договора, заключенного между сторонами, не имеют силы.

4.1. Общие допущения

Отчет сделан при следующих общих допущениях:

1. Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект оценки, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика и исходя из представленных им правоподтверждающих документов на объект оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.
2. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения вакантного владения и наиболее эффективного использования объекта оценки, как это требуется в соответствии с принятой практикой оценки.
3. Обязанность по идентификации объекта оценки лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиком на основании предоставленных Заказчиком данных о границах и размерах объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта. Оценщик не производил обмеры объекта оценки и не принимает на себя ответственность за таковые, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.
4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводил их проверки. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя за это ответственность, поэтому, там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра или путем изучения планов, чертежей и иных документов.
6. Оценщик предполагал ответственное отношение собственника (владельца) к объекту оценки, как в период проведения оценки, так и в будущем.

4.2. Общие ограничительные условия

Отчет характеризуется следующими общими ограничительными условиями:

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено заключенным между ними договором и в настоящем отчете.

2. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними, кроме случаев предоставления отчета для целей контроля качества. Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить какую-либо информацию в соответствии с действующим законодательством.

3. Мнение Оценщика относительно определенной стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника (владельца, третьих лиц) к объекту оценки, которые могут произойти после этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и, таким образом, повлиять на стоимость объекта.

4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно оговоренной стоимости объекта оценки. Это не является гарантией того, что объект будет продан по цене, равной величине стоимости, указанной в отчете. Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от оценочной стоимости вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иных факторов, непосредственно относящихся к особенностям конкретной сделки.

5. От Оценщика не требуется представлять дополнительных консультаций по данному отчету, за исключением случаев специально оговоренных законодательством.

6. Результаты оценки полностью зависят от адекватности, точности и полноты используемой информации, а также от сделанных допущений. Вследствие этого полученная величина стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена ли она одним числом, или в виде диапазона.

V. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Все факты, содержащиеся в настоящем отчете, изложены верно и соответствуют действительности.
2. Приведенные в отчете анализ, мнения и выводы ограничены только оговоренными в нем допущениями и ограничительными условиями, действительны исключительно в пределах данных допущений и условий.
3. Не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в объекте оценки, действует непредвзято и без личных убеждений к какой-либо из сторон.
4. Величина вознаграждения никак не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, а также тех действий или событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и третьими лицами анализа, мнений, расчетов и выводов, содержащихся в настоящем отчете.
5. Действует как независимый исполнитель, а заключенный договор не основывался на требовании определения какой-либо заранее оговоренной величины стоимости.
6. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Закона об оценочной деятельности и ФСО.
7. Выводы и расчеты, содержащиеся в отчете, основаны на фактах и документах, собранных Оценщиком с наибольшей степенью использования его профессиональных знаний, опыта и умения.
8. Информация, ее источники и анализ, подходы и методики расчетов, использованные для оценки, приведены в соответствующих разделах настоящего отчета.

VI. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

При выполнении работы Экспертом были использованы и соблюдены следующие стандарты:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года № 328.
- Свод стандартов оценки Ассоциации российских магистров оценки (СРО АРМО от 16.01.2008г.)

VII. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Исходя из вышеуказанного назначения настоящей оценки, следует, что в данном случае определению подлежит **рыночная стоимость** объекта оценки.

В статье 3 Закона об оценочной деятельности дано следующее определение рыночной стоимости: Рыночная стоимость - это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

В пункте III (ФСО II) «Виды стоимости» дается аналогичное определение рыночной стоимости.

Рыночная стоимость объекта оценки - 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 предположениях 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. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

VIII. НАЗНАЧЕНИЕ ОЦЕНКИ

Согласно информации, полученной от Заказчика, результаты настоящей оценки предполагается использовать для установления рыночной стоимости имущества (транспортного средства) должника в соответствии с положениями статьи 130 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

IX. ДАТЫ И МЕСТО ОЦЕНКИ

Дата проведения оценки, т.е. календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки - **22 июля 2025 года**.

Дата осмотра – 22 июля 2025 года.

Дата составления отчета – 24 июля 2025 года.

Место оценки - город Ханты-Мансийск.

X. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости объекта оценки.

Проведение настоящей оценки включало в себя следующие действия:

1. Согласование задания на оценку Заказчиком оценки и оценщиком путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (интервьюирование Заказчика относительно объекта оценки и изучение представленных Заказчиком документов на объект оценки, визуальный осмотр и фотографирование объекта оценки, анализ рынка, к которому относится объект оценки);
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).
6. Выбор метода (методов) оценки в рамках подходов к оценке, осуществление необходимых расчетов, обобщение

результатов, полученных в рамках примененных подходов к оценке, и определение окончательной (итоговой) величины стоимости объекта оценки;

7. Составление письменного отчета об оценке и передача Заказчику результатов оценки.

XI. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

11.1. Документы на объект оценки

Для проведения настоящей оценки Заказчиком были представлены следующие документы:

1. Паспорт транспортного средства серии 86 РТ № 216000 выданный 29.10.2024г., МРЭО ГИБДД УМВД России по ХМАО-Югре. Копия прилагается к настоящему отчету – см. Приложение №8.
2. Свидетельство о регистрации ТС серии 99 73 № 357829, выданное 26.12.2024г., МРЭО ГИБДД УМВД России по ХМАО-Югре. Копия прилагается к настоящему отчету – см. Приложение №9.

11.2. Описание объекта оценки

Нижеследующее описание объекта оценки составлено на основании данных, полученных в результате интервьюирования представителя Заказчика настоящей оценки, визуального осмотра объекта оценки, а также анализа представленных документов на объект оценки. В результате визуального осмотра и интервьюирования собственника транспортного средства, было выявлено, что транспортное средство находится в нерабочем состоянии, требуется частичный ремонт кузова и окраска (местами сквозная коррозия), ремонт передней и задней подвески, отсутствуют колеса, замена передних крыльев и переднего бампера.

Кроме того, при проведении настоящей оценки Оценщиком был проведен сбор, анализ и обработка информации об основных технических, эксплуатационных и иных характеристиках объекта оценки. Результаты проделанной работы представлены далее в соответствующих подразделах настоящего раздела отчета.

<i>Технические характеристики Nissan Bluebird Sylphy*</i>	
Год выпуска	1996 ... 2001
Поколение	1996-2001
Страна сборки модели	Япония
Кузов	седан
Количество дверей/мест	4/5
Снаряженная масса, кг	1250
<i>Размеры, мм</i>	
Длина	4565
Ширина	1695
Высота	1170
Колесная база	2600
Колея передняя/задняя	1465 / 1450
Дорожный просвет	140
<i>Двигатель</i>	
Тип	бензин
Расположение	переднее, поперечное
Рабочий объем, куб.см	1769
Степень сжатия	10.5
Система питания двигателя	непосредственный впрыск в камеру сгорания
Число и расположение цилиндров	4
Число клапанов	16
Мощность, л.с./ об/мин	120
Максимальный крутящий момент. Нм / оборотов /мин	173 / 2800
<i>Трансмиссия</i>	
Тип	вариатор
Привод	передний
<i>Подвеска</i>	
Передних колес	независимая, пружинная
Задних колес	независимая, пружинная
Размер шин	185 / 65
Размер дисков	R14
<i>Тормоза</i>	
Передние	дисковые вентилируемые
Задние	барабанные
<i>Расход топлива</i>	
Смешанный цикл	5.6
Топливо	АИ-95
Емкость топливного бака, л	60

* Источник информации - <https://110km.ru/tb/nissan/bluebird/1-8-cvt-60442/>

Идентификация объекта	
Марка, модель	Nissan Bluebird Sylphy
Наименование (тип ТС)	Легковой седан
Идентификационный номер (VIN)	Отсутствует
Категория	B
Год изготовления	2001
Номер кузова	QG10019110
Номер шасси (рама)	Номер отсутствует
Модель, № двигателя	QG18. 373636
Цвет кузова (кабины)	Бордовый
Государственный рег. номер	M 514 НУ 186
Паспорт транспортного средства	Серия 86 РТ № 216000 от 29.10.2024г.
Свидетельство о регистрации ТС	Серия 99 73 № 357829 от 26.12.2024г.
Показания одометра, км	340 248
Физическое состояние	Неудовлетворительное

11.3. Права на объект оценки

Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на оцениваемый объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика настоящей оценки и исходя из представленных им правоподтверждающих документов на объект оценки.

Объект оценки принадлежит на праве собственности гражданину РФ Сушкину Артему Сергеевичу, что подтверждается записью в Паспорте транспортного средства серии 86 РТ № 216000 выданным 29.10.2024г., МРЭО ГИБДД УМВД России по ХМАО-Югре и Свидетельстве о регистрации ТС серии 99 73 № 357829, выданным 26.12.2024г., МРЭО ГИБДД УМВД России по ХМАО-Югре.*

Исходя из назначения настоящей оценки, следует, что оценке подлежит право собственности на оцениваемый объект.

Под правом собственности, в настоящем отчете в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимаются права собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом (право владения - возможность иметь у себя имущество, право пользования - использовать его, право распоряжения - определять его юридическую судьбу). Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать его в залог и обременять другими способами, распоряжаться иным образом.

XII. Анализ наиболее эффективного использования объекта

Наиболее эффективным использованием (НЭИ) объекта оценки является тот вариант использования, при котором достигается максимальный эффект, с экономической точки зрения. Анализ наиболее эффективного использования проводят по четырем основным направлениям (с учетом текущего состояния соответствующего сегмента рынка):

- *физическая возможность* – выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки из существующих физически возможных вариантов использования;
- *законодательно разрешенное использование* - выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки из существующих законодательно разрешенных вариантов использования;
- *финансовая целесообразность* - выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки с точки зрения финансовой целесообразности;
- *максимальная продуктивность* - выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки с точки зрения максимальной экономической продуктивности (выгоды).

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки представлен в нижеследующей таблице.

Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

№ п/п	Параметр	Характеристика
1	Физическая возможность	Как следует из характеристик объектов оценки, наиболее эффективного использования, с точки зрения физической возможности использования, является использование объекта оценки по целевому назначению (в качестве транспортного средства).
2	Законодательно разрешенное использование	Предполагаемое использование объекта оценки полностью соответствует его разрешенному использованию.

* Копия ПТС и Свидетельства о регистрации ТС прилагаются к настоящему отчету – см. Приложения № 8,9.

3	Финансовая целесообразность	Предполагаемое использование объекта оценки (по целевому назначению) должно обеспечить доход, превышающий затраты на его содержание.
4	Максимальная продуктивность	Рассматриваемый объект оценки обеспечивает Максимальную продуктивность, с экономической точки зрения, в варианте использования по целевому назначению (в качестве транспортного средства).

Вывод: наиболее эффективное использование объекта оценки, с учетом физической возможности, финансовой целесообразности, максимальной продуктивности и законодательно разрешенных вариантов использования – по целевому назначению (в качестве транспортного средства).

ХIII. ИТОГИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО РАЙОНА ЗА 1 КВАРТАЛ 2025 ГОДА *

Итоги социально-экономического развития Ханты-Мансийского района за 1 квартал 2025 года основываются на данных Управления Федеральной службы государственной статистики по Тюменской области, Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и Ямало-Ненецкому автономному округу (Тюменьстат), структурных подразделений Администрации Ханты-Мансийского района, организаций и учреждений Ханты-Мансийского района (приложение).

Мероприятия, направленные на социально-экономическое развитие муниципального образования Ханты-Мансийский район реализуются в соответствии с национальными целями и задачами, приоритетами и направлениями, определенными в указах и послании Президента Российской Федерации, документах стратегического планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Ханты-Мансийского района и в рамках реализации муниципальных программ Ханты-Мансийского района.

Демографическая ситуация

По предварительным данным Тюменьстата за январь-февраль 2025 года:

количество рождений составило 19 человек, что на 3 человека меньше, чем за аналогичный период прошлого года (22 человека). Количество смертей составило 32 случая, что выше показателя за аналогичный период прошлого года (31 случай). Наблюдается естественная убыль населения 13 человек, что на 4 человека больше, чем за январь-февраль 2024 года (9 человек); число прибывших на территорию района составило 90 человек, что на 36 человек меньше, чем за аналогичный период прошлого года (126 человек), число выбывших за этот же период отчетного года составило 133 человека, что на 65 человек больше, чем за аналогичный период прошлого года (68 человек). Миграционная убыль населения составил 43 человека, тогда как в аналогичном периоде 2024 года наблюдался миграционный прирост населения – 58 человек.

По предварительной оценке численность населения на 1 марта 2025 года составляет 19 083 человека.

За январь-февраль 2025 года количество регистраций заключения браков составило 22 единицы, что на 3 брака больше, чем за аналогичный период прошлого года (19 единиц).

Количество регистраций расторжения браков за январь-февраль 2025 года составило 16 единиц, что на 2 единицы больше, чем за аналогичный период прошлого года (14 регистраций расторжения браков).

Промышленность

Основу экономики Ханты-Мансийского района составляет промышленность, базирующаяся на эксплуатации месторождений нефти, газа и имеющая сырьевую направленность.

Наибольшее развитие получили предприятия, добывающие углеводородное сырье, производящие 99 % всей промышленной продукции.

За 1 квартал 2025 года объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами организаций (без субъектов малого предпринимательства) в действующих ценах сложился в сумме 211 063,1 млн рублей, или 95,5 % к соответствующему периоду предыдущего года (220 927,2 млн рублей).

Структура объема отгруженной продукции собственного производства, выполненных работ и услуг по крупным и средним предприятиям района по отдельным видам экономической деятельности выглядит следующим образом:

Виды экономической деятельности	январь-март 2024 года		январь-март 2025 года		Темп изменения в действующих ценах, %
	млн рублей	%	млн рублей	%	
Объем отгруженных товаров собственного производства всего, в том числе по отдельным видам экономической деятельности (В, С, D, E):	220 927,2	100	211 063,1	100	95,5
добыча полезных ископаемых	219 249,5	99,2	209 089,0	99,1	95,4

* http://hmm.ru/raion/ekonomika/set/results_of_area_development/index.php

обрабатывающие производства	882,0	0,4	920,6	0,4	104,4
Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	777,4	0,4	1 043,9	0,5	134,3
Водоснабжение; водоотведение, организация сборов и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	18,3	0,01	9,6	0,005	52,5

Добыча полезных ископаемых

В 1 квартале 2025 года на территории Ханты-Мансийского района добычу нефти и газа осуществляли 6 нефтегазодобывающих компаний.

По данным Департамента по недропользованию и природных ресурсов автономного округа, суммарно извлекаемые запасы нефти составили 9,9 млн тонн, или 97 % к соответствующему периоду 2024 года (10,3 млн тонн).

Лидерами по добыче нефти на территории района за отчетный период остаются ПАО «НК «Роснефть» – 6,2 млн тонн (62,6 % от общего объема добытой нефти), ПАО «Газпром нефть» – 2,1 млн тонн (20,6 % от общего объема добытой нефти).

(20,6 % от общего объема добытой нефти).				
№ п/п	Наименование компании	Объем добычи нефти с газовым конденсатом, тыс. тонн		Темп изменения, %
		январь-март		
		2024 год	2025 год	
1.	ПАО «НК «Роснефть»	6 766.3	6 165.7	91.1
2.	ПАО «Газпром нефть»	2 026.4	2 049.3	101.1
3.	ПАО «НК «РуссНефть»	563.0	583.6	103.7
4.	ПАО «Сургутнефтегаз»	196.4	213.9	108.9
5.	ООО «ЛУКОЙЛ»	596.7	813.0	136.3
6.	АО «ННК»	102.7	114.7	111.7
Итого:		10 251.7	9 940.2	97.0

Объем природного газа, извлеченного из недр на территории Ханты-Мансийского района за январь-март 2025 года, по данным Департамента по недропользованию и природных ресурсов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, составил 1 189,9 млн куб. м, увеличившись по сравнению с аналогичным показателем 2024 года на 0,1 % (1 188,9 млн куб. м).

За 1 квартал 2024 года наибольшие объемы газа добыты предприятием: ПАО «НК «Роснефть» – 769,4 млн куб. метров (64,7 % от общего объема добытого газа).

№ п/п	Наименование компании	Объем добычи нефти с газовым конденсатом, тыс. тонн		Темп изменения, %
		январь-март		
		2024 год	2025 год	
1.	ПАО «НК «Роснефть»	797.8	769.4	96.4
2.	ПАО «Газпром нефть»	221.9	223.2	100.6
3.	ПАО «НК «РуссНефть»	32.0	34.2	106.9
4.	ПАО «Сургутнефтегаз»	11.4	13.3	116.7
5.	ООО «НК ЛУКОЙЛ»	59.1	81.5	137.9
6.	АО «ННК»	66.7	68.4	102.5
Итого:		1 188.9	1 189.9	100.1

За 1 квартал 2025 года было введено в эксплуатацию 208 новых добывающих скважин, что на 169 скважин меньше, чем за аналогичный период 2024 года (309 скважин). Эксплуатационным бурением пройдено 1 086 тыс. метров, что на 8,9 % ниже аналогичного показателя 2024 года (1 192 тыс. метров). Эксплуатационный фонд добывающих скважин за 1 квартал 2025 года составил 12 728 единиц, что на 3,4 % ниже показателя аналогичного периода 2024 года (13 174 единицы).

Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха

Обеспечение электрической энергией, газом и паром за 1 квартал 2025 года в действующих ценах сложилось в объеме 1 043,9 млн рублей, или 134,3 % к аналогичному показателю 2024 года (777,4 млн рублей).

За январь-март 2025 года предприятиями электроэнергетики Ханты-Мансийского района выработано электроэнергии 1 144 млн кВт/ч, или 102,4 % к аналогичному показателю прошлого года (1 117,0 млн кВт/час). Из общего количества произведенной электрической энергии производство электроэнергии децентрализованными электростанциями составило 4,5 млн кВт/ч, или 94 % к аналогичному показателю 1 квартала 2024 года (4,8 млн кВт/ч).

По состоянию на 01.04.2025 количество генерирующих источников по Ханты-Мансийскому району составило 23 единицы, что соответствует показателю за аналогичный период 2024 года.

Обрабатывающее производство

Доля обрабатывающей промышленности в общем объеме производства за 1 квартал 2025 года составила 0,4% (920,6 млн рублей), большая часть, которой представлена в районе предприятиями топливно-энергетического комплекса, оказывающими услуги по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию оборудования общего назначения нефтедобывающим предприятиям. В населенных пунктах Ханты-Мансийского района

обрабатывающее производство представлено производством хлеба, хлебобулочных изделий, выловом и переработкой рыбы малыми предприятиями и индивидуальными предпринимателями.

В 1 квартале 2025 года на территории Ханты-Мансийского района выпечку хлеба и хлебобулочных изделий осуществляли

4 микропредприятия и 18 индивидуальных предпринимателей в 24 пекарнях.

Общий объем выпуска хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий предприятиями всех форм собственности за 1 квартал 2025 года составил 141,7 тонн или 109,1 % к аналогичному показателю 2024 года (129,9 тонн), в том числе: 107,4 тонн хлеба, 25,3 тонн хлебобулочных изделий, 9 тонн кондитерских изделий.

Агропромышленный комплекс

По состоянию на 1 апреля 2025 года агропромышленный комплекс Ханты-Мансийского района представляют 271 хозяйствующий субъект, в том числе 14 организаций, 42 индивидуальных предпринимателя (в том числе главы крестьянских (фермерских) хозяйств), 215 личных подсобных хозяйств.

В агропромышленном комплексе и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера (рыбодобыча и заготовка дикоросов) занято около 400 человек.

За 1 квартал 2025 года хозяйствами всех категорий произведено сельскохозяйственной продукции на сумму 501 млн рублей, или 88,2 % к показателю за 1 квартал 2024 года (568 млн рублей).

Животноводство

По состоянию на 1 апреля 2025 года поголовье сельскохозяйственных животных и птицы в хозяйствах всех категорий составило:

№ п/п	Поголовье животных, голов	на 01.04.2024	на 01.04.2025	Темп изменения, %
1.	Крупный рогатый скот, всего	2 705	2 022	74,7
	в том числе коровы	1 279	1 021	79,8
2.	Свиньи	408	206	50,5
3.	Лошади	833	789	94,7
4.	Овцы, козы	358	410	114,5
5.	Птица	3 148	9 134	290,1

Снизилась численность поголовья крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий на 25,3 % в сравнении с соответствующей отчетной датой 2024 года, поголовья коров на 20,2%, свиней на 49,5%, поголовья лошадей на 5,3 %, что обусловлено проведением профилактических и ограничительных мероприятий, направленных на предотвращение распространения и ликвидацию очагов лейкоза крупного рогатого скота, переходом на альтернативные свиноводству виды сельскохозяйственной деятельности (в связи с эпизоотической ситуацией, связанной с угрозой распространения африканской чумы свиней), подтоплением в 2024 году сельскохозяйственных угодий и невозможностью заготовки грубых кормов на зимний стойловый период 2024-2025 годов.

Численность поголовья мелкого рогатого скота в хозяйствах всех категорий увеличилось на 114,5 % в сравнении с соответствующей отчетной датой 2024 года и составила 410 голов (на 1 апреля 2024 года – 358 голов), поголовье птицы увеличилось в 2,9 раз и составило 9 134 головы (на 1 апреля 2024 года – 3 148 голов).

Хозяйствами всех категорий за 1 квартал 2025 года произведено:

373 тонны мяса или 133,2 % к соответствующему периоду 2024 года (280 тонн).

1 018 тонн молока или 61,5 % к соответствующему периоду 2024 года (1656 тонн). уменьшение объема производства обусловлено снижением поголовья крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, снижением надоев.

Производство животноводческой продукции в хозяйствах всех форм собственности

№ п/п	Наименование продукции, тонн	Январь-март		Темп изменения, %
		2024	2025	
1	Мясо	280	373	133,2
2	Молоко	1 656	1 018	61,5

Основным производителем молока в Ханты-Мансийском районе среди всех хозяйств является фермерское хозяйство Башмакова В.А. (с. Троица). За отчетный период хозяйством произведено 757,7 тонн молока, что составляет 74,4 % от общего объема производства молока всех хозяйств района.

Растениеводство

Производство овощей в защищенном грунте осуществляется ООО «Агрофирма-1». За 1 квартал 2025 года предприятием произведено 204,7 тонн овощей или 92,6 % к соответствующему периоду 2024 года (221 тонна), в том числе: огурцы – 71,4 тонны; помидоры – 133,3 тонны. Снижение объема производства связано с вынужденной заменой плодоносящих растений.

Рыбодобывающая отрасль

По предварительным данным за 1 квартал 2025 года на территории Ханты-Мансийского района выловлено 197,2 тонны рыбы или 180,9% от соответствующего периода 2024 года (109 тонн), из них 27,2 тонны добыто 7 хозяйствующими субъектами Ханты-Мансийского района.

Государственная поддержка

Поддержке агропромышленного комплекса Ханты-Мансийского района способствует реализация

муниципальной программы «Развитие агропромышленного комплекса Ханты-Мансийского района», мероприятиями которой предусмотрено предоставление государственной поддержки сельскохозяйственного производства и деятельности по заготовке и переработке дикоросов (средства бюджета автономного округа).

За отчетный период предоставлены субсидии в общей сумме 13 632,4 тыс. рублей 5 субъектам на поддержку и развитие животноводства.

Малое и среднее предпринимательство

Согласно сведениям единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, количество субъектов малого и среднего предпринимательства на территории Ханты-Мансийского района по состоянию на 01.04.2025 увеличилось на 18 единиц, или 112,3 % к аналогичному показателю за 2024 год и составило 448 единиц (на 01.04.2024 – 399 единиц), в том числе:

- 369 индивидуальных предпринимателя;
- 77 микропредприятий;
- 2 малых предприятий.

Вместе с тем, по состоянию на 01.04.2025 зарегистрировано 1 126 физических лиц, применяющих специальный налоговый режим, налог на профессиональный доход (далее – самозанятые), что больше на 272 самозанятых в сравнении с их числом по состоянию на 01.04.2024 (854 самозанятых).

По предварительным данным по состоянию на 01.04.2025 численность занятых в сфере малого и среднего предпринимательства составила 1 922 человека (на 01.04.2024 – 1 910 человек).

По предварительной оценке, оборот субъектов малого предпринимательства за январь – март 2025 год составил 636,5 млн. рублей или 100,6 % к уровню прошлого года в действующих ценах (за январь – март 2024 года – 632,5 млн. рублей).

За 1 квартал 2025 год от субъектов малого и среднего предпринимательства в бюджет Ханты-Мансийского района поступило налоговых платежей в сумме 5,54 млн. рублей, или на 12,1% больше, чем за аналогичный период 2024 года (4,94 млн. рублей).

Субъекты малого бизнеса осуществляют деятельность в сферах экономической деятельности:

- розничная и оптовая торговля – 35 % от общего числа субъектов малого бизнеса;
- деятельность автомобильного транспорта – 10,7 %;
- сельское хозяйство (включая растениеводство, сбор и заготовка дикоросов) – 9,1 %;
- прочие виды деятельности (включая платные услуги) – 45,2 %.

За 1 квартал 2025 года на территории района зарегистрировано 43 вновь созданных индивидуальных предпринимателя.

Государственная и муниципальная поддержка, в том числе:

Финансовая поддержка

По состоянию на 1 апреля 2025 года:

фондом «Югорская региональная микрокредитная компания» предоставлен микрозайм одному субъекту малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского района в сумме 1 000 000 руб. Действующими заемщиками Фонда являются 7 субъектов малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского района;

фондом поддержки предпринимательства Югры «Мой Бизнес» оказано 7 информационно-консультационных услуг 5 субъектам малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского района.

Образовательная и информационно-консультационная поддержка.

В I квартале 2025 года с участием субъектов организовано и проведено 1 заседание Совета по развитию малого и среднего предпринимательства при администрации Ханты-Мансийского района в заочном формате (далее – Совет). На заседании Совета рассмотрены вопросы по предоставлению имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства Ханты-Мансийского района, об основных направлениях развития и поддержки малого и среднего предпринимательства, о ситуации на рынке труда. Потребность субъектов малого и среднего предпринимательства в трудовых ресурсах.

В I квартале 2025 года в рамках муниципального задания субъектам малого предпринимательства района муниципальным автономным учреждением «Организационно-методический центр» предоставлена информационно-консультационная поддержка 290 субъектам МСП района, размещено более 20 информационных публикаций на официальном сайте администрации Ханты-Мансийского района, в официальных группах администрации Ханты-Мансийского района в социальных сетях, осуществлялась рассылка информации на электронную почту предпринимателей Ханты-Мансийского района, в созданной группе в мессенджере Viber и Телеграмм-канале.

В целях популяризации предпринимательства оказано содействие 341 субъектам малого и среднего предпринимательства и самозанятым гражданам.

Имущественная поддержка.

В отчетном периоде предоставлена имущественная поддержка 9 субъектам МСП района в форме предоставления в аренду на льготных условиях муниципального недвижимого имущества, общей площадью 652,8 кв. метров, земельный участок площадью 1750 кв. метров, на котором расположено здание пекарни в п.

Объем закупок у СМП и СОНКО за январь-март 2025 года составил 258,7 тыс. рублей или 23,73 % от совокупного годового объема закупок (2024 год – 197,5 тыс. рублей или 29,8 %).

На протяжении отчетного периода сохранена позитивная динамика развития бизнеса на территории Ханты-Мансийского района.

Инвестиции, строительство

Объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям по оценке за январь-март 2025 года сложился в объеме 82 501,1 млн рублей, или 105,1 % в сопоставимых ценах к уровню января-марта 2024 года.

Виды деятельности	1 квартал 2024 года	1 квартал 2025 года
Инвестиции в основной капитал, млн рублей	72 834,3	82 501,1
Место среди 22 муниципальных образований автономного округа	1	1
Индекс физического объема инвестиций в основной капитал, %	104,1	105,1
Инвестиции на душу населения, тыс. рублей	3,8	4,3

Создание условий для благоприятного инвестиционного климата на территории Ханты-Мансийского района

На заседании инвестиционного Совета по вопросам развития инвестиционной и инновационной деятельности при Администрации Ханты-Мансийского района (протокол от 17.04.2025) утвержден План мероприятий («дорожная карта») по формированию благоприятного инвестиционного климата на территории Ханты-Мансийского района на 2025-2026 годы и создана рабочая группа по проведению анализа инвестиционных площадок, расположенных на территории Ханты-Мансийского района.

Строительство

По данным Тюменьстата на территории Ханты-Мансийского района за январь-март 2025 года объем работ, выполненных организациями (без субъектов малого предпринимательства, с учетом работ, выполненных хозяйственным способом), по виду экономической деятельности «строительство» составил 3 704,4 млн рублей, или 256,7 % к аналогичному показателю прошлого года (1 443,3 млн. рублей).

За январь – март 2025 года организациями всех форм собственности и населением за счет собственных и привлеченных средств на территории Ханты-Мансийского района введено 4 963 кв. метра жилья, что составляет 119,3 % от аналогичного показателя за 2024 год (4 159 кв. м). Из общего количества введенного жилья, индивидуальными застройщиками построено и введено 4 347 кв. метров, или 87,6 % от общего объема введенного жилья (за аналогичный период 2024 года – 4 159 кв. метров, или 100 %).

Общая сумма незавершенного строительства на 01.04.2025 составила 568,8 млн рублей, что на 18,6 % больше показателя за аналогичный период 2024 года (479,7 млн. рублей).

Выводы

(положительные и отрицательные тенденции в социально-экономическом развитии района)

Социально-экономическое положение Ханты-Мансийского района, по предварительным данным, за 1 квартал 2025 года характеризуется следующими основными тенденциями

1. Положительные тенденции, связанные:

1.1. С ростом значения показателей:

- объем обрабатывающих производств – на 4,4 %;
- добыча газа естественного – на 0,1%;
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – на 34,3 %;
- производство электроэнергии – на 2,4 %;
- объем выпуска хлеба, хлебобулочных и кондитерских изделий предприятиями района всех форм собственности – 9,1 %;
- ввод в действие жилых домов с учетом жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками (ИЖС) – на 19,3 %;
- объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» – в 2,5 раза;
- объем инвестиций в основной капитал – на 13,3%;
- производство мяса скота и птицы (на убой в живом весе) во всех категориях хозяйств – на 33,2 %;
- среднемесячная номинальная начисленная заработная плата одного работника в организациях (без субъектов малого предпринимательства) – на 16,5%;
- средний размер дохода пенсионера – 12,9 %;
- денежные доходы на душу населения – на 13,5%;
- численность постоянного населения на конец отчетного периода – на 0,1%;
- среднемесячная численность работников в организациях (без субъектов малого предпринимательства) – на 0,5%;
- среднемесячная численность работников, занятых в сфере малого предпринимательства – на 0,6%;
- число субъектов малого предпринимательства – на 12,3%;
- количества вновь созданных рабочих мест – на 9,7%.
- количество браков – на 15,8 %.

1.2. Со снижением значения показателей:

- численность официально зарегистрированных безработных – на 22,1 %.

2. Отрицательные тенденции, связанные:

2.1. Со снижением значения показателей:

доходы консолидированного бюджета района – на 2,5 %;
налоговые поступления – на 5,4 %;
неналоговые доходы – на 19,5 %;
добыча полезных ископаемых – на 4,6 %;
добыча нефти, включая газовый конденсат – на 3%;
объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами – на 4,5 %;
водоснабжение; водоотведение, организация сборов и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – на 47,5 %;
производство молока во всех категориях хозяйств – на 38,5%;
овощи закрытого грунта – на 7,4 %;
количество рождений – на 13,6 %;
число прибывших – 28,6 %;

2.2. Связанные с ростом значения показателей:

естественный прирост населения – на 44,4%;
количество смертей – 3,2 %;
число выбывших – на 195,6 %;
расходы бюджета муниципального образования – на 7,1 %;
уровень регистрируемой безработицы – до 0,36% (на 01.04.2025 – 0,33%);
количество разводов – на 14,3 %.

XIV. КРАТКИЙ ПРОГНОЗ РОССИЙСКОГО АВТОРЫНКА НА 2025г.*

В ходе мероприятия Analytic Day эксперты агентства «АВТОСТАТ» представили прогноз развития российского авторынка в 2025 году, согласно которому его снижение может составить до 20%.

Эксперты заявляют, что в 2024 году в нашей стране было реализовано 1,59 млн новых легковых машин - в 1,5 раза больше, чем годом ранее. А уже в наступившем 2025 году возможны различные сценарии развития.

Так, в базовом сценарии продажи новых автомобилей снизятся на 10% до 1,43 млн штук. Однако под влиянием негативных обстоятельств рынок может сократиться и до 1,27 млн единиц (-20%), а под влиянием позитивных факторов - повторить результат 2024 года (1,59 млн шт.).

Среди позитивных факторов, которые могут толкнуть авторынок вверх, эксперты выделяют следующие: «вливание» денег в экономику и рост денежной массы, значительный рост доходов у некоторых категорий населения, маркетинговая активность дилеров и автопроизводителей. В свою очередь, вниз авторынок могут потянуть такие факторы, как высокая инфляция и рост цен на товары и услуги, повышение утильсбора и рост цен на новые автомобили, рост ставок и снижение доступности автокредитов, отсутствие официальных поставок глобальных брендов.

14.1. Анализ вторичного рынка легковых автомобилей Nissan Bluebird Sylphy

При анализе вторичного рынка б/у легковых автомобилей было обнаружено достаточное количество предложений по продаже автомобилей аналогичных рассматриваемому.

№ п/п	Модель ТС	Цена, руб.	Год выпуска	Объем двигателя, куб. см	Мощность двигателя, л.с.	Пробег, тыс. км	Тип двигателя	Источник информации
1	Nissan Bluebird Sylphy	150 000	2001	1769	120	250	Бензин	https://auto.drom.ru/bamau/nissan/bluebird_sylphy/377812122.html
2	Nissan Bluebird Sylphy	180 000	2000	1769	120	250	Бензин	https://www.avito.ru/tara/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_18_at_2000_25_000_km_7547168678?context=H4slAAAAAALA_wE_AMD_YTovOntzOjEzOjIsb2NhbfBvaW9vaXR5JltzOjA7czoxOjI4JltzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIit9voYABj8AAAAA
3	Nissan Bluebird Sylphy	175 000	2001	1769	120	300	Бензин	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_18_at_2001_300_000_km_7348682732?context=H4slAAAAAALA_wE_AMD_YTovOntzOjEzOjIsb2NhbfBvaW9vaXR5JltzOjA7czoxOjI4JltzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIit9voYABj8AAAAA

* Источник информации – <https://www.autostat.ru/infographics/58840/>

4	Nissan Bluebird Sylphy	260 000	2001	1769	120	433	Бензин	https://www.avito.ru/chelyabinsk/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2001_433_000_km_7413905764?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToYOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7czoxOjJlitzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjt9voYABi8AAAAA
5	Nissan Bluebird Sylphy	245 000	2001	1769	120	300	Бензин	https://www.avito.ru/chelyabinsk/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2001_300_000_km_7523474442?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToYOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7czoxOjJlitzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjt9voYABi8AAAAA
6	Nissan Bluebird Sylphy	235 000	2001	1769	120	234	Бензин	https://www.avito.ru/abakan/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2001_234_560_km_7520627427?context=H4slAAAAA_wE_AMD_YToYOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7czoxOjJlitzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjt9voYABi8AAAAA
7	Nissan Bluebird Sylphy	239 000	2002	1769	120	300	Бензин	https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2002_300_000_km_7470902146?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToYOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7czoxOjJlitzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjt9voYABi8AAAAA
8	Nissan Bluebird Sylphy	250 000	2002	1769	120	300	Бензин	https://www.avito.ru/novosibirsk/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2002_300_000_km_7454420828?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToYOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5JitiOjA7czoxOjJlitzOjE2OjJGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjt9voYABi8AAAAA
9	Nissan Bluebird Sylphy	190 000	2001	1769	120	400	Бензин	https://auto.drom.ru/novosibirsk/nissan/bluebird_sylphy/252236873.html
10	Nissan Bluebird Sylphy	210 000	2001	1769	120	263	Бензин	https://auto.ru/cars/used/sale/nissan/bluebird_sylphy/1125619822-6a63054e/

Исходя из выявленных предложений о продаже, можно сказать, что диапазон цен на автомобили Nissan Bluebird Sylphy 2001 года выпуска составляет от 150 000 до 260 000 руб. Среднерыночная стоимость оцениваемого транспортного средства в удовлетворительном техническом состоянии, согласно выборке, отображенной в выше представленной таблице, составляет: 213 000 рублей.

Объекты аналоги совпадают с объектом оценки маркой, объемом, типом двигателя, типом привода. Различаются объекты аналоги только пробегом и техническим состоянием и годом выпуска.

Из вышеприведенной таблицы видно, что влияние факторов, традиционно влияющих на стоимость автотранспортных средств, предлагающихся к продаже на вторичном рынке (рынке бывших в эксплуатации автомобилей) прослеживается, но не всегда четко. Т.е., чем меньше возраст и пробег автомобиля, тем меньше должен быть у него эксплуатационный износ, а значит, должна быть и больше стоимость.

Выводы по результатам анализа рынка

По информации, полученной из интернет-источников, Оценщик пришел к заключению, что на Объект оценки, в целом, существует устойчивый спрос.

Первичный рынок транспортных средств Nissan Bluebird Sylphy данного поколения отсутствует, так как данное транспортное средство производилось исключительно для внутреннего рынка Японии и не когда официально не поставлялось в РФ.

Вторичный рынок оцениваемого транспортного средства является развитым на основании имеющийся информации в открытом доступе сети интернет по продаже транспортных средств.

Срок экспозиции схожих с объектом оценки транспортных средств на рынке в среднем составляет от 3 до 6 месяцев.

Также следует отметить, что в объявлениях (публичной оферте) обычно принято округлять значения технических и эксплуатационных параметров (объем двигателя, пробег и т.д.).

14.2. Ценообразование на автомобильном рынке

Анализ рынка продаж подержанных автотранспортных средств, как в Ханты-Мансийском автономном округе-Югре, так и по другим регионам Российской Федерации, показывает, что основными критериями, определяющими стоимость транспортного средства, являются:

- Пробег транспортного средства в км;
- Длительность эксплуатации в годах;
- Товарный (внешний) вид;
- Комплектация;
- Техническое состояние транспортного средства (состояние основных узлов и агрегатов).

Продавец транспортного средства перед его продажей производит затраты на ремонт, связанный с частичным обновлением транспортного средства (в зависимости от состояния транспортного средства затраты могут быть как малыми, так и большими) для того, чтобы транспортное средство имело очень хорошее, хорошее или удовлетворительное состояние (товарный вид). Транспортные средства в условно-пригодном состоянии (пригодные к эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова), а, тем более, в неудовлетворительном или предельном состоянии, на продажу, как правило, не выставляются. Цена предложения устанавливается продавцом, который заинтересован скрыть факты, влияющие на снижение цены предложения. Покупатель не имеет практической возможности

Установить объективное техническое состояние приобретаемого им транспортного средства и не обладает всей информацией об объекте и, поэтому, добивается снижения цены, требуемой продавцом. Окончательная цена продажи остается, в результате, «закрытой» информацией. Таким образом, стоимость предложений продаж не может являться объективной рыночной стоимостью. Как правило, стоимость предложения снижается на определенный процент, который на основании анализа рынка составляет от 5 до 15%.

Спрос на конкретную марку или модель автомобиля, так же является немаловажным ценообразующим фактором. Некоторые марки/модели автомобилей могут привлекать своих потенциальных покупателей даже когда данная марка/модель снята с производства. В других случаях, если, например, определенная марка/модель имеет слишком высокую стоимость, выпускалась в ограниченной серии или данный автомобиль снят с производства и к нему прекращён выпуск запасных частей и др., то спрос на данную марку со временем резко падает, снижая соответственно стоимость такого автомобиля.

XV. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

15.1. Подходы к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

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

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

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (*цены сделок и цены предложений*). *Цена предложения* представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене.

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

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на *прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов)*.

Определение стоимости объекта оценки при использовании *метода прямой капитализации* осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В *методе дисконтированных денежных потоков* будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

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

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. *Метод суммирования* основан на суммировании стоимостей

всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

1) физический износ, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);

2) функциональное устаревание (износ), которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;

3) экономическое (внешнее) обесценение, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объектов на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

Согласно п.2 ФСО V «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки».

Сравнительный подход

Согласно п. 4 ФСО V «Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения». Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на аналогичное или схожее имущество. Согласно сравнительному подходу, стоимость объекта оценки определяется ценами недавних сделок купли-продажи, схожих по своим характеристикам объектов, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между объектом оценки и аналогами.

Согласно п. 13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования».

Понятия и определения сравнительного подхода, представлены в разделе 15.1 Отчета, а там же в Федеральном стандарте оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», раздел II.

Доходный подход

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

Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет. Доходный подход включает в себя два основных приема. Согласно первому, стоимость рассчитывается на основе текущего, ежегодного дохода от эксплуатации объекта, с помощью специальных коэффициентов, отражающих сложившуюся на рынке взаимосвязь между имущественными стоимостями и уровнем доходов. В соответствии со вторым делается прогноз относительно эксплуатационного дохода на определенный период в будущем и вероятной цены продажи объекта оценки в конце этого периода, а затем рассчитываются и суммируются текущие стоимости всех будущих доходов с использованием специального коэффициента, отражающего риск, который сопровождает осуществленные инвестиции.

Согласно п. 15 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 широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу)».

Понятия и определения доходного подхода, представлены в разделе 15.1 Отчета, а там же в Федеральном стандарте оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», раздел III.

Затратный подход

Согласно п. 24 ФСО V «Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.» Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. Согласно п. 14 ФСО №10: «При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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.

Понятия и определения затратного подхода, представлены в разделе 15.1 Отчета, а там же в Федеральном стандарте оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», раздел IV.

Согласно п. 2 ФСО V Оценщик обязан использовать все три вышеуказанных подхода к оценке, либо обосновать отказ от использования какого-либо подхода.

Возможность и целесообразность применения различных подходов к оценке, а также выбор методики расчетов в рамках существующих подходов определяются в каждом случае отдельно, исходя из многих факторов, в том числе специфики объекта оценки, особенностей конкретного рынка, вида определяемой стоимости, состава сведений, содержащихся в собранной информации.

Учитывая вышеперечисленные факторы, рыночная стоимость объекта оценки при проведении настоящей оценки определялась исключительно в рамках сравнительного подхода к оценке.

Обоснование отказа от применения доходного подхода

Доходный подход к оценке не применялся, т.к. в распоряжении Оценщика отсутствует информация о потоках доходов и расходов, генерируемых оцениваемым объектом. У Оценщика отсутствует возможность рассчитать возможный доход от эксплуатации объекта оценки ввиду неразвитости рынка аренды автомобилей, а также отсутствия информации о доле дохода, приносимой данным ТС.

Обоснование отказа от применения затратного подхода

Затратный подход к оценке не может быть применен, вследствие того, что модельный ряд и комплектация марок постоянно совершенствуются, модель оцениваемого автомобиля на дату оценки уже не выпускается, поэтому невозможно корректно определить затраты на воспроизводство или замещение Объекта оценки. Учитывая вышесказанное, Оценщик принял решение об отказе от использования затратного подхода для определения рыночной стоимости, оцениваемого автомобиля.

15.2. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Как было указано выше в настоящем отчете, сравнительный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах (пп. 14 п. III ФСО №1).

Применение того, или иного метода для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках какого-либо подхода к оценке согласно ФСО оценки является прерогативой Оценщика и при определении рыночной стоимости транспортных средств определяется исходя из специфики транспортного средства, особенностей конкретного рынка, вида определяемой стоимости, состава сведений, содержащихся в собранной информации.

В данном случае, учитывая вышеуказанные факторы, для расчета рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства в рамках сравнительного подхода к оценке Оценщиком применен метод сравнительного анализа продаж.

При применении метода сравнительного анализа продаж расчет рыночной стоимости объекта оценки выполняется в следующей последовательности:

- подбор информации по продажам и анализ предложений к продаже объектов, аналогичных оцениваемому;
- выбор параметров сравнения;
- сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
- согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

При подборе информации по продажам (предложениям к продаже) объектов, аналогичных оцениваемому, Оценщиком использована информация с интернет-сайтов (<https://www.avito.ru> и <https://auto.ru>) по предложениям к продаже транспортных средств на вторичном рынке на территории РФ за 2025 год.

Отличия между объектами, выбранными в качестве аналогов, и объектом оценки были учтены путем внесения поправок (корректировок) в стоимость объектов-аналогов.

Все вносимые поправки определялись как процент от цены, полученной на предыдущем этапе корректировки. При этом скорректированная цена объекта-аналога после учета следующей по счету поправки вычислялась по следующей формуле:

$$Ц_{pi} = Ц_{p(i-1)} * (1 + П_{pi}), \text{ где:}$$

$Ц_{p(i-1)}$ – цена объекта-аналога до внесения i -й поправки;

$П_{pi}$ – величина i -й процентной поправки.

Поправки вносились на основании «Справочника оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д.В., Крайникова Т.В., Аюбян А.А., Шмыкова К.А., Нестерова Д.В., Смоляк С.А., Фоменко А.Н.- Издание третье, -

Нижний-Новгород: Приволжский центр методического и информационно-аналитического обеспечения оценки, 2023».

В случае если оцениваемый объект лучше аналога по какому-либо параметру, то цена аналога путем внесения поправки увеличивалась, и, соответственно, наоборот, если объект оценки хуже аналога, цена аналога уменьшалась.

В результате проведения корректировок для каждого объекта сравнения была получена скорректированная цена. Окончательное обоснование вывода о едином показателе рыночной стоимости объекта оценки заключалось в придании каждому члену ряда скорректированных цен объектов-аналогов весового коэффициента, учитывающего степень отличия объекта-аналога от объекта оценки. При этом принимались во внимание диапазон разброса скорректированных цен продаж, количество поправок (корректировок) для каждого объекта-аналога, общая сумма внесенных поправок.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнительного анализа продаж приведен в нижеследующей таблице:

Информация по сделкам и предложениям к продаже транспортного средства "Nissan Bluebird Sylphy "					
Характеристики	Единицы измер.	Объект оценки	Данные по сравниваемым объектам (объектам-аналогам)		
			Объект 1	Объект 2	Объект 3
Цена продажи	руб.	?	150 000	180 000	175 000
Право собст-ти		полное	полное	полное	полное
Условия финанс.		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Условия сделки		коммерч.	предл.торг	предл.торг	предл.торг
Дата сделки	м.г.	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Год выпуска	год	2001	2001	2000	2001
Возраст ТС (Тф)	лет	24	24	25	24
Объем двигателя	см./куб.	1769	1769	1769	1769
Мощность двигателя	л./с.	120	120	120	120
Пробег	тыс. км.	340.20	250.00	250,00	300,00
Тех. состояние		неудовлетворительное	неудовлетворительное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Источник информации			https://auto.drom.ru/bazmaul/nissan/bluebird-sylphy/377812122.htm	https://www.avito.ru/taravtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2000_25_000_km_7547168678?context=14&slAAAAAAAAA_wE_AMD_YTovOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9vaXR5IjttOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjtt9voYABj8AAAAA	https://www.avito.ru/krasnovarsk/avtomobili/nissan_bluebird_sylphy_1.8_at_2001_300_000_km_7348682732?context=14&slAAAAAAAAA_wE_AMD_YTovOntzOjEzOiJsb2NhbfBvaW9vaXR5IjttOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjGVnFkYk1Cd0Q3bXNlc3ZNIjtt9voYABj8AAAAA
Выбор единицы сравнения					
Цена продажи	руб.	?	150 000	180 000	175 000
Таблица корректировок цен продаж по сравниваемым объектам					
Право собст-ти		полное	полное	полное	полное
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректир. цена	руб.		150 000	180 000	175 000
Условия финанс.		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректир. цена	руб.		150 000	180 000	175 000
Условия сделки		коммерч.	предл.торг	предл.торг	предл.торг
Корректировка	%		-9,60%	-9,60%	-9,60%
Скорректир. цена	руб.		135 600	162 720	158 200
Дата сделки	м.г.	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректир. цена	руб.		135 600	162 720	158 200
Год выпуска	год	2001	2001	2000	2001
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректир. цена	руб.		135 600	162 720	158 200
Мощность двигателя	л./с.	120	120	120	120

Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректир. цена	руб.		135 600	162 720	158 200
Пробег	тыс. км.	340,20	250	250	300
Значение функции Ω		1,760	1,580	1,625	1,680
Износ физический	%	82,82	79,42	80,33	81,38
Корректировка	%		0,835	0,873	0,923
Скорректир. цена	руб.		113 204	142 102	145 971
Тех. состояние		неудовлетворительное	неудовлетворительное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
Корректировка	%		0,00%	-12,50%	-12,50%
Скорректир. цена	руб.		113 204	124 339	127 725
Общая коррекция	руб.		-36 796	-55 661	-47 275
Кол-во поправок	шт.		2	3	3
Весовой коэф-ент			0,40	0,30	0,30
Стоимость объекта по средневзвешенной составит: $(926\,768 \cdot 0,333 + 1\,008\,978 \cdot 0,333 + 928\,037 \cdot 0,333) / (0,333 + 0,333 + 0,333) = 120\,901$ рубль					

Обоснование корректировок:

- **Корректировка на торг** - Для определения величины скидки на «торг» нами использованы данные Справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, Нижний Новгород, 2023 г., стр. 49, Таблица 2.2.1.1. «Средние значения и доверительные интервалы для скидки на «торг» в %.

В соответствии с данным изданием диапазон доверительного интервала скидки на торг для группы «транспорт и спецтехника общего применения» составляет 6,9-12,2%.

В рамках настоящей оценки, учитывая состояние автомобиля, величина скидки на торг принята, как среднее значение доверительного интервала в размере -9,6%. Корректировка применена ко всем аналогам в сторону уменьшения.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	15,5%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%

- **Корректировка на физический износ** - Корректировка значений единиц сравнения объектов-аналогов для объектов оценки на износ проводилась по следующей формуле:

$$K_{\text{фи}} = (100\% - I_{\text{оц}}) / (100\% - I_{\text{ан}})$$

где:

$K_{\text{фи}}$ – поправка на техническое состояние;

$I_{\text{оц}}$ – износ оцениваемого объекта;

$I_{\text{ан}}$ – износ объекта-аналога.

Для автотранспортных средств физический износ находят выражение через возраст техники и ее пробег.

Расчет износа аналогов производится по формуле:

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

где e – основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$;

Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега Транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для аналогов принят в соответствии методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98 и составляет:

Вид зависимости Ω при расчете износа транспортных средств

Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\text{ф}} + 0,002 \cdot L_{\text{ф}}$

$T_{\text{ф}}$ – фактический возраст с начала эксплуатации (лет.)

$L_{\text{ф}}$ – пробег с начала эксплуатации (км.)

Расчет функции Ω :

Объект оценки	Объект 1	Объект 2	Объект 3
$0,045 \cdot 24 + 0,002 \cdot 340,2 = 1,76$	$0,045 \cdot 24 + 0,002 \cdot 250 = 1,58$	$0,045 \cdot 25 + 0,002 \cdot 250 = 1,625$	$0,045 \cdot 24 + 0,002 \cdot 300 = 1,68$

Расчет физического износа:

Объект оценки	Объект 1	Объект 2	Объект 3
$100 \cdot (1 - 2.72^{-1.76}) = 82.82$	$100 \cdot (1 - 2.72^{-1.38}) = 79.42$	$100 \cdot (1 - 2.72^{-1.625}) = 80.33$	$100 \cdot (1 - 2.72^{-1.08}) = 81.38$

Расчет корректировки на физический износ:

Объект 1	Объект 2	Объект 3
$(100 - 82.82) / (100 - 79.42) = 0.835$	$(100 - 82.82) / (100 - 80.33) = 0.873$	$(100 - 82.82) / (100 - 81.38) = 0.923$

- **Корректировка на физическое состояние** - Для определения величины скидки на «физическое состояние» Оценщиком использованы данные на основании Метода экспертного анализа физического состояния, основанного на положениях РД 37.009.015-98. В частности, в РД 37.009.015-98 содержится Таблица № 1 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства», в которой приведены экспертные оценки состояния транспортного средства, даны физические характеристики указанных состояний и указан износ (в %), соответствующий определенному физическому состоянию:

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

В результате визуального осмотра объекта, анализа предоставленных документов и интервьюирования заказчика объекта оценки, оцениваемое транспортное средство находится в неудовлетворительном физическом состоянии. При неудовлетворительном техническом состоянии транспортного средства значение показателя физического износа находится в диапазоне до 80%. В данном случае, учитывая фактическое состояние транспортного средства на дату оценки, значение показателя физического износа принимается как $I_{физ} = 80\%$.

Расчет корректировки:

Показатель	Объект оценки	Объект 1	Объект 2	Объект 3
Физическое состояние	Неудовлетворительное	Неудовлетворительное	Условно-пригодное	Условно-пригодное
В процентах	80%	80.0%	$(60 + 75) / 2 = 67.5\%$	67.5%
Расчет корректировки		$= 67.5\% - 80.0\% = -17.5\%$	$= 67.5\% - 80.0\% = -12.5\%$	$= 67.5\% - 80.0\% = -12.5\%$
Корректировка		0%	-12.5%	-12.5%

Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке. В настоящее время практически отсутствуют методики обоснования весовых коэффициентов в сравнительном подходе. В данном случае применялся вариант распределения весовых коэффициентов, методом прямого поэлементного сравнения аналогов с объектом оценки.

Применяем математический способ расчета весовых коэффициентов. Для этого рассчитываем параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производился расчет по следующей формуле:

11. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р 031/12/194-0376-98», утверждена Департаментом автомобильного транспорта Министерства транспорта РФ 10.12.1998г. - М: Компания «Автотоплиц-Плюс», 2005г.
12. Андрианов Ю.В. «Оценка автотранспортных средств». - М. «Дело», 2002г. - 488с.
13. Андрианов Ю.В. «Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта» - М. Международная Академия оценки и консалтинга, 2003г. - 244с.
14. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» - учебное пособие под общей редакцией Антонова В.П. - М. Институт оценки природных ресурсов, 2001г. - 392с.
15. Справочник оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / Лейфер Л.А., Фоменко А.Н., Смаляк С.А., Крайникова Т.В., Нестерова Д.В., Шмыкова К.А., Акбян А.А., Фролова Н.П., Дюбюк Д.В. - Издание третье. - Нижний-Новгород Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023.
16. Информация из сети Интернет (ссылки на сайты содержатся в отчете).
17. Документация на объект оценки.

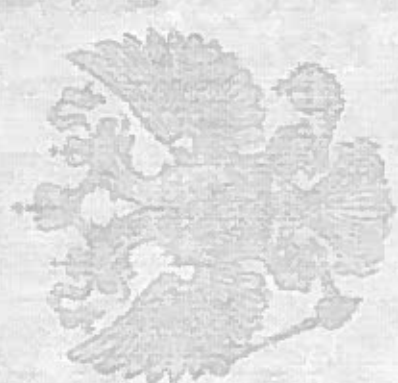
XVII. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копия Диплома об образовании Оценщика - на 2 листах.
2. Копия Свидетельства о браке - на 1 листе.
3. Копия Свидетельства о членстве в саморегулируемой организации оценщиков - на 1 листе.
4. Копия Выписки из реестра саморегулирующей организации оценщиков - на 1 листе.
5. Копия Квалификационного аттестата «Оценка движимого имущества» - на 2 листах.
6. Копия Страхового полиса страхования профессиональной ответственности оценщика - на 1 листе.
7. Копия Страхового полиса страхования профессиональной ответственности оценщика - на 1 листе.
8. Копия Паспорта транспортного средства - на 1 листе.
9. Копия Свидетельства о регистрации ТС - на 1 листе.
10. Фото объекта оценки - на 1 листе.
11. Информация об объектах-аналогах - на 2 листах.

Итого приложения на 14 (Четырнадцать) листах.

**Частнопрактикующий
оценщик Е. В. Евсина:**





ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер **03** **25 июня 2002 г.**



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Новосибирск
Новосибирская
государственная
академия
экономики и управления

ДИПЛОМ

АВС 1758883

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от **20 июня 2002** года
Борисовой
Ольге Владимировне

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ
экономист
по специальности
«финансы и кредит»



г. Новосибирск **2002 г.**

Борисова Елена Владимировна

Дата рождения

4 сентября 1979 года

Предшлущий документ об образовании
диплом бакалавра, выданный в 2001 году

Вступительные испытания

прошла

Поступила(а) в

1997 году в Новосибирскую государственную академию экономики и управления

Завершила(а) обучение в

2002 году в Новосибирской государственной академии экономики и управления

Нормативный период обучения по очной форме
5 лет

Направление/специальность

финансы и кредит

Специализация

оценка собственности

Курсовые работы:

1. Экономический словарь, удовлетворительно
2. Экономический словарь, отлично
3. Бухгалтерский учет, хорошо
4. Статистика, хорошо
5. Финансы, удовлетворительно
6. Деньги, кредит, банки, хорошо
7. Налоги и налогообложение, отлично
8. Оценка недвижимости, отлично
9. Оценка недвижимости, отлично
10. Оценка бизнеса, отлично

Практика:

преддипломная практика, 4 недели, отлично

Итоговые государственные экзамены:

итоговый междисциплинарный экзамен по специальности, хорошо

Выполнение и защита выпускной квалификационной работы

на тему: "Особенности оценки нематериальных активов и интеллектуальной собственности", отлично

Данный диплом дает право профессиональной деятельности в соответствии с уровнем образования и квалификацией.

Предложить см. на обороте

РОССИЙСКАЯ
ФЕДЕРАЦИЯ



**г. Новосибирск
Новосибирская
Государственная
Академия экономики и
Управления**

**ПРИЛОЖЕНИЕ
К ДИПЛОМУ**

№ **ЯВР 1956663**

03

(регистрационный номер)

25 июля 2002 года
(дата выдачи)

Регистратор
Государственной
академии экономики
и управления

от **21 июля 2002 года**

присуждена

квалификация

ЭКОНОМИСТ

по специальности

"Финансы"

Ректор

Декан

Секретарь



11-7 6704. 379676
от 19.10.2004.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Евсин
Михаил Александрович

гражданин России
русский

« 23 » марта 1978 г.

г.Новосибирск, Новосибирская область

Борисова

Елена Владимировна

гражданка России
русская

« 04 » сентября 1979 г.

г.Новосибирск, Новосибирская область

заключили брак

03.09.2004 третьего сентября
две тысячи четвёртого года

о чем 2004 года сентября месяца 03 числа

составлена запись акта о заключении брака № 220

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу **Евсин**

жене **Евсина**

Место государственной регистрации **отдел ЗАГС территориальной администрации Новосибирского района Новосибирской области**



Дата выдачи « 03 » сентября 2004 г.

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния

А.А.Костенко

I-ЕТ № 618518

М77.1.108.



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Валюта: Федеральной регистрационной службы России в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года № 0003

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10.10.2007

№

678-07

Дата

Идентификационный номер

Настоящим подтверждается, что

Евсина Елена Владимировна

(Ф.И.О. (полностью))

Паспорт 67 04 №379676, ОВД г. Ханты-Мансийска и района Ханты-Мансийского
автономного округа Тюменской области, 16.10.2004 г.

(Данные документа, удостоверяющего личность)

Новосибирская государственная академия экономики и управления, диплом о
профессиональной переподготовке: ПП № ДВС.1756663, 20.06.2002 г.

(Данные документа, удостоверяющего квалификацию)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 92 от « » 20.06.2007 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную
деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь
частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и
юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным феде-
ральным законодательством.

Исполнительный
директор НП АРМО

Должность и подпись (подпись)

Москва





**НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ**

<http://sroarmo.ru>

Включена в Федеральный регистрационный служебный Ресурс и Единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года № 0002

ИНН 7717528407 КПП 771701001

Адрес: 115184, г. Москва, Климентовский пер. д.1 офис 305

Почтовый адрес: 115184, Москва а/я 10

тел./факс: (495) 951-90-16, 951 24 69, тел.: (495) 507-78-54

Р/с 40703810300020000222 в ДУ «Москворецкое отделение» г. Москва, ОАО «МНБ»

кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525600

armorf@armorf.ru, www.sroarmo.ru

Выписка № 203

**из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».**

«11» октября 2007 года

Настоящая выписка из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» выдана по заявлению

Евсина Елена Владимировна

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

о том, что

Евсина Елена Владимировна

(Ф.И.О. заявителя)

Является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ

ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен(а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства

(нужное подчеркнуть)

«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ
МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

20.06.2007

за регистрационным № 92

Исполнительный директор
НП СРО АРМО



(подпись)

Петровская Е.В.



г. Тюмень, Россия

«11» марта 2025 г.

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7509R/776/50002/25

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7509R/776/50002/25 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования, при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Евсина Елена Владимировна
 Россия, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина, д. 128, каб. 311
 ИНН: 540430219428

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
 Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
 ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
 Лицензия СИ № 2239 от «16» сентября 2024 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 00:00 часов «15» марта 2025 г. по 24:00 часов «14» марта 2026 г. (Период страхования).

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей по каждому страховому случаю

300 000,00 (Триста тысяч и 00/100) рублей по одному потерпевшему

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

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии с п. 2.1.1 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

В 1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

В 2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

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

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

Руководитель направления (Уральский региональный центр/ Тюменский филиал/Блок корпоративных продаж/ Отдел корпоративных продаж)

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

Должность

Слепченко Наталья Васильевна

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044827-2

« 11 » октября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Евсиной Елене Владимировне

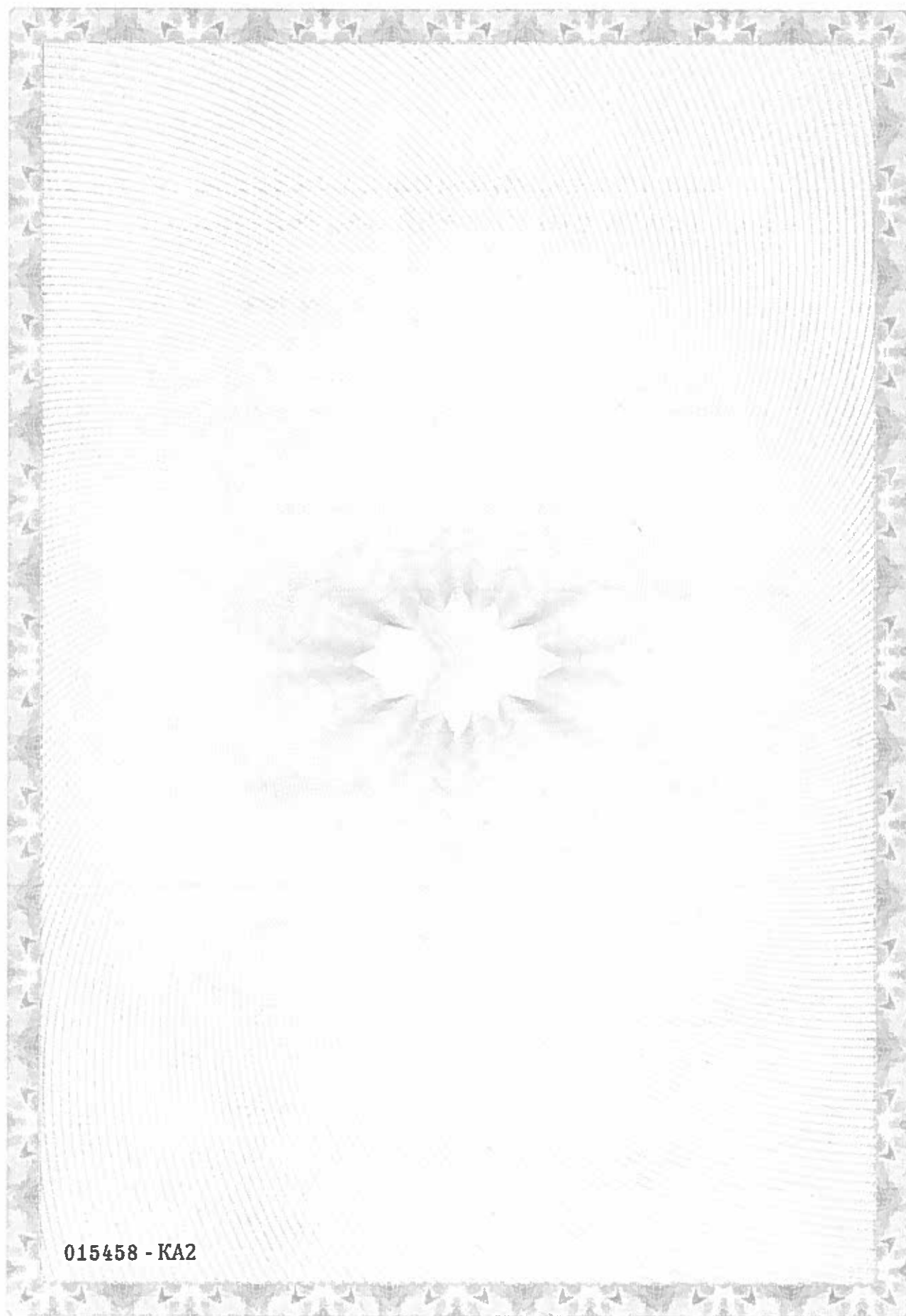
на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » октября 20 24 г. № 375

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » октября 20 27 г.



015458 - KA2



#178 MARCH 2025.1

№ 7509R/776/50003/25

Евсина Елена Владимировна
Россия, 628002, г. Ханты-Мансийск, ул. Гагарина д. 128 каб. 311

Акционерное Общество «АлифСтрахование»
Россия, 115280, г. Москва, инт. сер. г. муниципальный округ Даниловский пр. «Г. Пихомона, д. 15, пом. 2/15
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от «16» сентября 2024 г.

С 00 00 часов «12» июля 2025 г. по 24 00 часов «11» июля 2026 г. (Период страхования)

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

5 000 000,00 (Пять, миллион(ов) и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
5 000 000,00 (Пять, миллион(ов) и 00/100) рублей по одному несчастному случаю

Не установлена.

В соответствии с п. 2.1.1 Правил,

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

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

Территория страхования Российской Федерации

АО «АльфаСтрахование»

Руководитель филиала (полное наименование региональный центр/Поменский филиал/Банк корпоративных продаж/Фонд корпоративных продаж)

Слепченко Наталья Пасильченко

Доверенность №0993/25N от 17.02.2025

Менеджер донора со стороны Страховщика *Савиченко Наталья Васильевна*
Тел. (343) 287-0-287/6/2113 электронная почта SuverovaNV@nastrah.ru

Пашамаванне (ф. и. о.) ПОРШНЕР ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р.п. Ханты-Мансийск, п. Кайгороды, ул. Старая Нитерская, дом 34
Дата продажи (покупки) 29.10.2024
Документ на право собственности Договор с простейшей письменной формой
Подпись прежнего собственника Подпись М.П.
Свидетельство о регистрации ТС № 342985 серия М514НУ786
Дата регистрации 29.10.2024
Подпись покупателя Подпись М.П.
Оформление (ф. и. о.) ПОРШНЕР ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р.п. Ханты-Мансийск, п. Кайгороды, ул. Старая Нитерская, дом 34
Дата продажи (покупки) 29.10.2024
Документ на право собственности Договор с простейшей письменной формой
Подпись прежнего собственника Подпись М.П.
Свидетельство о регистрации ТС № 357829 серия М514НУ786
Дата регистрации 29.10.2024
Подпись покупателя Подпись М.П.
Оформление (ф. и. о.) ПОРШНЕР ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р.п. Ханты-Мансийск, п. Кайгороды, ул. Старая Нитерская, дом 34
Дата продажи (покупки) 29.10.2024
Документ на право собственности Договор с простейшей письменной формой
Подпись прежнего собственника Подпись М.П.
Свидетельство о регистрации ТС № 357829 серия М514НУ786
Дата регистрации 29.10.2024
Подпись покупателя Подпись М.П.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА
86 РТ 216000
1. Идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ
2. Марка, модель ТС НИССАН БЛЮБЕРД СИЛЬФОН
3. Идентификационный номер (VIN) ОТСУТСТВУЕТ
4. Категория ТС ВАН
5. Год выпуска ТС 2001
6. Модель, № двигателя QG18373036
7. Шасси (рама), № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № QG10019110
9. Цвет кузова (кабина, прицеп) БЕЛЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 120 (88,2)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1729
12. Рабочий объем двигателя, л. 1,7
13. Эмиссия CO2, г/км 172
14. Максимальная масса, кг 1720
15. Максимальная масса с грузом, кг 1720
16. Протяженность (в км) 1720
17. Обороты в минуту ОТСУТСТВУЕТ
18. Страна происхождения ЯПОНИЯ
19. Страна происхождения ЯПОНИЯ
20. Технические характеристики ПРОВЕРЯЮТСЯ
21. Наименование (ф. и. о.) ПОРШНЕР ЕВГЕНИЙ АЛЕКСАНДРОВИЧ
Адрес Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р.п. Ханты-Мансийск, п. Кайгороды, ул. Старая Нитерская, дом 34
Дата продажи (покупки) 29.10.2024
Документ на право собственности Договор с простейшей письменной формой
Подпись прежнего собственника Подпись М.П.
Свидетельство о регистрации ТС № 357829 серия М514НУ786
Дата регистрации 29.10.2024
Подпись покупателя Подпись М.П.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Государственный регистрационный номер

M614HY186

Идентификационный номер (VIN)

ОТСУТСТВУЕТ

Марка **НИССАН БЛЮБЕРД СИЛЬОН**

Модель **NISSAN BLUEBIRD SYLPHY**

Тип ТС **Легковой седан**

Категория ТС (ABCD, прицепа) **B/M1**

Год выпуска ТС **2001**

Шасси (рама) **Н** **ОТСУТСТВУЕТ**

Кузов (кабина, прицеп) **Н**

QG10019110

Цвет **БОРДОВЫЙ**

Оборудование типа ТС **Н**

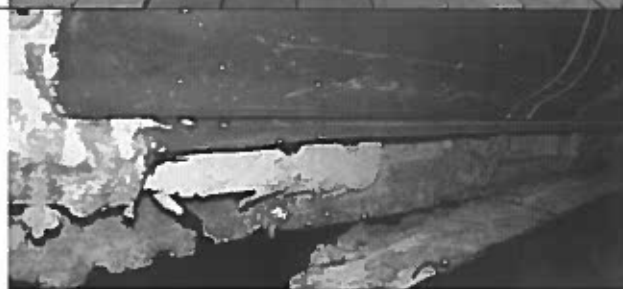
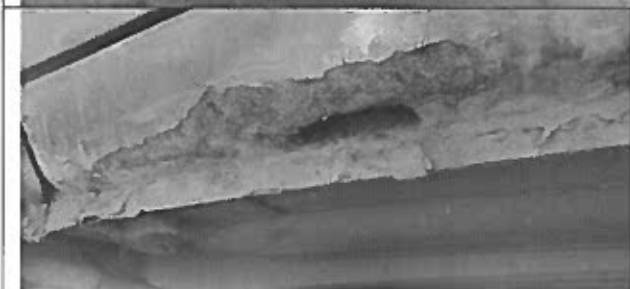
Экологический класс **НЕ УСТАНОВЛЕНО**

Паспорт ТС **386PT 216000**

Технически допустимая макс. масса, кг **1445**

Масса в снаряженном состоянии, кг **1170**

99 73 357829



Пропирувано, пропугмеровано
на 38 лист. Спецдиплет по
оценке имущества Е.В. Евсина.

