



**ИНСТИТУТ
ОЦЕНКИ**

**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт независимой оценки, экспертизы и
права»**

ИНН\КПП 1327006179\132601001 ОГРН 1081327000556

Юридический/почтовый адрес: 430005, РМ, г.Саранск, ул.

Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а

сайт: <http://expert-saransk.ru/> e-mail: expert13-saransk@yandex.ru

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ООО «Институт независимой
оценки, экспертизы и права»

_____/Е.В.Ламзин/

08 октября 2024 года

ОТЧЕТ № ОЦ155-2024/2

об оценке рыночной стоимости движимого имущества,
принадлежащего ОАО «Ламзурь»

Дата составления отчета: 08 октября 2024 г.

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки: Договор №ОЦ155-2024 от 05 сентября 2024 г.

Дата оценки: 07 октября 2024 г.

Заказчик: Открытое акционерное общество «Ламзурь», в лице конкурсного управляющего Барановой Елены Олеговны, действующей на основании определения Арбитражного суда Республики Мордовия от 02.11.2023 г. по делу № А39-4193/2021

Исполнитель: ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права »
(оценщик Лобов Владимир Алексеевич)

Саранск 2024

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	1) Грузовая самосвал ГАЗ СА3 350701, государственный регистрационный знак Е280СС 13 2) Легковой автомобиль HONDA PILOT, государственный регистрационный знак К285КО 13 3) Автомобиль самосвал ГАЗ-СА3-3507-01, государственный регистрационный знак В377ММ 13 4) Автомобиль грузовой бортовой МАЗ 53366, государственный регистрационный знак Е948ЕМ 13 5) Легковой автомобиль Форд Фокус, государственный регистрационный знак Е423ХХ 13 6) Грузовой МАЗ-630305-021, государственный регистрационный знак Е334ХХ 13 7) Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е467ММ 13 8) Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е544РР 13 9) Погрузчик TOYOTA 10) Полуприцеп цистерна VAN HOOL 3D0005, государственный регистрационный знак ЕЕ7377 13 11) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8565 12) Электропогрузчик HYSTER J1.6 XN MWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8568 13) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8566 14) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8564 15) Автопогрузчик ДВ 1792 33.20, Заводской номер 52262615 16) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-V 250 D 4 MATIC, государственный регистрационный знак Е606ММ 13 17) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак К454УМ 13 18) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак Е038КМ 13 19) Автомобиль НИВА ШЕВРОЛЕ, государственный регистрационный знак К526ХВ 13 20) Грузовой фургон цельнометаллический ГАЗ-2705, государственный регистрационный знак В364ОХ 13 21) Автопогрузчик (ОТП) ДВ 40810 22) Автопогрузчик 40810 М, заводской номер 367/4624 23) Ковш V=0,25 куб.м.(Ф.) 24) Грузовой тягач седельный МАЗ-5440А9-1320-031, государственный регистрационный знак Е934РТ 13 25) Полуприцеп МАЗ 975800-3010, государственный регистрационный знак ЕА 4617 13 26) Автобус ПАЗ 32053, государственный регистрационный знак В032УМ 13 27) Экскаватор ЭО2621/ЮМЗ, государственный регистрационный знак 13 МВ 7189
Номер отчета	№ ОЦ155-2024/2
Дата составления отчета:	08 октября 2024 г.
Основание для проведения оценки:	Договор №ОЦ155-2024 от 05 сентября 2024 года, заключен с Открытое акционерное общество «Ламзурь», в лице конкурсного управляющего Барановой Елены Олеговны, действующей на основании определения Арбитражного суда Республики Мордовия от 02.11.2023 г. по делу № А39-4193/2021
Имущественные права на объекты оценки	Собственность
Наименование собственника	Открытое акционерное общество "Ламзурь" (ОГРН 1021300982955, ИНН 1326026535, 430004, Республика Мордовия, г. Саранск, ул.А.Невского, д. 67)
Существующие ограничения (обременения) права	отсутствует

Приведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость имущества с учетом округлений на дату оценки составляет:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
Грузовая самосвал ГАЗ САЗ 350701, государственный регистрационный знак Е280СС 13	363 000,00
Легковой автомобиль HONDA PILOT, государственный регистрационный знак К285КО 13	2 142 000,00
Автомобиль самосвал ГАЗ-САЗ-3507-01, государственный регистрационный знак В377ММ 13	199 000,00
Автомобиль грузовой бортовой МАЗ 53366, государственный регистрационный знак Е948ЕМ 13	400 000,00
Легковой автомобиль Форд Фокус, государственный регистрационный знак Е423ХХ 13	230 000,00
Грузовой МАЗ-630305-021, государственный регистрационный знак Е334ХХ 13	1 694 000,00
Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е467ММ 13	387 000,00
Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е544РР 13	387 000,00
Погрузчик TOYOTA	789 000,00
Полуприцеп цистерна VAN HOOL 3D0005, государственный регистрационный знак ЕЕ7377 13	1 485 000,00
Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8565	36 000,00
Электропогрузчик HYSTER J1.6 XN MWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8568	561 000,00
Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8566	586 000,00
Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8564	37 000,00
Автопогрузчик ДВ 1792 33.20, Заводской номер 52262615	71 000,00
Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-V 250 D 4 MATIC, государственный регистрационный знак Е606ММ 13	4 538 000,00
Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак К454УМ 13	2 083 000,00
Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак Е038КМ 13	617 000,00
Автомобиль НИВА ШЕВРОЛЕ, государственный регистрационный знак К526ХВ 13	197 000,00
Грузовой фургон цельнометаллический ГАЗ-2705, государственный регистрационный знак В364ОХ 13	162 000,00
Автопогрузчик (ОТП) ДВ 40810	94 000,00
Автопогрузчик 40810 М, заводской номер 367/4624	298 000,00
Ковш V=0,25 куб.м.(Ф.)	13 000,00
Грузовой тягач седельный МАЗ-5440А9-1320-031, государственный регистрационный знак Е934РТ 13	688 000,00
Полуприцеп МАЗ 975800-3010, государственный регистрационный знак ЕА 4617 13	855 000,00
Автобус ПАЗ 32053, государственный регистрационный знак В032УМ 13	177 000,00
Экскаватор ЭО2621/ЮМЗ, государственный регистрационный знак 13 МВ 7189	332 000,00

С уважением,
директор ООО «Институт независимой
оценки, экспертизы и права»

Ламзин Е.В.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	2
1.2 Задание на оценку	5
1.3 Сведения о заказчике оценки	6
1.4 Сведения об Оценщике	7
1.5 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)	8
1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации	9
1.7 Заявление о соответствии	10
1.8 Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения ..	10
1.9 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
1.10 Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия	11
1.11 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	14
2 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	16
2.1 Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события	16
2.2 Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость	20
2.3 Классификация и сегментация рынка движимого имущества	24
2.3.1 Рынок легковых автомобилей с пробегом	28
2.3.2 Рынок грузовых автомобилей с пробегом	29
3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ	31
4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	32
5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	64
6. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	64
7. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО ЦЕНЕ ЛОМА	69
8. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	70
9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	88
10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	90
11. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ	91
ПРИЛОЖЕНИЯ	129

1.2 Задание на оценку

Таблица 1. Задание на оценку

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	1) Грузовая самосвал ГАЗ САЗ 350701, государственный регистрационный знак Е280СС 13 2) Легковой автомобиль HONDA PILOT, государственный регистрационный знак К285КО 13 3) Автомобиль самосвал ГАЗ-САЗ-3507-01, государственный регистрационный знак В377ММ 13 4) Автомобиль грузовой бортовой МАЗ 53366, государственный регистрационный знак Е948ЕМ 13 5) Легковой автомобиль Форд Фокус, государственный регистрационный знак Е423ХХ 13 6) Грузовой МАЗ-630305-021, государственный регистрационный знак Е334ХХ 13 7) Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е467ММ 13 8) Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е544РР 13 9) Погрузчик TOYOTA 10) Полуприцеп цистерна VAN HOOL 3D0005, государственный регистрационный знак ЕЕ7377 13 11) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8565 12) Электропогрузчик HYSTER J1.6 XN MWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8568 13) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8566 14) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8564 15) Автопогрузчик ДВ 1792 33.20, Заводской номер 52262615 16) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-V 250 D 4 MATIC, государственный регистрационный знак Е606ММ 13 17) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак К454УМ 13 18) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак Е038КМ 13 19) Автомобиль НИВА ШЕВРОЛЕ, государственный регистрационный знак К526ХВ 13 20) Грузовой фургон цельнометаллический ГАЗ-2705, государственный регистрационный знак В364ОХ 13 21) Автопогрузчик (ОТП) ДВ 40810 22) Автопогрузчик 40810 М, заводской номер 367/4624 23) Ковш V=0,25 куб.м.(Ф.) 24) Грузовой тягач седельный МАЗ-5440А9-1320-031, государственный регистрационный знак Е934РТ 13 25) Полуприцеп МАЗ 975800-3010, государственный регистрационный знак ЕА 4617 13 26) Автобус ПАЗ 32053, государственный регистрационный знак В032УМ 13 27) Экскаватор ЭО2621/ЮМЗ, государственный регистрационный знак 13 МВ 7189
Существующие имущественные права на объект оценки:	объекты оценки принадлежат Заказчику оценки на праве собственности
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Обременений и ограничения прав: арест, ипотека в силу закона
Обладатель оцениваемых прав:	Открытое акционерное общество "Ламзурь" (ОГРН 1021300982955, ИНН 1326026535, 430004, Республика Мордовия, г. Саранск, ул.А.Невского, д. 67)
Цель оценки (необходимость проведения оценки ¹):	определение рыночной стоимости объектов оценки для дальнейшей реализации в рамках процедуры конкурсного производства в отношении

¹ С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

	Открытое акционерное общество "Ламзурь" (ОГРН 1021300982955, ИНН 1326026535, 430004, Республика Мордовия, г. Саранск, ул.А.Невского, д. 67)
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Для реализации объектов оценки
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
Дата оценки:	07 октября 2024 г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	07 октября 2024 г.
Период (срок) проведения работ по оценке:	05 сентября 2024 г. – 08 октября 2024 г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	Характеристики объекта оценки принимаются на основании документов, предоставленных заказчиком: свидетельства о собственности, тех. паспорта, ПТС, СТС, ПСМ, инвентаризационные описи, договора купли-продажи.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

1.3 Сведения о заказчике оценки

Таблица 2. Сведения о заказчике

Заказчик	Открытое акционерное общество «Ламзурь», в лице конкурсного управляющего Барановой Елены Олеговны действующей на основании определения Арбитражного суда Республики Мордовия от 02.11.2023 г. по делу № А39-4193/2021
Реквизиты	ОГРН 1021300982955, ИНН 1326026535, 430004, Республика Мордовия, г. Саранск, ул.А.Невского, д. 67 Р/с: 40702810628000027909 в АКБ "ТРАНССТРОЙБАНК" (АО) к/с 30101810845250000326 БИК 044525326

1.4 Сведения об Оценщике

Таблица 3. Сведения об Оценщике

ФИО	Лобов Владимир Алексеевич
Место нахождения	Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а
Информация о членстве в СРОО	101000, город Москва, Потаповский пер, д. 16/5 стр. 1, мансарда 3 кабинет 2,3,4,5,7,14 Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» №962 от 12.03.2013г.
№, дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке Нижегородского Государственного университета им. Н.И.Лобачевского о профессиональной переподготовке ПП №826975 от 18.06.2012г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Страховой полис №23080В4000763 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности в Страховое Акционерное общество «ВСК» на период с 01.01.2023 по 31.05.2025г. на три миллиона руб.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №030715-2 от 08.10.2021г. «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 08.10.2021г. №221
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2012 г.
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, кем и когда выдан	паспорт 22 09 529172 ОУФМС России по Нижегородской области в Нижегородском районе г. Нижнего Новгорода 29.03.2010г., код подразделения 520-005
Сведения о независимости оценщика	Оценщик Лобов В.А. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Сухов Э.В. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанным лицом в близком родстве или свойстве. Оценщик Лобов В.А. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательных прав вне договора и не является участником (членом) кредитором – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости, указанной в настоящем отчете об оценке.
Дополнительно указывается для оценщика, работающего на основании трудового договора	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Институт независимой оценки, экспертизы и права»
ОГРН	1081182000556
Дата присвоения ОГРН	09 апреля 2008г.
Местонахождение юридического лица	Республика Мордовия, г.Саранск, ул. Б.Хмельницкого, д. 59, помещение 1а
Сведения о страховании ответственности компании	Страховой полис №23040В4000004 от 24.05.2023 г. , выдан САО "ВСК", г.Москва, ул.Островная, д.4, срок страхования с 03 июня 2023г. по 02 июня 2026г. страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей
Контактная информация юридического лица	Тел. 8 (8342)314561, 89603300358, e-mail: expert13-saransk@yandex.ru
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте

	оценки и не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Оценка проведена Оценщиками ООО «Институт независимой оценки, экспертизы и права» лично без привлечения сторонних организаций и специалистов. Обращение к сторонним организациям или специалистам происходило лишь в рамках использования их баз данных и знаний в качестве источников информации. Сведения обо всех специалистах (организациях), информация от которых была получена и использована в настоящем Отчёте (в качестве консультирования), указаны далее по тексту. Квалификация привлекаемых специалистов (работников организаций), используемая только в целях получения открытой информации, признается достаточной – соответственно, данные специалисты (работники организаций) могут быть привлечены в качестве источников информации, обладающих необходимой степенью достоверности.

Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах: не привлекались

1.5 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщика.

2. В данной работе Оценщик основывался на информации, включающей в себя, но не ограниченной, отраслевой статистикой, соответствующим рынком, демографическими и финансовыми данными, полученной за время проведения исследования, а так же из вторичных источников информации и документов, предоставленных владельцами.

3. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

4. Перед Оценщиком не ставилась задача, и он не проводил, как часть настоящего исследования, специальные экспертизы — юридическую экспертизу прав собственности, строительно-техническую, технологическую экспертизу оцениваемого имущества и экологическую экспертизу, аудиторскую проверку финансовой отчетности.

5. От Оценщика не требуется и он не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

6. Любые чертежи и рисунки, содержащиеся в отчете, могут отражать приблизительные размеры и призваны помочь получить визуальное представление о собственности. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи и рисунки в случае любого другого их использования. Оценщик не проводил измерительной работы на местности и не принимает на себя ответственность за результаты таковых.

7. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов, кроме оговоренных в отчете. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.

8. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком.

9. Мнение Оценщика относительно стоимости собственности действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно и на стоимость оцениваемого имущества.

10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

11. Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина рыночной стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимого от того выражена она одним числом, или в виде диапазона.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

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

1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

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

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

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

-Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

-Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

-Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

-Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

Таблица 4. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

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

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

Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

Обоснования применения используемых стандартов:

Оценщик является субъектом Российской Федерации и производит оценку на ее территории; результаты оценки будут использованы на территории Российской Федерации; в данном Отчете применяются нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность и имущественно-правовые отношения в Российской Федерации.

В соответствии с назначением оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г. и стандартов обязательных к применению членами саморегулируемой организации оценщиков.

1.7 Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

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

1.8 Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Распоряжение Минимущества Российской Федерации №578-р от 06.03.2002г. «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков»;
- Страницы сайтов сети Internet
- Данные, полученные при непосредственном изучении объекта оценки согласно представленным Заказчиком документам;
- Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023;

–Данные по социально-экономическому развитию РФ и регионов, полученные согласно официальным источникам (<https://rosstat.gov.ru/>; <https://www.gks.ru/>; <https://mrd.gks.ru/>)

1.9 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком предоставлены копии следующих документов (представлены в приложении к Отчету):

Копия паспорта транспортного средства 13 КС 205637, дата выдачи 31.05.2004 г.

Копия Свидетельства о государственной регистрации права 13 НК 4646865, дата выдачи 08.06.2004 г.

Копия паспорта транспортного средства 78 УУ 026579, дата выдачи 28.11.2013 г.

Копия паспорта транспортного средства 13 ВТ 589711, дата выдачи 18.12.1998 г.

Копия паспорта транспортного средства 13 ТК 722340, дата выдачи 27.07.1999 г.

Копия паспорта транспортного средства 47 ТМ 433122, дата выдачи 18.01.2005 г.

Копия паспорта транспортного средства 77 ТС 374417, дата выдачи 22.03.2005 г.

Копия Свидетельства о государственной регистрации права 13 НВ 646550

Копия паспорта транспортного средства 77 ТМ 173561, дата выдачи 11.04.2003 г.

Копия Свидетельства о государственной регистрации права 13 НР 079143

Копия паспорта транспортного средства 77 ТЕ 991936, дата выдачи 07.04.2003 г.

Копия Свидетельства о государственной регистрации права 13 ТВ 888067, дата выдачи 16.01.2009 г.

Копия паспорта транспортного средства 78 ТС 454234, дата выдачи 21.05.2005 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ТС 289852, дата выдачи 04.06.2012 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ТС 744390, дата выдачи 08.04.2012 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ТС 289859, дата выдачи 04.08.2012 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ТС 523270, дата выдачи 27.09.2011 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ВВ496842, дата выдачи 16.08.2005 г.

Копия паспорта транспортного средства 77 УО 658921, дата выдачи 20.02.2017 г.

Копия паспорта транспортного средства 77 УК 412250, дата выдачи 22.02.2013 г.

Копия паспорта транспортного средства 77 УЕ 400801, дата выдачи 22.10.2009 г.

Копия паспорта транспортного средства 63 КО 100656, дата выдачи 22.04.2003 г.

Копия паспорта транспортного средства 52 МО 317297, дата выдачи 07.09.2007 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ВВ 444042, дата выдачи 22.02.2005 г.

Копия паспорта транспортного средства 77 УО 531586, дата выдачи 27.02.2012 г.

Копия Свидетельства о государственной регистрации права 13 29 №572008, дата выдачи 28.02.2015 г.

Копия паспорта транспортного средства 52 МР 288126, дата выдачи 25.08.2008 г.

Копия паспорта самоходной машины и других видов техники ВА 137577, дата выдачи 20.05.2009 г.

1.10 Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения

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

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с

конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине

цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

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

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

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

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

использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

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

1.11 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Оценка — это совокупность логических процедур и расчётов, имеющих целью формирование обоснованного заключения о величине стоимости оцениваемых прав на объект. По сути, это моделирование представлений потенциальных рационально мыслящих и свободных в действиях покупателей и продавцов (арендаторов и арендодателей) о полезности имущества, зависимости таковой от его свойств и об их готовности приобрести данное имущество (расстаться с ним) за приемлемую (по их представлениям) сумму денег.

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т.п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта. Он должен состоять из следующих основных этапов:

Заключение с Заказчиком договора на оказание услуг по оценке.

Постановка задания на оценку. Идентификация оцениваемого актива. Определение целей и задач оценки, оцениваемых прав, вида оцениваемой стоимости, способа возможного использования и границ применимости результатов оценки. Согласование с Заказчиком объема и требуемых акцентов исследования, основных допущений и ограничений оценки.

Описание и анализ объекта оценки. Техническое состояние имущества. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

Анализ конкурентного окружения и факторов, влияющих на стоимость. Анализ рынка, соотношение спроса и предложения, конкурентный контекст, его динамика и перспективы развития. Финансовые альтернативы с аналогичным риском инвестирования. Типичные участники рынка, их мотивация, стандартные условия сделок.

Анализ наилучшего способа использования объекта оценки. В соответствии с МСО, под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту — НЭИ) объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной».

Выбор методов оценки в рамках стандартных подходов к оценке. Согласно Стандартам оценки, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности в Российской Федерации, в оценке анализируется применимость использования трех подходов: затратного, сравнительного и доходного. В рамках каждого из подходов существует набор методов оценки, т.е. конкретных способов расчета стоимости объекта.

Проведение расчетов. В рамках применимых подходов и методов осуществляются расчеты показателей рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Заключение о стоимости. Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. На данном этапе проводится анализ достоверности полученных величин стоимости и соответствия каждого подхода заявленным целям оценки, осуществляется взвешивание и согласование результатов, производится окончательное заключение о стоимости и сертификация оценки.

Составление отчета об оценке. Отчет об оценке составляется как документ, содержащий достоверные сведения доказательственного характера, и передается Заказчику.

Применение подходов и методов оценки движимого имущества

При определении стоимости машин и оборудования могут использоваться три подхода:

- затратный подход;

- сравнительный подход;
- доходный подход.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости машин и оборудования устанавливается исходя из того, какой подход (ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту.

Затратный подход – достоверное определение затрат на воспроизводство или замещение точной копии объекта оценки или объекта аналогичного функционального назначения за вычетом потерь от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Методы затратного подхода можно разделить на три группы:

1. Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа

В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Если балансовая стоимость не известна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент времени.

2. Методы, основанные на расчете себестоимости

К данной группе относятся:

- метод расчета по цене однородного объекта и метод поагрегатного (поэлементного) расчета, который может применяться для оценки несложных, конструктивно и материально однородных объектов или отдельных агрегатов машин;

- метод поагрегатного расчета, когда полная себестоимость оцениваемого объекта рассчитывается путем корректировки полной себестоимости технологически однородного объекта с помощью балльного показателя конструктивно – технологической сложности.

3. Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.

В данную группу входят:

- метод расчета по удельным затратным показателям, которые характеризуют величину стоимости, приходящуюся на единицу затратного показателя.

- метод расчета с помощью затратных корреляционно – регрессионных моделей. Здесь применяется корреляционно – регрессионный анализ для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

Затратный подход применялся части движимого имущества

Доходный подход предполагает определение стоимости объекта имущества на основе совокупности будущих доходов от его использования. Это вытекает из принципа ожидания, согласно которому сегодняшние вложения инвестора в приобретение объекта должны окупиться будущими доходами от пользования этого объекта.

Доходный подход реализуется в следующих методах:

1. Чистых дисконтированных доходов, который включает в себя:

- метод чистых дисконтированных доходов;
- метод прямой капитализации дохода.

2. Метод равноэффективного функционального аналога, который позволяет оценить стоимость объекта, не прибегая к расчету полной величины его чистого операционного дохода.

Применение доходного подхода возможно в случае оценки машинных комплексов, технологических линий, оборудования и машин, с помощью которых создаются конечная продукция или оказываются услуги на сторону.

Применение доходного подхода возможно в случае оценки машинных комплексов, технологических линий, оборудования и машин, с помощью которых создаются конечная продукция или оказываются услуги на сторону.

Выделить долю дохода, приходящуюся на отдельный автомобиль, погрузчик и пр. технику практически невозможно, поэтому в настоящем Отчете данный подход применяться не будет.

Сравнительный подход основан на предположении, что благоразумный и информированный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект. В зависимости от полноты собранной информации выбирают тот или иной практический метод оценки.

Сравнительный подход к оценке реализуется в следующих методах:

1. Метод прямого сравнения с аналогичным объектом, когда цена близкого аналога служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта оценки. Полная стоимость замещения равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

2. Метод направленных качественных корректировок применяется в случае, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации.

3. Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа. Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса.

Сравнительный подход будет применен для части транспортных средств

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

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

2 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

2.1 Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события

Российская Федерация, ставшая правопреемницей РСФСР и СССР, внесших самый значимый вклад в победу во Второй мировой войне, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН, принимающих решения по самым важным вопросам мира.

Россия имеет самый мощный, наравне с США, военный потенциал.

Россия – крупнейшая страна с наибольшими ресурсами - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики. Значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем освоения ими колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). Для продвижения интересов крупного западного капитала и расширения НАТО в других странах в ход идет распространение экономической и финансовой зависимости, устранение или подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и идеологическое разложение общества этих стран, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям международных отношений. Мир вошёл в

период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложится новый баланс сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

Сегодня самым значимым фактором риска для всех национальных экономик являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, США: социальное расслоение и политический раскол общества, дефицит энергии и ресурсов, огромные госдолги и дефицит госбюджетов, структурный кризис экономики, инфляция и высокая вероятность дефолта.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Основные экономические показатели России (по данным Росстата)

зеленый – положительные показатели или динамика, красный - отрицательные показатели или динамика (в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	янв-сент 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт	+5,6	-2,1	+2,9
2.	Инвестиции в основной капитал (18,3% от ВВП)	+8,6	+4,6	+10,0
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховых)	-0,5	-1,0	+4,8

(в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	янв-окт 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Промышленное производство	+6,3	-0,6	+3,5
5.	Продукция сельского хозяйства	-0,4	+10,2	+1,9
6.	Строительство (объем СМР)	+6,0	+5,2	+8,1
7.	Введено в эксплуатацию общей площ. зданий, млн. кв.м.:			
	- в том числе, жилых зданий и помещений (около 83%)	+24,6	+11,0	-1,8
8.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км	+38,9	+1,1	+12,9
9.	Грузооборот транспорта, млрд т-км, в том числе:	+5,8	-2,6	-0,8
	- железнодорожного транспорта (доля - около 46% от общ объема г/о):	+4,3	-0,1	+0,9
	- Трубопроводного (около 45%)	+7,4	-7,3	-4,8
	- Автомобильного (около 8%)	+5,0	+1,8	+21,1
10.	Оборот розничной торговли, млрд. руб.	+7,3	-6,7	+5,5
11.	Объем платных услуг населению, млрд. руб.	+17,5	+3,6	+4,3
12.	Оборот общественного питания, млрд. руб.	+27,5	+4,7	+12,5
13.	Инфляция, %			
	- промышленная		-3,3	+0,9
	- потребительская		+11,9	+5,5

(в рублях в текущих ценах)

		21/20 г., %	22/21г., %	янв-сент 23/22г., %
14.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:			
	- номинальная	57244 руб.	65338 руб.	~70317 руб.
		+11,5	+14,1	+13,2
	- реальная (учитывает инфляцию)	+4,5	-1,0	+7,4

(в рублях в текущих ценах)			
		22/21г., %	янв-сент 23/22г., %
15.	Сальдированный финансовый результат организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах	в 2,6 раза (в основном за счет сырьевых отраслей 2,6-6,4 п)	+24,3
	- Сельскохозяйственных, рыболовецк и лесн. хоз (доля - около 1,7% в общем объеме фин результатов)		-15,9
	- Добыча полезных ископаемых (доля - около 22,3%)		+3,0
	- Обрабатывающие производства (около 30,1%), в т.ч.:		-8,4
	- пищевых продуктов (около 2,6%)		+43,1
	- одежды		+24,9
	- производство нефтепродуктов (около 11,6%)		+16,5
	- химические производства (около 2,4%)		-65,4
	- металлургическое производство (около 5,3%)		-29,0
	- обеспечение эл. энерг., газом и паром; кондиционирование (6,0%)		в 2,4 раза
	- Строительных (доля - около 2,4%)		+80,1
	- Торговля; ремонт автотранспортных средств (доля - около 11,8%)		-6,1
	- Транспортировка и хранение (доля - около 5,6%)		+19,4
16.	Рентабельность активов в целом по отраслям:		+6,2
	- в том числе, по видам экономической деятельности (см. ниже). (при строительстве объектов недвижимости в той или иной отрасли экономики инвестор обоснованно ожидает уровень прибыльности своих инвестиций не ниже рентабельности активов по видам экономической деятельности)		
17.	Кредиторская задолженность организаций на 01.10.	+3,3	+22,7
	в т.ч. просроченная кредиторская задолженность	6,0 % от кредиторск задолж	4,1 % от кредиторск задолж
18.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.11.	+10,0	+23,0
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 52%)	+18,1	+29,1
	- просроченная задолженность по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,3%
19.	Международные резервы (ЗВР), на 24.11.23г.: 587,5 млрд. долл. США	-7,7	+3,5
20.	Фонд национального благосостояния на 01.11.23г.: 13,5 трлн. руб. или 145,2 млрд. долл. США (9,0 % от ВВП)	-18,8	+18,4
21.	Государственный внешний долг, на 01.11.23г. 52,9 млрд. долл. США	-3,9	-5,6
Другие показатели на 04.10.2023			
22.	Ключевая ставка ЦБР с 30.10.23г., %	+8,5	+15,0
23.	Курс рубля к доллару США по данным Московской биржи	58,95	88,89
24.	Нефть Brent (Urals ~ Brent *0,89)	93,09	85,67

Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была уготована участь сырьевой колонии, привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: машиностроения, судостроения, авиастроения, станкостроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков, оборудования, машин, самолетов, судов, автотранспорта, электроники, комплектующих, запасных частей и пр. Поэтому типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономики стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада со стороны США оказывали и оказывают непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что отражается в нарушении хозяйственных связей, в нестабильности и снижении внешнеторгового оборота, ВВП, промышленного производства, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, в росте инфляции, задолженности, в снижении доходов.

В январе-ноябре 2023 года макроэкономические показатели России улучшаются. Отмечен рост инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, строительства, пассажирооборота, железнодорожного и автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Снижались цены производителей, что ведет к прекращению роста потребительских цен. Возросла средняя реальная заработная плата и стабилизировались реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос. Вместе с тем, снизились финансовые результаты сельскохозяйственного производства, предприятий металлургии, химического производства, растет кредиторская задолженность организаций, увеличилась задолженность населения по кредитам, увеличивается расслоение доходов населения.

Господдержка и субсидирование ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд, но не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов

населения. Это ведет к росту цен недвижимости и к дальнейшей закредитованности населения. Вместе с тем, это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса.

В поддержку экономической стабильности Правительство России продолжает реализацию комплексных федеральных программ развития перспективных направлений экономики, реализует множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных крупных предприятий, что вселяет надежду на улучшение экономической перспективы.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – июнь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен жилой недвижимости:

- новых квартир - на 5%,
- квартир вторичного рынка – на 5%,
- индивидуальных домов – на 8%,
- земельных участков для жилищного строительства – на 3-5%.
- Торговых помещений и зданий – на 4%,
- Административных помещений и зданий – на 2%,
- Складских помещений и зданий – на 6%,
- Производственных помещений и зданий – на 3%,

По данным Росреестра, за январь-сентябрь 2023 года заключено 675,4 тыс. договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 27% больше, чем за тот же период 2022 года. Государство стремится поддерживать строительную отрасль и рыночную стабильность. Реализуются льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан, долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, программы строительства новой инженерной инфраструктуры. Способствовала стабилизации рынка «первички» и сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется. Вместе с тем, отмечается тренд на незначительное снижение цен в связи с тем, что общий ажиотаж последних лет на жилые объекты прекратился и основная масса потенциальных покупателей ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине общей низкой активности предпринимательства в условиях геополитической нестабильности, низких финансовых и общеэкономических показателей. Но на фоне структурных изменений в экономике наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Рынок земельных участков достаточно стабилен в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для автозаправочных станций, для складов. Эти направления бизнеса пока недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ.

Цены продажи и аренды на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов строительно-монтажных работ) и ростом затрат на содержание объектов (которые растут в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен продажи и ставок аренды ограничен

пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне всё ещё низкой потребительской и деловой активности.

Перспективы рынка недвижимости

1. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций. По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен способствует здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию. Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованными будут качественные комфортабельные квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой социальной и инженерной инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт за собой развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности курса рубля и его девальвации.

3. В таких условиях приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источник:

<https://statirelt.ru/downloads/%D0%90%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%202023%20%D0%B4%D0%B5%D0%BA%D0%B0%D0%B1%D1%80%D1%8C.pdf>

2.2 Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость Социально-экономическое положение России

По итогам I полугодия 2024 года, по данным Росстата, ВВП России увеличился на 4,7%. Положительную динамику продемонстрировали и другие макроэкономические показатели. Рост произошел в промышленности, строительстве, розничной торговле. Помимо этого, увеличился объем инвестиций в основной капитал, снизилась безработица, выросли реальные денежные доходы населения.

Число субъектов РФ с ростом промпроизводства увеличилось

По итогам I полугодия 2024 года промышленное производство в РФ увеличилось на 5,0%. Положительная динамика отмечалась все 6 месяцев, а по итогам июня рост составил 2,7%.

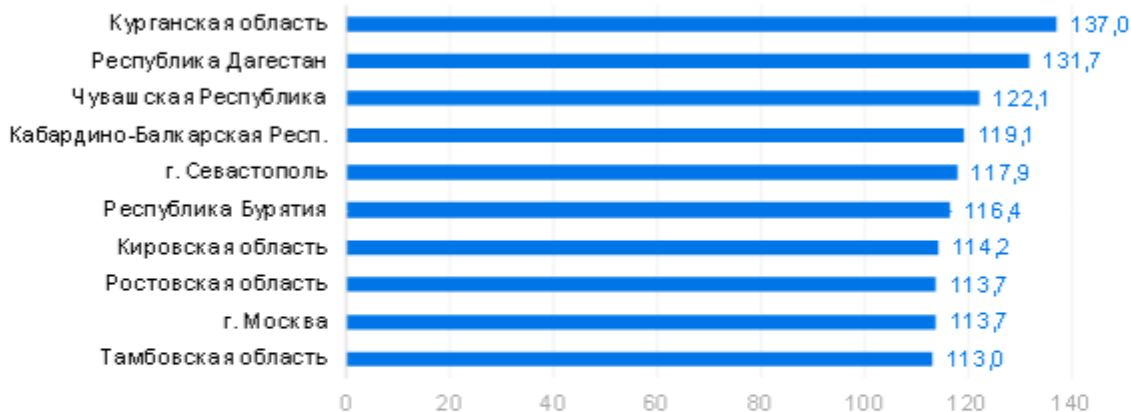
На региональном уровне произошло увеличение числа субъектов РФ с положительной динамикой. Таких регионов стало 69, что на два больше, чем по итогам I полугодия прошлого года.

Лидером по росту промышленного производства в I полугодии 2024 года стала Курганская область, где промпроизводство выросло на 37,0%. Это стало возможным за счет существенного роста обрабатывающих производств (+49,7%). Вторую позицию по росту промышленного производства занимает Республика Дагестан (+31,7%). Здесь увеличение произошло во всех четырех сферах, наиболее значительное - в сфере обрабатывающих производств (+40,2%) и в сфере добычи полезных

ископаемых (+27,8%). Третье место по темпам роста промышленного производства заняла Чувашская Республика. По итогам I полугодия 2024 года промпроизводство здесь выросло на 22,1%, на что повлияло существенное увеличение в сфере обработки (+24,6%).

Регионы-лидеры по индексу промышленного производства в I пол. 2024 года

% к аналогичному периоду прошлого года



Источник: Росстат

Регионы-лидеры по индексу промышленного производства в I полугодии 2024 года

В 15 субъектах РФ промышленное производство по итогам I полугодия 2024 года снизилось. Наиболее значительный спад произошел в Республике Тыва. Индекс промышленного производства здесь составил 80,6% по отношению к I полугодию прошлого года. Ощутимое падение произошло в сфере добычи (-22,2%). Помимо Республики Тыва наиболее существенный спад промпроизводства отмечается в Республике Калмыкия (-9,7%) и в Еврейской автономной области (-9,1%). В Тверской области показатель сохранился на прежнем уровне.

Увеличилось количество регионов, где вырос объем инвестиций в основной капитал

По итогам I полугодия 2024 года в строительной отрасли в целом по стране отмечается рост. Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 3,9%.

Среди регионов РФ лидером по темпам роста строительных работ по итогам I полугодия 2024 года стала Удмуртская Республика, где объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», увеличился на 84,5%. Еще в двух регионах объем строительных работ вырос более чем на 40%. Всего же позитивная динамика строительной отрасли отмечается в 46 субъектах РФ, что на 11 меньше, чем по итогам I полугодия 2023 года.

Сократился объем строительных работ в 39 регионах. Наиболее резкое падение произошло в Республике Калмыкия (-60,9% к уровню I полугодия 2023 года). Всего же в восьми регионах сокращение в строительной сфере превысило 30%.

По итогам I полугодия 2024 года объем инвестиций в основной капитал в РФ увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 10,9%.

Объем инвестиций в основной капитал вырос в 71 субъекте РФ. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года число регионов с положительной динамикой объема инвестиций увеличилось на 16.

Лидером по темпам роста объема инвестиций в основной капитал стала Республика Адыгея, где показатель увеличился на 71,9%. Всего же более чем на 40% показатель вырос в семи регионах.

Падение объема инвестиций в основной капитал в I полугодии 2024 года произошло в 14 субъектах РФ. Наиболее существенное сокращение отмечается в Республике Бурятия (-40,7% к уровню I полугодия прошлого года). Еще в четырех регионах падение инвестиций в основной капитал составило более 20%.

Оборот розничной торговли вырос почти во всех субъектах РФ

По итогам I полугодия 2024 года розничная торговля продемонстрировала положительную динамику - рост оборота розничной торговли составил 8,8%.

Рост оборота розничной торговли произошел в 82 субъектах РФ. Наиболее существенный – в Республике Адыгея (+24,6%), Ростовской области (+17,5%) и в Тульской области (+17,0%).

Снижение показателя произошло только в трех субъектах РФ: в г. Севастополь (-3,6%), Республике Ингушетия (-1,4%) и в Ненецком автономном округе (-0,4%).

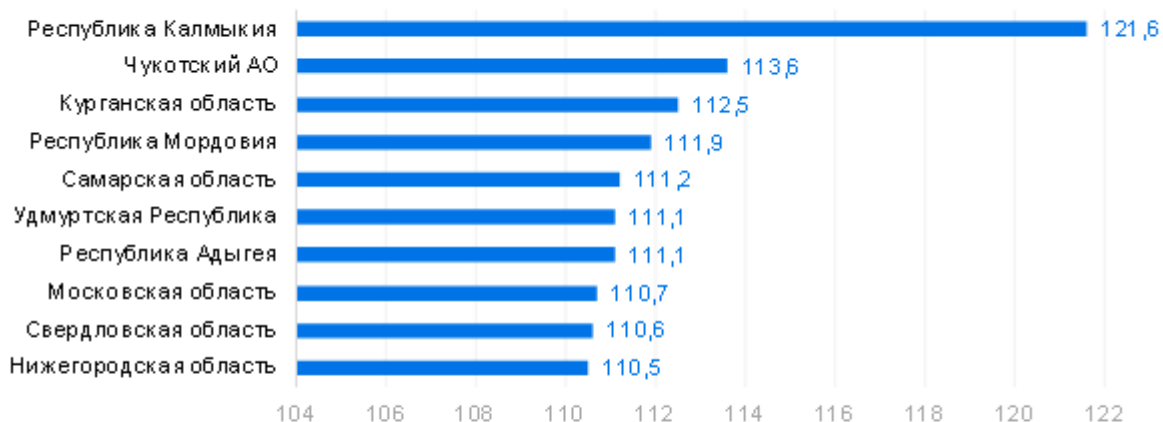
Во всех регионах увеличились реальные денежные доходы населения

По итогам I полугодия 2024 года реальные денежные доходы населения в РФ по сравнению с аналогичным периодом прошлого года выросли на 7,4%.

Реальные денежные доходы населения увеличились во всех субъектах РФ. Наиболее существенный рост произошел в Республике Калмыкия (+21,6%), Чукотском автономном округе (+13,6%) и в Курганской области (+12,5%). Всего же более чем на 10% реальные денежные доходы увеличились в 15 регионах.

Регионы с наибольшим ростом реальных денежных доходов населения в I пол. 2024 года

% к аналогичному периоду прошлого года



Источник: Росстат

Регионы-лидеры по росту реальных денежных доходов населения в I полугодии 2024 года

По итогам I полугодия 2024 года номинальная заработная плата в РФ увеличилась на 18,1%. На региональном уровне увеличение заработной платы произошло во всех субъектах РФ. Наиболее существенный рост отмечен в Курганской области (+26,4%), Республике Марий Эл (+22,9%) и в Удмуртской Республике (+22,8%).

В 79 субъектах РФ снизилась безработица

По итогам апреля-июня 2024 года уровень безработицы по стране в целом снизился по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года на 0,6 п.п., составив 2,6%.

Безработица снизилась в 79 регионах. Наиболее существенное сокращение произошло в Архангельской области (-3,9 процентных пункта), Забайкальском крае (-2,4 процентных пункта) и в Республике Тыва (-2,1 процентных пункта).

Рост безработицы произошел в пяти регионах. Наиболее существенное увеличение отмечается в Камчатском крае (+0,6 процентных пункта). В Иркутской области показатель сохранился на прежнем уровне.

Рост ключевых показателей произошел в 37 регионах

Проведенный экспертами «РИА Рейтинг» анализ позволил выделить регионы, имеющие отрицательную и положительную динамику по основным показателям по итогам I полугодия 2024 года. Во внимание принимался индекс промышленного производства, динамика объема строительных работ, динамика оборота розничной торговли, динамика реальных денежных доходов населения. По всем рассматриваемым ключевым показателям рост произошел в 37 регионах. Падения по всем ключевым показателям не произошло ни в одном регионе.

В большинстве субъектов РФ снизился уровень долговой нагрузки, при этом сократилось число регионов, которые исполнили бюджет с профицитом

По итогам I полугодия 2024 года суммарные доходы консолидированных бюджетов всех регионов РФ выросли по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 8,5%.

Доходы консолидированных бюджетов выросли в 64 субъектах РФ. Лидером стал Ненецкий автономный округ, где совокупные доходы увеличились на 31,4%.

По итогам I полугодия 2024 года суммарные налоговые и неналоговые доходы консолидированных бюджетов всех субъектов РФ увеличились на 11,5%. Налоговые и неналоговые доходы выросли в 73 субъектах РФ. Лидером по темпам роста стал Ненецкий автономный округ, где показатель увеличился на 53,6%.

По итогам I полугодия 2024 года суммарный профицит консолидированных бюджетов всех субъектов РФ составил 845,5 млрд. рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года показатель увеличился на 12,0%.

На региональном уровне консолидированные бюджеты были исполнены с профицитом в 55 субъектах РФ. Это на 5 регионов меньше, чем по итогам I полугодия 2023 года.

Суммарный объем государственного долга всех субъектов РФ по итогам первого полугодия 2024 года снизился на 4,2%, составив 3,085 триллиона рублей. Уровень долговой нагрузки в большинстве российских регионов по итогам первого полугодия 2024 года снизился. На 1 июля 2024 года отношение госдолга к налоговым и неналоговым доходам сократилось в 68 регионах РФ.

Источник: <https://riarating.ru/regions/20240923/630269954.html?ysclid=m1gce0vyjo612131492>

Социально-экономическое положение Республики Мордовия

Социально-экономическая ситуация в Республике Мордовия в январе – июле 2024 года характеризовалась положительной динамикой промышленного и сельскохозяйственного производства, оборота розничной торговли и объема платных услуг, реальной и номинальной начисленной заработной платы.

Индекс промышленного производства составил 110,2 процента.

Отгружено товаров, выполнено работ и услуг по промышленным видам экономической деятельности по полному кругу предприятий на сумму 263,9 млрд. рублей – 128,6% к январю – июлю 2023 года в действующих ценах.

Обеспечен рост объемов отгруженной продукции в производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – в 3,0 р., прочих транспортных средств и оборудования – 154,3%, металлургическом производстве – 134,3%, производстве электрического оборудования – 140,3%, пищевых продуктов – 120,8%, химических веществ и химических продуктов – 110,4%, производстве прочей неметаллической минеральной продукции – 103,5 процента.

Крупными и средними промышленными предприятиями в январе – июле 2024 года отгружено продукции на сумму 244,6 млрд. рублей – 131,6% к январю – июлю 2023 года, в том числе в обрабатывающих производствах – 232,7 млрд. рублей – 133,1 процента.

Объем инвестиций в основной капитал за счет всех источников финансирования за январь-июнь 2024 год составил 28,9 млрд. рублей – 98,7% к соответствующему периоду 2023 года в сопоставимых ценах.

Строительными организациями республики выполнены работы по виду деятельности «Строительство» на сумму 14,9 млрд. рублей (81,5% к январю – июлю 2023 года).

Предприятиями и организациями всех форм собственности, а также индивидуальными застройщиками введено 170,9 тыс. кв. м общей площади жилых домов (91,5% к соответствующему периоду прошлого года).

Объем валовой продукции сельского хозяйства во всех категориях хозяйств в январе – июле 2024 года составил 46,8 млрд. рублей – 108,7% к январю – июлю 2023 года.

В хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 263,3 тыс. тонн – 103,9% к январю – июлю 2023 года, молока – 325,7 тыс. тонн (104,6%), яиц – 935,9 млн. штук – 101,5 процента.

Оборот розничной торговли составил 121,0 млрд. рублей – 109,9% к январю – июлю 2023 года.

Оказано платных услуг населению на сумму 23,0 млрд. рублей или 103,7% к январю – июлю 2023 года.

Преобладающую долю в структуре платных услуг населению занимают транспортные, телекоммуникационные, жилищные и коммунальные услуги. Их совокупный удельный вес

составляет 63,9% общего объема.

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по республике в конце июля 2024 года составила 5 504,27 рубля.

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата работников организаций, включая субъекты малого предпринимательства, в январе – июне 2024 года (по оперативным данным Мордовиястата) составила 53 651,7 рубля с темпом роста к соответствующему периоду 2023 года 122,0 процента.

Номинальная начисленная среднемесячная заработная плата по видам экономической деятельности составила:

«обрабатывающие производства» – 64 269,7 рублей (129,3% к январю-июню 2023 г.);

«сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство» – 60 378,8 рубля (126,8%);

«строительство» – 49 854,2 рубля (108,1%);

«обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 60 950,8 рубля (114,7%);

«водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 36 988,2 рублей (112,6%).

Зарботная плата работников социальной сферы сложилась следующим образом: «деятельность в области здравоохранения и социальных услуг» – 42 792,9 рубля (116,1%), «образование» – 40 415,9 рублей (118,2%).

Реальная заработная плата составила 114,7 процента.

По предварительным данным Мордовиястата реальные денежные доходы населения за январь – июнь 2024 года составили 111,9%, денежные доходы в расчете на душу населения – 33 494,0 рубля с темпом роста к соответствующему периоду 2023 года 119,8 процента.

Сводный индекс потребительских цен в январе – июле 2024 года составил 106,6 процента.

На рынке труда численность официально зарегистрированных безработных составила (по состоянию на 1 августа 2024 года) – 1,7 тыс. человек. Уровень регистрируемой безработицы – 0,4 процента.

Источник: <https://mineco.e-mordovia.ru/directions-of-activity/socio-economic/?ysclid=m1gcluhor9621507417>

Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки

Экологические факторы, серьезным образом влияющие на стоимость, отсутствуют.

Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
Отсутствуют

2.3 Классификация и сегментация рынка движимого имущества

В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

Машины и оборудование - вид основных фондов по их натурально-вещественному признаку. К машинам и оборудованию относятся устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

К энергетическому оборудованию (силовым машинам и оборудованию) относятся машины - генераторы, производящие тепловую и энергетическую энергию, и машины - двигатели, превращающие энергию любого вида (энергию воды, ветра, тепловую, электрическую и т.д.) в механическую, то есть в энергию движения.

К рабочим машинам и оборудованию относятся машины, инструменты, аппараты и другие виды оборудования, предназначенные для механического, химического и термического воздействия на предмет труда (обрабатываемый предмет) с целью изменения его формы, свойств, состояния и положения, т.е. к рабочим машинам и оборудованию относятся все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское,

водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и все другие виды машин и оборудования, кроме энергетических и информационных.

Информационные машины и оборудование предназначены для преобразования и хранения информации. К таким машинам и оборудованию относятся оборудование систем связи, средства измерения и управления. Средства вычислительной техники и оргтехники, средства визуального и акустического отображения информации, средства хранения информации и некоторые другие.

Транспортные средства - средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов: железнодорожный подвижной состав (вагоны, локомотивы и др.); подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех типов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры и пр.); подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, троллейбусы, прицепы и полуприцепы); подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты, космические летательные аппараты и пр.); подвижной состав городского транспорта (вагоны метро, трамваи); средства напольного производственного транспорта и пр.

Рынок машин, оборудования и транспортных средств огромен и охватывает миллионы наименований различной продукции. На нем действуют свои производители, покупатели и посредники. Для того, чтобы исследование данного рынка было более легким и понятным, мы разделим его на сегменты, то есть классифицируем по различным критериям.

В первую очередь напрашивается самое очевидное разделение данного рынка на три основных:

- ◆ Рынок машин
- ◆ Рынок оборудования
- ◆ Рынок транспортных средств

В свою очередь каждый из них можно разделить на несколько составляющих. Часто машины и оборудование объединяют в одну группу.

Тогда рынок машин и оборудования можно разделить на:

- Рынок силовых машин и энергетического оборудования
- Рынок рабочих машин и оборудования
- Рынок информационных машин и оборудования

Рынок транспортных средств на:

- Рынок железнодорожного транспорта
- Рынок водного транспорта
- Рынок автомобильного транспорта
- Рынок воздушного транспорта
- Рынок специального транспорта (трамваи, вагоны метро, карьерный транспорт, электрокары и пр.)

Аналогично каждый из получившихся подвидов также делиться на составные части, например, рынок автомобильного транспорта можно разделить на рынок грузовых автомобилей, легковых автомобилей, автобусов и прицепов. Далее можно сегментировать каждый из них по грузоподъемности, размеру, объему двигателя и т.д. Например, на рынке автобусов можно выделить рынок междугородних, международных и туристических автобусов, рынок автобусов среднего класса для перевозки пассажиров на небольшие расстояния (городской транспорт) и рынок миниавтобусов (вместимостью 7-15 человек).

Кроме того, все оборудование можно также классифицировать по отрасли его применения, то есть независимо от того какое это оборудование (энергетическое, рабочее или информационное), оно используется в какой-то отрасли народного хозяйства. Таким образом, в зависимости от отрасли использования оборудования мы можем разделить рынок на следующие сегменты:

- Рынок оборудования для тяжелой промышленности и машиностроения;
- Рынок оборудования для легкой промышленности;
- Рынок оборудования для пищевой промышленности;
- Рынок торгового и выставочного оборудования;
- Рынок оборудования для предприятий связи;
- Рынок оборудования для медицины и здравоохранения;
- Рынок оборудования для деревообрабатывающей промышленности;
- Рынок оборудования для строительной промышленности и т.д.

В данном случае перечислять можно до бесконечности, все более дробя отрасли экономики на отдельные виды, и для каждого из них оборудование будет особенным, а значит, свои особенности будет иметь и рынок данного оборудования.

Кроме того, рынок машин, оборудования и транспортных средств, как и любой другой, делится на потребительский и деловой.

Потребительский рынок - это рынок, на котором люди приобретают товары для собственного пользования. Применительно к рынку машин, оборудования и транспортных средств это, например:

- Рынок автомобилей, как правило, легковых, мотоциклов, миниавтобусов, небольших водных судов, спортивных самолетов;
- Рынок компьютеров, а также бытовой и аудио-, видео- и оргтехники, используемой в домашних условиях;
- Рынок различной мелкой сельхозтехники, приобретаемой жителями сельских районов;
- Рынок домашних охранных систем, систем аудио- и видео - наблюдения, используемых в домах и квартирах;
- Рынок климатического и водоочистительного оборудования для дома;
- Рынок швейного оборудования для домашнего использования (бытовые швейные машинки, оверлоки) и т.д.

Получается, что не так уж и мало оборудования, машин и транспортных средств приобретается на потребительском рынке. Но все же гораздо больше деловой рынок, как по числу наименований продукции, так и по объемам продаж, особенно в денежном выражении (так как оборудование на данном рынке более дорогостоящее).

Деловой рынок - это рынок, на котором люди и предприятия приобретают товары для перепродажи или организации производства.

На деловом рынке машин, оборудования и транспортных средств могут продаваться товары потребительского рынка (например, легковые автомобили, которые покупают предприятия или посредники и дилеры), но в таких случаях очень часто совершенно другими являются условия продаж. И все же в большинстве своем товары делового рынка машин, оборудования и транспортных средств не имеют ничего общего с товарами потребительского рынка. Это различные производственные линии и оборудование, транспортные средства, предназначенные для перевозки людей и грузов на большие расстояния (ж/д, водный и авиатранспорт), производственная техника (сельхозтехника, строительные краны), телекоммуникационное оборудование и многое, многое другое. Существует еще рынок военной техники и вооружений, который является исключительно деловым. Но помимо всего вышеперечисленного, мы можем разделить рынок машин, оборудования и транспортных средств на первичный и вторичный.

Первичный рынок - это рынок новых машин, оборудования и транспортных средств, которые приобретаются у производителя, дилера или посредника. Все новые машины, оборудование и транспортные средства имеют гарантию и возможность сервисного обслуживания.

Вторичный рынок - это рынок подержанных машин, оборудования и транспортных средств, т.е. тех, которые уже использовались до этого другими собственниками. Все подержанные машины, оборудование и транспортные средства имеют износ, как правило, не только физический, но и моральный, и этот износ тем больше, чем дальше отстоит дата их выпуска от даты перепродажи. Вторичный рынок возникает в основном потому, что у предприятий и физических лиц не хватает средств, приобрести необходимое оборудование или транспортные средства на первичном рынке в новом состоянии.

Существует также классификация, предложенная Л.А. Лейфером²:

² «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
1	Транспортные средства и спецтехника общего применения	Легковые и грузовые автомобили общего назначения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.	Большое количество предложений	Большое количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
2	Спецтехника узкого применения	Автомобильная: Экскаваторы, тракторы, бульдозеры, лесовозы и др. Подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидродлифты и др. Строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др. Коммунальная: энергосчетчики, ассенизаторы, мусоровозы и др. Дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др. Сельскохозяйственная: комбайны, опрыскиватели и др.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять в зависимости от комплектации, цены на базовые модели присутствуют в открытых источниках	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки, пробега	Возможна частичная сборка, часть объектов требует транспортировки	Периодическое техническое обслуживание и ремонт при необходимости.
3	Железнодорожные и водные транспортные средства	Электропоезда, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физическое (изнашивание узлов и агрегатов) зависит от фактической наработки	Монтаж и транспортировка не требуется	Регламентированное техническое обслуживание и ремонт
4	Серийное оборудование широкого профиля	Холодильное, отопительное, осушительное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Как правило, большое количество предложений на рынке	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Возможна частичная сборка, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности
5	Узкоспециализированное оборудование	Производственные линии, плавильные и мелиорационные печи, установки (например для получения изопреана) и т.д.	Поставки от производителей и цена определяется индивидуально	Ограниченное количество предложений	Физический (изнашивание мелких деталей, коррозия) зависит от фактической наработки	Требуется монтаж (шеф монтаж) и дорогостоящая транспортировка	Периодическое ТО и Р при необходимости
6	Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	Цистерны, резервуары, газовые котлы, и т.д.	Реализуются через узкую дилерскую сеть и цены нужно уточнять	Ограниченное количество предложений	Физический (Коррозия) зависит от календарного срока службы	Монтаж требуется для стационарных объектов. Требуется транспортировка.	Периодическое ТО и Р при необходимости
7	Электронное оборудование	Оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Большое количество предложений на рынке	Моральное устаревание (быстро развивающиеся технологии)	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт при необходимости и целесообразности

№	Группа	Пример	Ключевые ценообразующие факторы				
			Наличие предложений в открытых источниках на первичном рынке	Наличие предложений в открытых источниках на вторичном рынке	Преобладающий вид устаревания	Сложность монтажа и/или транспортировки	Регламентированные ремонты
8	Инструменты, инвентарь, приборы	Мебель, буровые и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.	Большое количество предложений на рынке	Ограниченное количество предложений на рынке	Физический (механические дефекты) зависит от типа эксплуатации	Монтаж не требуется, транспортировка не дорогостоящая	Ремонт обычно не производится

Объекты оценки относятся к категориям: «Транспортные средства и спецтехника общего применения».

2.3.1 Рынок легковых автомобилей с пробегом

За 6 месяцев нынешнего года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 2,75 млн единиц. Как отмечают эксперты агентства «АВТОСТАТ», это чуть меньше (-0,2%), чем в январе – июне 2023 года.

Лидерами вторичного рынка среди субъектов РФ традиционно остаются Москва и Подмосковье, которым суммарно принадлежит порядка 15% от всех купленных б/у машин в стране. По итогам прошедшего полугодия первое место в региональном рейтинге заняла Москва, объем вторичного рынка которой составил 243,9 тыс. экземпляров. На второй позиции находится Московская область (159,9 тыс. шт.). При этом столичный авторынок вырос на 34%, а подмосковный – снизился на 5%.

Краснодарский край с долей рынка более 5% разместился на третьей строчке рейтинга. За отчетный период здесь было куплено 146,4 тыс. подержанных автомобилей (+3,2%). Четвертый по объему в стране – вторичный рынок Санкт-Петербурга – сократился на 6,2% до 98,7 тыс. штук. Пятерку лидеров замыкает Ростовская область, жители которой в январе – июне приобрели 86,4 тыс. б/у машин (+4%).

В ТОП-10 субъектов РФ по объему рынка легковых автомобилей с пробегом за 6 месяцев 2024 года также вошли: Татарстан (78,4 тыс. шт.; +2,9%), Свердловская область (75,4 тыс. шт.; -0,3%), Башкортостан (74,1 тыс. шт.; +0,5%), Челябинская область (62,4 тыс. шт.; -4,9%) и Дагестан (61,2 тыс. шт.; +10,6%). На перечисленные регионы приходится почти 40% от всего объема российского вторичного рынка.

Отметим, что среди представленных 30 субъектов, лидирующих по объему рынка подержанных машин, наилучшую динамику демонстрирует Москва (+34%). А вот сильнее других в нашем рейтинге снизился вторичный рынок в Кемеровской области (-7,8%).

других в нашем рейтинге снизился вторичный рынок в кемеровской области (-7,8%).

ТОП-30 РЕГИОНОВ РФ ПО ОБЪЕМУ РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ

№	Регион	6 мес. 2024		6 мес. 2023		Изм. кол-во, %
		Кол-во, тыс. шт.	Доля, %	Кол-во, тыс. шт.	Доля, %	
1.	Москва	243,9	8,88	182,0	6,61	34,0
2.	Московская область	159,9	5,82	168,3	6,11	-5,0
3.	Краснодарский край	146,4	5,33	141,9	5,15	3,2
4.	Санкт-Петербург	98,7	3,59	105,3	3,82	-6,2
5.	Ростовская область	86,4	3,15	83,2	3,02	4,0
6.	Республика Татарстан	78,4	2,85	76,2	2,77	2,9
7.	Свердловская область	75,4	2,74	75,7	2,75	-0,3
8.	Республика Башкортостан	74,1	2,70	73,7	2,68	0,5
9.	Челябинская область	62,4	2,27	65,6	2,38	-4,9
10.	Республика Дагестан	61,2	2,23	55,3	2,01	10,6
11.	Красноярский край	59,4	2,16	62,8	2,28	-5,4
12.	Приморский край	59,2	2,16	60,1	2,18	-1,5
13.	Новосибирская область	58,5	2,13	63,2	2,29	-7,4
14.	Ставропольский край	53,8	1,96	52,3	1,90	3,0
15.	Самарская область	53,1	1,93	53,5	1,94	-0,7
16.	Нижегородская область	50,3	1,83	50,6	1,84	-0,6
17.	Иркутская область	48,7	1,77	51,7	1,88	-6,0
18.	Чеченская Республика	46,7	1,70	48,0	1,74	-2,6
19.	Кемеровская область	46,2	1,68	50,1	1,82	-7,8
20.	Воронежская область	44,9	1,63	44,8	1,63	0,1
21.	Алтайский край	44,8	1,60	47,4	1,72	-7,0
22.	Волгоградская область	38,4	1,40	39,2	1,42	-2,1
23.	Пермский край	36,2	1,32	36,7	1,33	-1,3
24.	Республика Крым	36,0	1,31	36,4	1,32	-1,2
25.	Омская область	35,2	1,28	37,1	1,35	-5,2
26.	Саратовская область	35,1	1,28	36,8	1,34	-4,5
27.	Тюменская область	32,9	1,20	32,8	1,19	0,4
28.	Оренбургская область	32,4	1,18	33,8	1,23	-4,2
29.	Хабаровский край	30,6	1,11	29,3	1,07	4,4
30.	Ханты-Мансийский АО – Югра	30,2	1,10	32,0	1,16	-5,6
Всего по России		2748,3	100,00	2753,5	100,00	-0,2

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/58190/>

2.3.2 Рынок грузовых автомобилей с пробегом

По данным агентства «АВТОСТАТ», объем российского рынка подержанных грузовых автомобилей в 1 полугодии 2024 года составил 102,8 тыс. единиц. Это на 8% меньше, чем за тот же период прошлого года.

Чуть более четверти от этого объема (25,4%) приходится на отечественную марку КАМАЗ, что соответствует 26,2 тыс. купленных б/у грузовиков. Второе место, с троекратным отставанием от лидера, занимает еще одна российская марка – GAZ (8,8 тыс. шт.). В пятерку самых популярных брендов на рынке грузовых автомобилей с пробегом также вошли белорусский MAZ (7,1 тыс. шт.), шведский Volvo (6,4 тыс. шт.) и немецкий MAN (5,4 тыс. шт.). Этим пяти маркам принадлежит свыше половины (52,3%) рынка.

Что касается самых популярных моделей на вторичном рынке грузовиков, то за первые шесть месяцев 2024 года лидерство здесь сохранил Volvo FH с показателем 4,1 тыс. автомобилей. За ним располагается КАМАЗ 65115 (3,9 тыс. шт.), а на третьей позиции находится Mercedes-Benz Actros (3 тыс. шт.). Кроме них, в ТОП-5 также попали DAF Trucks XF Series (2,9 тыс. шт.) и КАМАЗ 43118 (2,7 тыс. шт.).

Источник: <https://www.autostat.ru/news/58209/> © Автостат.

Ценообразующие факторы³

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.1

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%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

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

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опт» для партии 3-5 объектов в процентах

Таблица 2.3.1.1

Партия 3-5 объектов	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	5,9%	5,1%	6,8%
Спецтехника узкого применения	6,8%	6,0%	7,7%
Железнодорожный и водный транспорт	6,3%	6,1%	6,6%
Серийное оборудование широкого профиля	7,0%	6,8%	7,2%
Узкоспециализированное оборудование	7,4%	7,1%	7,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	6,4%	6,1%	6,7%
Электронное оборудование	6,5%	6,2%	6,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	6,7%	6,5%	7,0%

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опт» для партии 5-10 объектов в процентах

Таблица 2.3.1.2

Партия 5-10 объектов	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	7,2%	6,2%	8,3%
Спецтехника узкого применения	7,3%	6,2%	8,3%
Железнодорожный и водный транспорт	7,7%	7,2%	8,1%
Серийное оборудование широкого профиля	8,3%	8,0%	8,6%
Узкоспециализированное оборудование	7,8%	7,4%	8,3%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	7,7%	7,3%	8,2%
Электронное оборудование	7,9%	7,4%	8,4%
Инструменты, инвентарь, приборы	8,1%	7,4%	8,8%

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опт» для партии 10-50 объектов в процентах

Таблица 2.3.1.3

Партия 10-50 объектов	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,5%	8,7%	10,3%
Спецтехника узкого применения	8,2%	7,3%	9,0%
Железнодорожный и водный транспорт	9,9%	9,2%	10,7%
Серийное оборудование широкого профиля	10,5%	9,8%	11,2%
Узкоспециализированное оборудование	8,7%	8,0%	9,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,0%	9,2%	10,8%
Электронное оборудование	10,4%	9,6%	11,2%
Инструменты, инвентарь, приборы	10,3%	9,6%	10,9%

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на опт» для партии 50-100 объектов в процентах

Таблица 2.3.1.4

Партия 50-100 объектов	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	11,9%	10,8%	13,0%
Спецтехника узкого применения	9,3%	8,1%	10,4%
Железнодорожный и водный транспорт	12,6%	11,7%	13,5%
Серийное оборудование широкого профиля	12,9%	12,0%	13,7%
Узкоспециализированное оборудование	9,7%	8,8%	10,6%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,7%	11,7%	13,6%
Электронное оборудование	12,9%	11,8%	13,9%
Инструменты, инвентарь, приборы	13,5%	12,4%	14,6%

*Таблица 5. Шкала состояний для определения физического износа оборудования методом экспертизы состояния⁴.

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния АМТС	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автомобилотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0 - 10

³ «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Под ред. Лейфера Л.А. Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023

⁴ Методическое пособие. Определение физического износа движимого имущества, 2013 г. Авторы: Путятин А.Ю., Горев С.В.

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния АМТС	Износ, %
Очень хорошее	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10 - 20
Хорошее	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	20 - 40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40 - 60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	60 - 75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	до 80
Предельное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	80 и более

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О РЕСПУБЛИКЕ МОРДОВИЯ

Географическое положение. Республика Мордовия расположена в центре Европейской части Российской Федерации в междуречье Оки и Суры. Входит в Приволжский федеральный округ. Граничит с Рязанской, Нижегородской, Ульяновской, Пензенской областями и Чувашской Республикой.

Территория – 26,1 тыс. кв. км. Протяженность с запада на восток - 280 км, с севера на юг - от 55 до 140 км.



Климат умеренно континентальный. Средняя температура воздуха в январе составляет -8°C, в июле - +21,2°C.

Население – по состоянию на 1 января 2023 года численность постоянного населения Республики Мордовия составляет 771,4 тыс. чел., в том числе городского – 490,4 тыс.чел. (63,6%), сельского – 281,0 тыс.чел. (36,4%). По данным Всероссийской переписи населения 2010 года на территории Мордовии проживают мордва (мокша, эрзя), русские, татары, украинцы, белорусы, чуваша, армяне, азербайджанцы, цыгане, узбеки и представители других национальностей. Основу этнической структуры населения республики составляют: русские – 53,2%, мордва – 39,9%, татары – 5,2%. Доминирующей религией является православное христианство.

Государственные языки – русский и мордовский (мокша, эрзя). Мордовский язык принадлежит к финской группе урало-алтайской семьи, разговорным является для 1/3 населения республики.

Административный центр – г.Саранск (основан в 1641 г.): территория 71,5 км²; население 340,6 тыс. чел. Город-побратим - Ботевград (Болгария).

Административно-территориальное устройство. В составе республики 22 муниципальных района, городской округ Саранск, 16 городских и 256 сельских поселений (на 01.01.2020).

Высшее должностное лицо - Глава Республики Мордовия. По итогам выборов в сентябре 2021 года Главой Республики Мордовия избран Артем Алексеевич Здунов.

Источник: <https://e-mordovia.ru/o-mordovii/obshchaya-informatsiya/>

4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

1) Грузовая самосвал ГАЗ САЗ 350701, государственный регистрационный знак Е280СС 13



Таблица 6. Идентификационные данные автомобиля
13 КС 205637, дата выдачи 31.05.2004 г.

Паспорт транспортного средства	13 КС 205637, дата выдачи 31.05.2004 г.
Идентификационный номер (VIN)	X3E35070140093995
Наименование (тип)	Грузовая (самосвал)
Марка, модель	ГАЗ САЗ 350701

Регистрационный знак	E280CC 13
Категория ТС	C
Год выпуска	2004
Модель, № двигателя	51300H 41012723
Шасси (рама) №	330720 40858964
Кузов (кабина, прицеп) №	33070040063660
Цвет	Снежно-белый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	119 (87.584)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	4250
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	8000
Масса без нагрузки, кг.	3600
Фактический срок службы, лет	20
Техническое состояние	Рабочее

2) Легковой автомобиль HONDA PILOT, государственный регистрационный знак K285KO 13





Таблица 7. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	78 УУ 026579, дата выдачи 28.11.2013 г.
Идентификационный номер (VIN)	5KBVYF4840DB402500
Наименование (тип)	Легковой
Марка, модель	HONDA PILOT
Регистрационный знак	K285KO 13
Категория ТС	B
Год выпуска	2013
Модель, № двигателя	J35Z4 5139640
Кузов (кабина, прицеп) №	5KBVYF4840DB402500
Цвет	Черный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	249 (183)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	3471
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	2765
Масса без нагрузки, кг.	2126
Фактический срок службы, лет	11
Техническое состояние	Рабочее

**3) Автомобиль самосвал ГАЗ-САЗ-3507-01,
государственный регистрационный знак В377ММ 13**



Таблица 8. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	13 ВТ 589711, дата выдачи 18.12.1998 г.
Идентификационный номер (VIN)	X3E350701W0089687
Наименование (тип)	Автомобиль самосвал
Марка, модель	ГАЗ-САЗ-3507-01
Регистрационный знак	В377ММ 13
Категория ТС	С
Год выпуска	1998
Модель, № двигателя	51100A №1024726
Шасси (рама) №	0000467
Кузов (кабина, прицеп) №	-
Цвет	-
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	125 (92)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	4250
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	8000

Масса без нагрузки, кг.	3800
Фактический срок службы, лет	26
Техническое состояние	Рабочее

**4) Автомобиль грузовой бортовой МАЗ 53366,
государственный регистрационный знак Е948ЕМ 13**

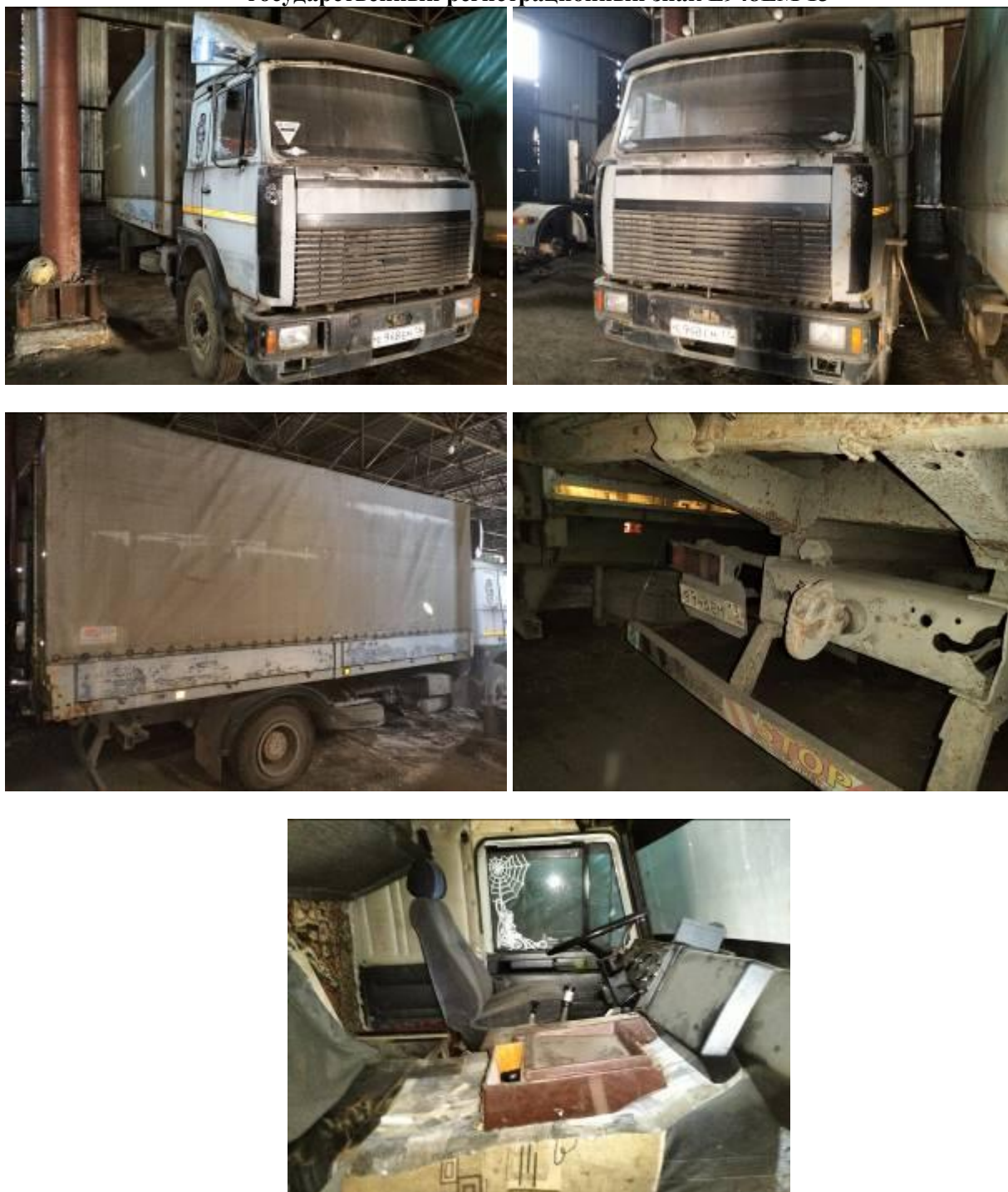


Таблица 9. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	13 ТК 722340, дата выдачи 27.07.1999 г.
Идентификационный номер (VIN)	УЗМ533660Х0007668
Наименование (тип)	Грузовой бортовой
Марка, модель	МАЗ 53366
Регистрационный знак	Е948ЕМ 13
Год выпуска	1999
Модель, № двигателя	-

Шасси (рама) №	-
Кузов (кабина, прицеп) №	УЗМ533660Х0007668
Цвет	Светло-серый
Мощность двигателя, л.с.	240
Фактический срок службы, лет	25
Техническое состояние	Рабочее

5) Легковой автомобиль Форд Фокус, государственный регистрационный знак Е423ХХ 13



Таблица 10. Идентификационные данные автомобиля
47 ТМ 433122, дата выдачи 18.01.2005 г.

Паспорт транспортного средства	47 ТМ 433122, дата выдачи 18.01.2005 г.
Идентификационный номер (VIN)	X9FAXXEEDA5J49777
Наименование (тип)	Легковой
Марка, модель	Форд Фокус
Регистрационный знак	Е423ХХ 13

Категория ТС	В
Год выпуска	2005
Модель, № двигателя	EYDK 5J49777
Кузов (кабина, прицеп) №	X9FAXXEEDA5J49777
Цвет	Черный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	115 (85)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1796
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	1650
Масса без нагрузки, кг.	1161
Фактический срок службы, лет	19
Техническое состояние	Рабочее

6) Грузовой МАЗ-630305-021, государственный регистрационный знак Е334ХХ 13



Таблица 11. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	77 ТС 374417, дата выдачи 22.03.2005 г.
Идентификационный номер (VIN)	Y3M63030550000712
Наименование (тип)	Грузовой - прочий
Марка, модель	МАЗ-630305-021
Регистрационный знак	E334XX 13
Категория ТС	С
Год выпуска	2005
Модель, № двигателя	ЯМЗ-238ДЕ-3, 50239169
Шасси (рама) №	Y3M63030550000712
Цвет	Желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	330 (243)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	14860
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг.	24500
Масса без нагрузки, кг.	11800
Фактический срок службы, лет	19
Техническое состояние	Рабочее

7) Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е467ММ 13





Таблица 12. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	77 ТМ 173561, дата выдачи 11.04.2003 г.
Идентификационный номер (VIN)	УЗМ54324030000371
Наименование (тип)	Грузовой – тягач седельный
Марка, модель	МАЗ-543240-2120
Регистрационный знак	Е467ММ 13
Категория ТС	С
Год выпуска	2003
Модель, № двигателя	ЯМЗ-238ДЕ-10, 30178637
Шасси (рама) №	0000371
Цвет	Белый (серый)
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	330 (243)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	14860
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг.	16500
Масса без нагрузки, кг.	6000
Фактический срок службы, лет	21
Техническое состояние	Рабочее

8) Грузовой тягач седельный МАЗ-543240-2120, государственный регистрационный знак Е544РР 13

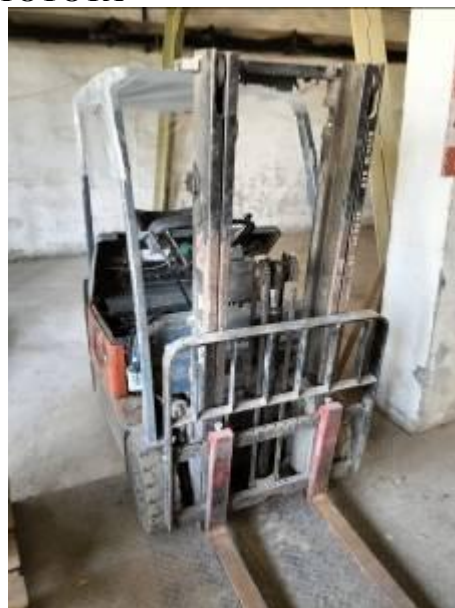




Таблица 13. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	77 ТЕ 991936, дата выдачи 07.04.2003 г.
Идентификационный номер (VIN)	УЗМ54324030000365
Наименование (тип)	Грузовой – тягач седельный
Марка, модель	МАЗ-543240-2120
Регистрационный знак	Е544РР 13
Категория ТС	С
Год выпуска	2003
Модель, № двигателя	ЯМЗ-238ДЕ-10, 30178735
Шасси (рама) №	0000365
Цвет	Белый (серый)
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	330 (243)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	14860
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг.	16500
Масса без нагрузки, кг.	6000
Фактический срок службы, лет	21
Техническое состояние	Рабочее

9) Погрузчик TOYOTA





Состояние – не рабочее
Год выпуска 2008

10) Полуприцеп цистерна VAN HOOL 3D0005,
государственный регистрационный знак ЕЕ7377 13





Таблица 14. Идентификационные данные полуприцепа

Паспорт транспортного средства	78 ТС 454234, дата выдачи 21.04.2005 г.
Идентификационный номер (VIN)	16425
Наименование (тип)	Полуприцеп цистерна
Марка, модель	VAN HOOL 3D0005
Регистрационный знак	EE7377 13
Категория ТС	Прицеп
Год выпуска	1987
Шасси (рама) №	16425
Цвет	Черный
Разрешенная максимальная масса, кг.	37000
Фактический срок службы, лет	37
Техническое состояние	Рабочее

**11) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB,
государственный регистрационный знак 13 МК 8565**





Таблица 15. Идентификационные данные погрузчика

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ТС 289852, дата выдачи 04.06.2012 г.
Наименование (тип)	Электропогрузчик
Марка, модель	HYSTER J1.5 XNT SWB
Регистрационный знак	13 МК 8565
Год выпуска	2012
Заводской № машины (рамы)	K160B04458K
Цвет	Желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	14 (10)
Конструкционная масса, кг.	2440
Фактический срок службы, лет	12
Техническое состояние	Предельное (требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту)

**12) Электропогрузчик HYSTER J1.6 XN MWB,
государственный регистрационный знак 13 МК 8568**





Таблица 16. Идентификационные данные погрузчика

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ТС 744390, дата выдачи 08.04.2012 г.
Наименование (тип)	Электропогрузчик
Марка, модель	HYSTER J1.6 XN MWB
Регистрационный знак	13 МК 8568
Год выпуска	2012
Заводской № машины (рамы)	A935B02964K
Цвет	Желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	14 (10)
Конструкционная масса, кг.	2460
Фактический срок службы, лет	12
Техническое состояние	Рабочее

13) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB,
государственный регистрационный знак 13 МК 8566



Таблица 17. Идентификационные данные погрузчика

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ТС 289859, дата выдачи 04.08.2012 г.
Наименование (тип)	Электропогрузчик
Марка, модель	HYSTER J1.5 XNT SWB
Регистрационный знак	13 МК 8566
Год выпуска	2012
Заводской № машины (рамы)	K160B04461K
Цвет	Желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	14 (10)
Конструкционная масса, кг.	2440
Фактический срок службы, лет	12
Техническое состояние	Рабочее

**14) Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB,
государственный регистрационный знак 13 МК 8564**





Таблица 18. Идентификационные данные погрузчика

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ТС 523270, дата выдачи 27.09.2011 г.
Наименование (тип)	Электропогрузчик
Марка, модель	HYSTER J1.5 XNT SWB
Регистрационный знак	13 МК 8564
Год выпуска	2011
Заводской № машины (рамы)	K160B03605J
Цвет	Желтый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	14 (10)
Конструкционная масса, кг.	2480
Фактический срок службы, лет	13
Техническое состояние	Предельное (требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту)

15) Автопогрузчик ДВ 1792 33.20, Заводской номер 52262615





Таблица 19. Идентификационные данные погрузчика

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ВВ 496842, дата выдачи 16.08.2005 г.
Наименование (тип)	Автопогрузчик
Марка, модель	ДВ 1792 33.20
Год выпуска	2005
Заводской № машины (рамы)	52262615
Двигатель, №	278112
Коробка передач, №	003753
Цвет	Красный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	57,3
Конструкционная масса, кг.	4800
Фактический срок службы, лет	19
Техническое состояние	Предельное (требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту)

16) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-V 250 D 4 MATIC, государственный регистрационный знак E606MM 13



Таблица 20. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	77 УО 658921, дата выдачи 20.02.2017 г.
Идентификационный номер (VIN)	WDF44781513273255
Наименование (тип)	Легковой
Марка, модель	MERCEDES-BENZ-V 250 D 4 MATIC
Регистрационный знак	E606MM 13
Категория ТС	B
Год выпуска	2017
Модель, № двигателя	65195033961659
Кузов (кабина, прицеп) №	WDF44781513273255
Цвет	Коричневый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	190 (140)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	2143
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг.	3200
Масса без нагрузки, кг.	2558
Фактический срок службы, лет	7
Техническое состояние	Рабочее

17) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак K454YM 13





Таблица 21. Идентификационные данные автомобиля
77 УК 412250, дата выдачи 22.02.2013 г.

Паспорт транспортного средства	77 УК 412250, дата выдачи 22.02.2013 г.
Идентификационный номер (VIN)	WDD2211941AS27S18
Наименование (тип)	Легковой
Марка, модель	MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC
Регистрационный знак	K454YM 13
Категория ТС	B
Год выпуска	2013
Модель, № двигателя	2789323DD99936
Кузов (кабина, прицеп) №	WDD2211941AS27S18
Цвет	Черный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	435 (320)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	4663
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	2715
Масса без нагрузки, кг.	2140
Фактический срок службы, лет	11
Техническое состояние	Рабочее

18) Легковой автомобиль MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC, государственный регистрационный знак E038KM 13



Таблица 22. Идентификационные данные автомобиля
77 УЕ 400801, дата выдачи 22.10.2010 г.

Паспорт транспортного средства	77 УЕ 400801, дата выдачи 22.10.2010 г.
Идентификационный номер (VIN)	WDD2211861A297301
Наименование (тип)	Легковой
Марка, модель	MERCEDES-BENZ-S 500 4 MATIC
Регистрационный знак	E038KM 13
Категория ТС	В
Год выпуска	2009
Модель, № двигателя	27396830325939
Кузов (кабина, прицеп) №	WDD2211861A297301
Цвет	Черный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	387,6 (285)

Рабочий объем двигателя, куб.см.	5461
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	2660
Масса без нагрузки, кг.	2075
Фактический срок службы, лет	15
Техническое состояние	Не рабочее

19) Автомобиль НИВА ШЕВРОЛЕ, государственный регистрационный знак К526ХВ 13



Таблица 23. Идентификационные данные автомобиля
53 КО 100656, дата выдачи 22.04.2003 г.

Паспорт транспортного средства	53 КО 100656, дата выдачи 22.04.2003 г.
Идентификационный номер (VIN)	X9L21230030002101
Наименование (тип)	Легковой
Марка, модель	НИВА ШЕВРОЛЕ
Регистрационный знак	К526ХВ 13

Категория ТС	В
Год выпуска	2003
Модель, № двигателя	ВАЗ 2123, 7194243
Кузов (кабина, прицеп) №	0002101
Цвет	Серебристый ярко-красный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	79,6 (58,5)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	1800
Масса без нагрузки, кг.	1350
Фактический срок службы, лет	21
Техническое состояние	Рабочее

**20) Грузовой фургон цельнометаллический ГАЗ-2705,
государственный регистрационный знак В364ОХ 13**



Таблица 24. Идентификационные данные автомобиля

Паспорт транспортного средства	52 МО 317297, дата выдачи 07.09.2007 г.
Идентификационный номер (VIN)	X9627050070567228
Наименование (тип)	Грузовой фургон цельнометаллический
Марка, модель	ГАЗ 2705
Регистрационный знак	В364ОХ 13
Категория ТС	В
Год выпуска	2007
Модель, № двигателя	*40522Р*73139655*
Кузов (кабина, прицеп) №	27050070567228
Цвет	Белый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	140 (103)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	2464
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг.	3500
Масса без нагрузки, кг.	2090
Фактический срок службы, лет	17
Техническое состояние	Рабочее

21) Автопогрузчик (ОТП) ДВ 40810





Состояние – Предельное (требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту)

Год выпуска не установлен

Конструкционная масса, кг. 6300

22) Автопогрузчик 40810 М, заводской номер 367/4624



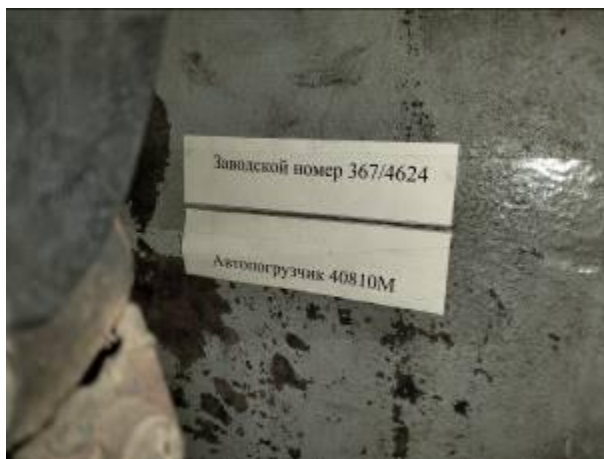


Таблица 25. Идентификационные данные погрузчика

Паспорт самоходной машины и других видов техники	ВВ 444042, дата выдачи 22.02.2005 г.
Наименование (тип)	Автопогрузчик
Марка, модель	40810 М
Год выпуска	2005
Заводской № машины (рамы)	367/4624
Двигатель, №	Д243 632094
Цвет	Многоцветный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	81 (59)
Конструкционная масса, кг.	6245
Фактический срок службы, лет	19
Техническое состояние	Рабочее

23) Ковш V=0,25 куб.м.(Ф.)

Состояние – рабочее

Год выпуска не установлен

**24) Грузовой тягач седельный МАЗ-5440А9-1320-031,
государственный регистрационный знак Е934РТ 13**





Таблица 26. Идентификационные данные автомобиля
77 УО 531586, дата выдачи 27.02.2012 г.

Паспорт транспортного средства	77 УО 531586, дата выдачи 27.02.2012 г.
Идентификационный номер (VIN)	Y3M5440A9B0002302
Наименование (тип)	Грузовой – тягач седельный
Марка, модель	MAZ-5440A9-1320-031
Регистрационный знак	E934PT 13
Категория ТС	C
Год выпуска	2011
Модель, № двигателя	ЯМЗ-650.10, B0004175
Шасси (рама) №	Y3M5440A9B0002302
Цвет	Белый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	411 (302)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	11122
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг.	18500
Масса без нагрузки, кг.	7750
Фактический срок службы, лет	13
Техническое состояние	Рабочее

25) Полуприцеп МАЗ 975800-3010, государственный регистрационный знак ЕА 4617 13



Таблица 27. Идентификационные данные полуприцепа

Паспорт транспортного средства	77УО 531587, дата выдачи 27.02.2012 г.
Идентификационный номер (VIN)	УЗМ975800C0013161
Наименование (тип)	Полуприцеп
Марка, модель	МАЗ 975800-3010
Регистрационный знак	ЕА 4617 13
Категория ТС	Прицеп
Год выпуска	2012
Шасси (рама) №	УЗМ975800C0013161
Цвет	Зеленый
Разрешенная максимальная масса, кг.	34500
Фактический срок службы, лет	12
Техническое состояние	Рабочее

26) Автобус ПАЗ 32053, государственный регистрационный знак В032УМ 13



Таблица 28. Идентификационные данные автобуса

Паспорт транспортного средства	52 МР 288126, дата выдачи 25.09.2008 г.
Идентификационный номер (VIN)	X1M3205C080008004
Наименование (тип)	Автобус
Марка, модель	ПАЗ 32053
Регистрационный знак	В032УМ 13
Категория ТС	D
Год выпуска	2008
Модель, № двигателя	523400, 81018595
Цвет	Белый
Мощность двигателя, л.с.	130
Рабочий объем двигателя, куб.см.	4670
Тип двигателя	Бензиновый

Разрешенная максимальная масса, кг.	7705
Масса без нагрузки, кг.	4720
Фактический срок службы, лет	16
Техническое состояние	Рабочее

28) Экскаватор ЭО2621/ЮМЗ, государственный регистрационный знак 13 MB 7189



Таблица 29. Идентификационные данные экскаватора

Паспорт транспортного средства	ВА137577, дата выдачи 17.05.2000 г.
Наименование (тип)	Экскаватор
Марка, модель	ЭО2621/ЮМЗ
Регистрационный знак	13 MB 7189
Заводской № машины	1185/717271
Год выпуска	1990
№ двигателя	0040556

Коробка передач, №	11951
Цвет	Многоцветный
Мощность двигателя, л.с.	60
Конструкционная масса, кг.	3350
Фактический срок службы, лет	34
Техническое состояние	Рабочее

5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование объекта, которое надлежащим образом оправдано, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого актива дает максимальную величину стоимости.

Подразумевается, что определение наиболее эффективного использования является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наилучшем и наиболее эффективном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объектов.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта использовались четыре основных критерия анализа:

1. *Физическая возможность.*

2. *Допустимость с точки зрения законодательства* - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

3. *Финансовая целесообразность* - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику.

4. *Максимальная продуктивность* - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Как правило, единственным использованием экскаваторов является то, для которого оно спроектировано и изготовлено, поэтому в настоящем отчете наиболее эффективным использованием объектов оценки является его использование по назначению без рассмотрения других вариантов.

Объектом оценки являются транспортные средства и спецтехника, соответственно, наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов в настоящем отчете принимаем их использование по текущему использованию

6. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемого имущества определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию.

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства, т. к. при этом определяют, сколько может стоить объект, если его произвели и продали сегодня, т. е. при существующем уровне цен.

Затратный подход показывает оценку восстановительной стоимости имущества за вычетом износа.

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

расчет стоимости воспроизводства (замещения);

расчет затрат на доставку и монтаж,

определение величины физического, функционального износа и внешнего износа;

уменьшение стоимости замещения на сумму износа для получения реальной стоимости.

Методы затратного подхода можно разделить на три группы:

Методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа

В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. Если балансовая стоимость не известна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент времени.

Методы, основанные на расчете себестоимости

К данной группе относятся:

- метод расчета по цене однородного объекта и метод поагрегатного (поэлементного) расчета, который может применяться для оценки несложных, конструктивно и материально однородных объектов или отдельных агрегатов машин;

- метод поагрегатного расчета, когда полная себестоимость оцениваемого объекта рассчитывается путем корректировки полной себестоимости технологически однородного объекта с помощью балльного показателя конструктивно – технологической сложности.

Методы моделирования статистических зависимостей затратного типа.

В данную группу входят:

- метод расчета по удельным затратным показателям, которые характеризуют величину стоимости, приходящуюся на единицу затратного показателя.

- метод расчета с помощью затратных корреляционно – регрессионных моделей. Здесь применяется корреляционно – регрессионный анализ для решения задач оценки, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

Под *стоимостью воспроизводства (замещения)* понимается сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа.

В качестве стоимости воспроизводства (замещения) транспортных средств, спецтехники и оборудования, не снятых с производства, либо объектов, в отношении которых имеется информация о стоимости идентичного аналога, принята стоимость нового аналогичного объекта без применения каких-либо корректировок.

Стоимость воспроизводства (замещения) для таких объектов определялась методом расчета по цене однородного объекта на основании цен предложения организаций, занимающихся реализацией данного вида объектов.

Стоимость воспроизводства (замещения) новых аналогичных объектов не включают стоимость доставки и монтажа, поэтому в настоящем отчете данные затраты рассчитываются отдельно.

Метод расчета по цене однородного объекта

Таблица 30. Стоимость нового аналогичного объекта на дату оценки

<i>Наименование</i>	<i>Стоимость воспроизводства (замещения), руб.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Средняя цена, руб.</i>
Полуприцеп МАЗ 975800-3010	3 000 000,00	https://www.avito.ru/pskov/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_bortovoy_maz_975800-3010_2024_4266442668	3 147 500,00
	2 900 000,00	https://www.avito.ru/chelyabinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_bortovoy_maz_975800-3010_2024_4118849342	
	3 200 000,00	https://www.avito.ru/vladimir/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_shtorno-bortovoy_maz_975800-3010_2024_4191504536	
	3 490 000,00	https://www.avito.ru/cheboksary/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_shtorno-bortovoy_maz_975800-3010_2024_3328313535	
Ковш для экскаваторов эо-2621, эо-2626	25 000,00	https://www.avito.ru/saransk/zapchasti_i_aksessuary/kovshi_dlya_ekskavatorov_eo-2626_eo-2621_mtz_yumz_3423179289	30 667,00
	35 000,00	https://www.avito.ru/saransk/zapchasti_i_aksessuary/kovshi_standartnye_dlya_eo-2621_eo-2626_4272985936	
	32 000,00	https://www.avito.ru/saransk/zapchasti_i_aksessuary/kovshi_dlya_ekskavatorov_eo-2621_eo-2626_3089005174	

Поскольку на оценку представлен объект, бывший в употреблении, оценщик считает корректным внести корректировку на переход на вторичный рынок. Корректировка перехода на вторичный рынок определена на основании справочника оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», изданного Приволжским центром методического и информационно-аналитического обеспечения в 2023 году, под научным руководством Лейфера Л.А. Учитывая степень ликвидности оцениваемых объектов в расчетах приняты средние значение интервалов соответствующих групп.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	7,9%	11,0%
Спецтехника узкого применения	11,3%	8,9%	13,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	7,7%	10,7%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	8,0%	11,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	8,8%	13,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	8,6%	12,1%
Электронное оборудование	12,0%	10,1%	13,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	10,3%	15,1%

Таблица 31. Расчет стоимости воспроизводства (замещения) с учетом скидки на переход на вторичный рынок

Наименование	Год выпуска	Стоимость воспроизводства (замещения), руб.	Скидка на переход на вторичный рынок, %	Стоимость воспроизводства (замещения) с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.
Полуприцеп МАЗ 975800-3010	2012	3 147 500,00	9,4	2 851 635,00
Ковш для экскаваторов эо-2621, эо-2626	Не установлен	30 667,00	12,7	26 772,00

Определение величины износа

Износ в экономическом смысле означает потерю стоимости объекта, обесценивание за период времени с момента изготовления объекта до даты оценки. Износ развивается под влиянием многих факторов. В зависимости от причины возникновения различают три основных вида износа:

- физический,
- функциональный,
- внешний.

Физический износ - снижение стоимости, связанное с частичной или полной потерей конструктивными элементами оборудования свойств эксплуатационной пригодности в результате естественного старения, стихийных бедствий, аварий, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании или отступлении от требований и нормативов.

Функциональный износ — это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии. Оно включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к появлению сверхмощностей, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности.

Внешний износ - потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.

Совокупный износ — общее обесценивание машины, вызванное износом всех видов, которым подверглась машина к моменту оценки.

Совокупный износ рассчитывается по формуле:

$$\text{Исов.} = 1 - (1 - \text{Ифиз}) * (1 - \text{Ифункц}) * (1 - \text{Ивн}), \text{ где}$$

Ифиз, Ифункц, Ивн – коэффициенты физического, функционального и внешнего износов соответственно.

Расчет физического износа объектов оценки.

Методы оценки физического износа:

- Метод экспертизы физического состояния;

- Метод хронологического возраста;
- Метод ухудшения главного параметра.

Метод экспертизы физического состояния.

Метод предполагает проведение технической экспертизы, по результатам которой техническое состояние объекта соотносится с некоторой шкалой состояний, каждому из которых приписывается определенный диапазон износов. Шкала состояний сформирована на основе большого статистического материала по обесцениванию оборудования.

Таблица 32. Шкала состояний для определения физического износа методом экспертизы состояния⁵.

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния АМТС	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0 - 10
Очень хорошее	Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10 - 20
Хорошее	АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	20 - 40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40 - 60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	60 - 75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	до 80
Предельное	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	80 и более

Таблица 33

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэф. износа, %
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество в отличном состоянии	До 5
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены мелких отдельных частей	36-60
Условно-пригодное	Бывшее в эксплуатации имущество, пригодное для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей и других ответственных узлов	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Негодное к применению или лом	Имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91-100

Метод хронологического возраста. Этот метод исходит из того, что главный фактор физического износа - продолжительность жизни оборудования в сопоставлении с нормативным сроком службы. При этом допускается, что эксплуатация осуществляется и будет осуществляться далее в таком же режиме, который был предусмотрен при назначении нормативного срока службы.

Коэффициент физического износа в этом случае рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{физ.}} = \frac{T_{\text{хр}}}{T_{\text{сл}}}, \text{ где}$$

$T_{\text{хр}}$ – хронологический (фактический) возраст машины;

$T_{\text{сл}}$ – нормативный срок службы для данного вида машин.

⁵ А.П. Ковалев. «Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие», Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13

Расчет величины физического износа методом хронологического возраста не учитывает техническое состояние объекта оценки, проведение плановых ремонтов и технического обслуживания, интенсивность его эксплуатации и т.п., т.е. этот метод не учитывает фактическое состояние объекта. Поэтому в настоящем отчете расчет величины физического износа методом хронологического возраста рассчитываться не будет.

Метод ухудшения главного параметра. Метод основан на предположении, что физический износ приводит к ухудшению одного из технических параметров объекта, являющегося ценообразующим параметром. Это может быть, например, снижение производительности машины, точности обработки деталей или увеличение расхода топлива и т.д.

Если известны значения параметра для нового объекта (X_0) и для объекта с хронологическим возрастом (X_{xp}), то коэффициент физического износа рассчитывается по формуле:

$$I_{\phi} = 1 - \left(\frac{X_{xp}}{X_0} \right)^n,$$

где n - показатель степени, характеризующий силу влияния параметра на стоимость объекта, коэффициент торможения.

Метод ухудшения главного параметра при расчете величины физического износа в настоящем отчете также неприменим, поскольку ухудшения главного параметра не выявлено.

Таким образом, в настоящем отчете физический износ будет рассчитан методом экспертизы технического состояния.

Величина физического износа определялась оценщиком на основании данных, предоставленных представителями заказчика в устной форме в ходе проведения осмотра (интервьюирование водителей спецтехники, интервьюирование персонала, обслуживающего спецтехнику), данных, полученных в ходе визуального осмотра, а также в соответствии со шкалой состояний для определения физического износа.

Расчет величины физического износа приведен в таблице 34:

Таблица 34.

Наименование	Год выпуска	Описание состояния	Величина физического износа, %
Полуприцеп МАЗ 975800-3010	2012	Условно-пригодное	70
Ковш для экскаваторов эо-2621, эо-2626	Не установлен	Удовл.	50

Расчет функционального износа объекта оценки.

Косвенным признаком того, что оцениваемый объект имеет функциональный износ, является факт прекращения выпуска подобной модели предприятием-изготовителем. Это означает, что изготовитель освоил производство новой более совершенной модели. Если получены сведения от предприятия-изготовителя что выпуск данной модели прекращен, то можно допустить наличие коэффициента функционального износа около 20%.⁶ Поскольку на момент оценки оцениваемый объект не снят с производства, величина функционального износа принята равной 0%.

Расчет внешнего износа объекта оценки.

Внешний износ – потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Она может быть вызвана общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Внешний износ для оцениваемого объекта не выявлен

Расчет стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода.

Расчет стоимости объектов оценки затратным подходом, представлен в таблице 35.

⁶ Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И. В. Королев, П.В. Фадеев; под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 288с.

Таблица 35.

<i>Объект оценки</i>	<i>Стоимость воспроизводства (замещения) с учетом скидки на переход на вторичный рынок, руб.</i>	<i>Физический износ, %</i>	<i>Функциональное устаревание, %</i>	<i>Внешнее устаревание, %</i>	<i>Совокупный износ, %</i>	<i>Рыночная стоимость, руб. округленно</i>
Полуприцеп МАЗ 975800-3010	2 851 635,00	70	0	0	70	855 000,00
Ковш для экскаваторов эо-2621, эо-2626	26 772,00	50	0	0	50	13 000,00

7. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ ПО ЦЕНЕ ЛОМА

В результате осмотра было выявлено, что часть объектов оценки, а именно:

- Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8565
- Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8564
- Автопогрузчик ДВ 1792 33.20, Заводской номер 52262615
- Автопогрузчик (ОТП) ДВ 40810

находятся в непригодном для эксплуатации техническом состоянии, а именно бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту Для них расчет производился как выход металлолома (годных остатков), т.к. состояние непригодное для эксплуатации или лом, разукomплектован

таблица 36. Расчет стоимости объектов по цене лома

<i>Объект оценки</i>	<i>Конструкционная масса, кг.</i>	<i>Скидка на неметаллические включения, %</i>	<i>Масса без неметал. включений, кг.</i>	<i>Цена за 1 кг металлолома в Саранске,⁷ руб.</i>	<i>Рыночная стоимость, руб. округленно</i>
Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8565	2440	20	1952	18,6	36 000,00
Электропогрузчик HYSTER J1.5 XNT SWB, государственный регистрационный знак 13 МК 8564	2480	20	1984	18,6	37 000,00
Автопогрузчик ДВ 1792 33.20, Заводской номер 52262615	4800	20	3840	18,6	71 000,00
Автопогрузчик (ОТП) ДВ 40810	6300	20	5040	18,6	94 000,00

⁷ <https://xlom.ru/metally-po-gorodam/cena-metalloloma-v-saranske#tsena-za-1-kg-metalloloma-v-saranske-2>

Цена за 1 кг металлолома в Саранске

Дата обновление: 05.10.24

Название металла	Цена
Автомобили	20 Р
Титан	100 Р
Магний	96 Р
Свинец	126.3 Р
Латунь	200.4 Р
Бронза	275 Р
Нержавеяка	45 Р
Алюминий	109 Р
Медь	571 Р
Черный металл	18.6 Р

8. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Применяя сравнительный подход к оценке, необходимо:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого аналога по всем элементам сравнения. По каждому аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения.

б) скорректировать значения единицы сравнения для аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и аналога по данному элементу сравнения. Процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного аналога к другому;

в) провести процедуру согласования вносимых корректировок.

Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с объектами, являющимися аналогами оцениваемого.

Т.к. информация о сделках с аналогичными транспортными средствами недоступна для оценщика, использовались сведения об аналогичных транспортных средствах, имеющихся в продаже на вторичном рынке.

Таблица 37. Расчет рыночной стоимости ГАЗ СА3 350701, государственный регистрационный знак Е280СС 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка-модель	ГАЗ СА3 350701	ГАЗ СА3 3507-01	ГАЗ СА3 3507-02	ГАЗ СА3 3507-03
Год выпуска	2004	2004	2004	2004
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	450 000,00	400 000,00	320 000,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/vologda/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_3507_2004_3635511061	https://auto.ru/truck/used/sale/gaz_saz/3507/1122737891-0aac5377/	https://www.avito.ru/s-taraya_russa/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_350701_2004_4498047323
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Март 2024	Сентябрь 2024
Вносимые корректировки				
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	418 950,00	372 400,00	297 920,00

Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	418 950,00	372 400,00	297 920,00
Год выпуска	2004	2004	2004	2004
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	418 950,00	372 400,00	297 920,00
Кол-во корректировок	-	1,00	1,00	1,00
Весовой коэффициент		0,333	0,333	0,333
Взвешенная стоимость, руб.		139 510,00	124 009,00	99 207,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				
363 000,00				

Таблица 38. Расчет рыночной стоимости HONDA PILOT, государственный регистрационный знак K285KO 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги			
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Марка-модель	HONDA PILOT	HONDA PILOT	HONDA PILOT	HONDA PILOT	HONDA PILOT
Год выпуска	2013	2013	2013	2013	2013
Коробка передач	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Мощность, л.с.	249	249	249	249	249
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	2 305 000,00	2 199 000,00	2 200 000,00	2 500 000,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/honda_pilot_3.5_at_2013_223_296_km_4191374120	https://www.avito.ru/tyumen/avtomobili/honda_pilot_3.5_at_2013_310_001_km_4393796019	https://auto.drom.ru/pokachi/honda/pilot/626820080.html	https://auto.drom.ru/kemerovo/honda/pilot/901771688.html
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Вносимые корректировки					
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	2 145 955,00	2 047 269,00	2 048 200,00	2 327 500,00
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	2 145 955,00	2 047 269,00	2 048 200,00	2 327 500,00
Год выпуска	2013	2013	2013	2013	2013
Величина корректировки, %	-	2 145 955,00	2 047 269,00	2 048 200,00	2 327 500,00
Коробка передач	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	2 145 955,00	2 047 269,00	2 048 200,00	2 327 500,00
Мощность, л.с.	249	249	249	249	249
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	2 145 955,00	2 047 269,00	2 048 200,00	2 327 500,00
Кол-во	-	1,00	1,00	1,00	1,00

корректировок					
Весовой коэффициент		0,250	0,250	0,250	0,25
Взвешенная стоимость, руб.		536 489,00	511 817,00	512 050,00	581 875,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.					
2 142 000,00					

Таблица 39. Расчет рыночной стоимости ГАЗ-САЗ-3507-01, государственный регистрационный знак В377ММ 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка-модель	ГАЗ САЗ 3507-01	ГАЗ САЗ 3507-01	ГАЗ САЗ 3507-01	ГАЗ САЗ 3507-01
Год выпуска	1998	1999	2000	2001
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	250 000,00	270 000,00	300 000,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/tyumen/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_3507-01_1999_4626116480	https://www.avito.ru/vologda/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_3507-01_2000_4333787394	https://www.avito.ru/matveevka/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_3507_2001_4255738964
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Вносимые корректировки				
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	232 750,00	251 370,00	279 300,00
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	232 750,00	251 370,00	279 300,00
Год выпуска	1998	1999	2000	2001
Величина корректировки, %	-	-10,6%	-21,2%	-31,8%
Скорректированная стоимость, руб.	-	208 078,50	198 079,56	190 482,60
Кол-во корректировок	-	2,00	2,00	2,00
Весовой коэффициент		0,333	0,333	0,333
Взвешенная стоимость, руб.		69 290,00	65 961,00	63 431,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				
199 000,00				

Таблица 40. Расчет рыночной стоимости МАЗ 53366, государственный регистрационный знак Е948ЕМ 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка-модель	МАЗ 53366	МАЗ 53366	МАЗ 53366	МАЗ 53366
Год выпуска	1999	1999	1999	1999
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	390 000,00	450 000,00	450 000,00
Источник	-	https://www.avito.ru/tyumen/	https://www.avito.ru/	https://auto.ru/truck/u

информации		gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_3507-01_1999_4626116480	u/vologda/gruzoviki_i_spetstehnika/gaz-saz_3507-01_2000_4333787394	sed/sale/maz/5336/16186344-2107a896/
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Август 2024
Вносимые корректировки				
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	363 090,00	418 950,00	418 950,00
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	363 090,00	418 950,00	418 950,00
Год выпуска	1999	1999	1999	1999
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	363 090,00	418 950,00	418 950,00
Кол-во корректировок	-	1,00	1,00	1,00
Весовой коэффициент		0,333	0,333	0,333
Взвешенная стоимость, руб.		120 909,00	139 510,00	139 510,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				
400 000,00				

Таблица 41. Расчет рыночной стоимости Форд Фокус, государственный регистрационный знак Е423ХХ 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги			
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Марка-модель	Форд Фокус	Форд Фокус	Форд Фокус	Форд Фокус	Форд Фокус
Год выпуска	2005	2005	2005	2005	2005
Коробка передач	Механическая	Механическая	Механическая	Механическая	Механическая
Мощность, л.с.	115	115	115	115	115
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	205 000,00	235 000,00	240 000,00	310 000,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/avtomobili/ford_focus_1.6_mt_2005_361_000_km_4288835010	https://www.avito.ru/tula/avtomobili/ford_focus_1.6_mt_2005_330_000_km_4149009450	https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/ford_focus_1.8_mt_2005_295_000_km_3848252764	https://auto.drom.ru/biysk/ford/focus/383238071.html
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Октябрь 2024
Вносимые корректировки					
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	190 855,00	218 785,00	223 440,00	288 610,00
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	190 855,00	218 785,00	223 440,00	288 610,00

Год выпуска	2005	2005	2005	2005	2005
Величина корректировки, %	-	190 855,00	218 785,00	223 440,00	288 610,00
Коробка передач	Механическая	Механическая	Механическая	Механическая	Механическая
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	190 855,00	218 785,00	223 440,00	288 610,00
Мощность, л.с.	115	115	115	115	115
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	190 855,00	218 785,00	223 440,00	288 610,00
Кол-во корректировок	-	1,00	1,00	1,00	1,00
Весовой коэффициент		0,250	0,250	0,250	0,25
Взвешенная стоимость, руб.		47 714,00	54 696,00	55 860,00	72 153,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.					
230 000,00					

Таблица 42. Расчет рыночной стоимости МА3-630305-021, государственный регистрационный знак Е334ХХ 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка-модель	МА3-630305-021	МА3-630305-021	МА3-630305-021	МА3-630305-021
Год выпуска	1998	2007	2005	2005
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	2 099 000,00	2 000 000,00	1 749 999,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/narofominsk/gruzoviki_i_spetstehnika/maz_630305-221_s_kmu_2007_2952780512	https://www.avito.ru/staryy_gorodok/gruzoviki_i_spetstehnika/maz_630305_s_kmu_2005_4280641386	https://www.avito.ru/bokovskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/maz_630305-020_2005_4363620799
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Вносимые корректировки				
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 954 169,00	1 862 000,00	1 629 249,07
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 954 169,00	1 862 000,00	1 629 249,07
Год выпуска	1998	1999	2000	2001
Величина корректировки, %	-	-21,2%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	1 539 885,00	1 862 000,00	1 629 249,00
Кол-во корректировок	-	2,00	1,00	1,00
Весовой коэффициент		0,250	0,375	0,375
Взвешенная стоимость, руб.		384 971,00	698 250,00	610 968,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				
1 694 000,00				

Таблица 43. Расчет рыночной стоимости МА3-543240-2120, государственный регистрационный знак Е467ММ 13

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Марка-модель	МА3-543240-2120	МА3-543240-2120	МА3-543240-2120	МА3-543240-2120
Год выпуска	2003	2003	2003	2004
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	350 000,00	400 000,00	600 000,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/kursk/gruzoviki_i_spetstehnika/maz_543240-2120_2003_4355680124	https://www.avito.ru/novokuybyshevsk/gruzoviki_i_spetstehnika/maz_543240-2120_2003_4325706111	https://www.avito.ru/bryansk/gruzoviki_i_spetstehnika/maz_543240-2120_2004_4442595034
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024
Вносимые корректировки				
Торг	-	возможен торг	возможен торг	возможен торг
Величина корректировки, %	-	-6,9%	-6,9%	-6,9%
Скорректированная стоимость, руб.	-	325 850,00	372 400,00	558 600,00
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб.	-	325 850,00	372 400,00	558 600,00
Год выпуска	2003	2003	2003	2004
Величина корректировки, %	-	0%	0%	-10,6%
Скорректированная стоимость, руб.	-	325 850,00	372 400,00	499 388,00
Кол-во корректировок	-	1,00	1,00	2,00
Весовой коэффициент		0,375	0,375	0,250
Взвешенная стоимость, руб.		122 194,00	139 650,00	124 847,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				
387 000,00				

Таблица 44. Расчет рыночной стоимости Погрузчик TOYOTA

Элементы сравнения	Объект оценки	Объекты сравнения – объекты аналоги			
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Марка-модель	Погрузчик TOYOTA	Погрузчик TOYOTA	Погрузчик TOYOTA	Погрузчик TOYOTA	Погрузчик TOYOTA
Год выпуска	2008	2008	2008	2008	2008
Техническое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Цена предложения, руб.	-	800 000,00	890 000,00	950 000,00	750 000,00
Источник информации	-	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_toyota_7fg15_2008_2265785731	https://www.avito.ru/nalchik/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_toyota_32-8fg15_2008_4284196940	https://www.avito.ru/groznyy/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_toyota_02-7fdk40_2008_4336055577	https://www.avito.ru/lipetsk/gruzoviki_i_spetstehnika/vilochnyy_pogruzchik_toyota_7fbe15_2008_4561941964
Дата предложения	-	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024	Сентябрь 2024