



**Общество
с ограниченной ответственностью
«АЛЬФА– КОНСАЛТИНГ»**

**ОТЧЁТ № 09/М/2024
об оценке рыночной стоимости
имущества**

Адрес: РФ, ХМАО-Югра, Нефтеюганский район

Дата оценки: 26 февраля 2024г.

Дата составления отчета: 26 февраля 2024г.

**Заказчик: Администрация сельского поселения Куть-Ях
Нефтеюганский район**

Исполнитель: ООО «Альфа-Консалтинг»

Нефтеюганск 2024г.

Основанием для проведения оценки является договор от 05.02.2024г., заключенный с заказчиком Администрация сельского поселения Куть-Ях Нефтеюганский район, на оценку стоимости имущества.

Оценщик ООО «Альфа-Консалтинг» произвел оценку рыночной стоимости автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, находящийся по адресу: Россия, ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, п.Куть-Ях. Оценка рыночной стоимости была произведена по состоянию на 26 февраля 2024 года, осмотр объекта оценки проводился 20 февраля 2024 года.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007, на дату оценки составляет: **865 000 (восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей.**

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого автомобиля, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными стандартами оценки (ФСО №I-ФСО - №VI), (ФСО№10) утвержденными приказами Минэкономразвития России №200 от 14.04.2022г., №328 от 01.06.2015.

Директор ООО «Альфа-Консалтинг»



Андреянов А.Г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	4
1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	4
1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШИМ ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ	5
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ	5
3.2. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКА	5
3.3. СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНСТВЕ ОЦЕНЩИКА В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ	5
3.4. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	6
3.5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЁННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ	6
ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	6
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
5.1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗАКОНЫ И СТАНДАРТЫ	7
5.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	7
5.3. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
5.4. Перечень источников информации, использованных при проведении оценки, с указанием источников их получения	9
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
6.1 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	9
6.3. РАСЧЕТ ИЗНОСА АВТОМОБИЛЯ TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, 2014 ГОДА ВЫПУСКА	10
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ, ОБОСНОВАНИЕ ПРИЧИН ИХ ВЫБОРА	12
8.1. Затратный подход	13
8.2. Сравнительный (рыночный) подход	13
8.3. Доходный подход	13
8.4. Выводы	14
8.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЛЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА	14
8.6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	15
10. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТАХ:	20
11. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	20

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: автомобиль TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007, цвет серебристый, находящийся по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, п.Куть Ях. Собственником оцениваемого имущества является: МУ Администрация сельского поселения Куть Ях.

Балансовая стоимость объекта оценки

Остаточная стоимость, на 26.02.2024 года, автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007, цвет серебристый, находящийся по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, п.Куть Ях, принадлежащего МУ Администрация сельского поселения Куть Ях составляет: 0,00 руб. Балансовая стоимость составляет: 750 000 рублей

1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ

РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Таблица №1.1.

Наиболее эффективное использование объекта:	В текущем состоянии имущество представляет собой: легковой автомобиль. Наиболее эффективное использование объекта, с нашей точки зрения – использование по назначению.
Результаты расчетов рыночной стоимости по трем подходам:	
Затратный подход	726 240-00 рублей
Сравнительный подход	933 730-00 рублей
Доходный подход	Мотивированный отказ от применения подхода

1.3. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица №1.2.

Итоговая величина рыночной стоимости по состоянию на 26.02.2024г., округленно составляет:	865 000-00 (восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей
---	--

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1.	Объект оценки	Объектом оценки является: автомобиль TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007, цвет серебристый.
2.	Имущественные права на объект оценки	Собственником оцениваемого имущества является: МУ Администрация сельского поселения Куть Ях, основание: паспорт транспортного средства 86МК009632
3.	Цель оценки	Определение рыночной стоимости, с целью разрешение имущественных споров.
4.	Предполагаемое использование результата оценки и связанные с этим ограничения	Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектами оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии

		управленческих решений и иных случаях. Ограничения для совершения сделок и иных действий с объектом оценки отсутствуют
5.	Вид стоимости	Рыночная
6.	Дата оценки	26.02.2024г.
7.	Дата проведения оценки	26.02.2024г.
8.	Дата осмотра	20.02.2024г.
9.	Допущения и ограничения на которых основывается оценка	<ul style="list-style-type: none"> • Паспорт транспортного средства 86МК009632. • Свидетельство о регистрации ТС 8605 №468449
10.	Основание для проведения оценщиком оценки	<ul style="list-style-type: none"> • договор от 05.02.2024г., заключенный с заказчиком МУ Администрация сельского поселения Куть Ях, на оценку стоимости имущества

3.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШИМ ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

3.1.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Заказчик	Муниципальное учреждение «Администрация сельского поселения Куть-Ях»
Реквизиты	ИНН 8619012782 КПП 861901001 ОГРН 1058601676968 р/с 40101810565770510001 БИК 047162000 РКЦ Ханты-Мансийск г. Ханты-Мансийск
Фактический адрес	628335, РФ Тюменская область, ХМАО-Югра, Нефтеюганский р-н, п.Куть-Ях, д.6а

3.2.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКА

Место нахождения	628310, ХМАО-ЮГРА, Тюменская обл., г.Нефтеюганск, мкр.12, дом 28, ТЦ «ЮТПС-Север», офис 50 Тел/факс:8(3463)245249, e-mail:alfa10@mail.ru
------------------	---

3.3.СВЕДЕНИЯ О ЧЛЕНСТВЕ ОЦЕНЩИКА В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Сведения о членстве оценщика, принимающего участие в составлении отчета.	<p>Андреянов Алексей Геннадьевич - член саморегулируемой Ассоциация «Русское общество оценщиков» рег.№ 01508, стаж работы в оценочной деятельности 20 лет, местонахождение СРО РОО: 107078, г.Москва, ул.Новая Басманная, д.21-1</p> <p>Перечень образовательных документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Диплом о профессиональной переподготовке ПП№411867, рег.№912, МАОК, «Оценка собственности: Оценка стоимости предприятия (бизнеса), Москва 2004г. • Свидетельство о повышении квалификации рег.№808, РЭА им. Г.В.Плеханова, Москва 1997г. • Свидетельство о повышении квалификации рег.№1368 от 30.11.2006г., ГОУВПО КГТУ г.Краснодар • Свидетельство о повышении квалификации рег.№С-032 от 12.09.2009г., ГОУВПО КГТУ г.Краснодар • Свидетельство о повышении квалификации рег.№С-1151 от 25.05.2012г., ФГБУВПО КГТУ г.Краснодар • Квалификационный аттестат от 31.05.2021г. №020271-2
--	---

3.4. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Реквизиты	ООО «Альфа-Консалтинг», ОГРН: 1038602004792, дата присвоения 14.07.2003г., Юридический адрес: 628310, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г.Нефтеюганск, 12 мкр., д.55, кв.62, ИНН/КПП: 8604031937/860401001, р/сч.: 40702810567350100764 в Западно-Сибирском банке Сбербанка г.Тюмень, кор./сч.: 30101810800000000651, БИК: 047102651, ОКПО: 14521895, ОКОГУ: 49013, ОКВЭД: 70.31.22, ОКФС: 16, тел./факс 8(3463) 24-52-49
-----------	---

3.5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЁННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Иные специалисты к составлению настоящего отчёта - не привлекались.

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

При анализе настоящего отчета и использовании результатов оценки, отраженных в нем, необходимо учитывать следующие условия, являющиеся неотъемлемой его частью:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.
2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. Фотографии, приведенные в отчете, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях. Оценщик не производил экспертизу технического состояния транспортного средства, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной заказчиком.
4. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как официального вызова суда.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
6. Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.
7. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
8. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.
10. Собранная информация о последних предложениях и сделках сдачи подобных оцениваемым объектов в аренду, а также их куплю-продажу в районах, близлежащих к оцениваемым объектам, представляют собой объекты, представленные в виде публичной оферты и опубликованные в печатных изданиях.

11. Техническая экспертиза оцениваемого имущества не предполагалась и не проводилась (согласно договора). Данные о техническом состоянии объекта взяты Оценщиком из документации, предоставленной Заказчиком (в соответствующих разделах отчета приведены ссылки).

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

5.1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗАКОНЫ И СТАНДАРТЫ

В ходе выполнения настоящей работы по определению рыночной стоимости объекта оценки, находящегося по адресу: ХМАО-Югра, Нефтеюганский район, п.Куть-Ях, применялись следующие законы и стандарты оценки:

- Гражданский кодекс РФ
- Федеральный закон от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;

Выбор стандартов определен видом оцениваемой стоимости, а так же количественными и качественными характеристиками Объекта оценки, состоянием рынка Объекта оценки.

5.2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Применяемые в настоящем отчете понятия, термины и определения соответствуют положениям Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», а также используемыми Федеральными стандартами оценки (ФСО).

Виды стоимости:

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

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

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.

**В соответствии с частью пятой статьи 3 Федерального закона*

Иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон).

Подходы к оценке и используемая терминология:

- **доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.
- **сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Объектом- аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
- **затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом его износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Используемая терминология

- **Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
- **Дата проведения оценки** – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
- **Цена** - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.
- **Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.
- **Срок экспозиции объекта оценки** - период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

5.3. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Оценка рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);

- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- 5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).

**5.4. ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ, С
УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

№ раздела	Название раздела	Источник получения
1.	Общие сведения	<ul style="list-style-type: none"> • Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г., • Федеральные стандарты оценки №200, от 14.04.2022г. (ФСО №I-ФСО №VI), №328 от 01.06.2015 (ФСО№10).
2.	Оценка объектов затратным подходом	<ul style="list-style-type: none"> • Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98 2-е издание с комментарием (Минтранс РФ Москва 2005г.) • «Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Минюст РФ, Российский федеральный центр СЭ, М., 2018) <ul style="list-style-type: none"> • «Оценивая машины и оборудование», под ред. Дж.Алико • «Оценка машин, оборудования и транспортных средств» МИПК при СПбГТУ г.Санкт-Петербург
3.	Оценка объектов сравнительным подходом	Сайты: quto.ru, drom.ru, auto.ru
4.	Оценка объектов доходным подходом	Не производилась

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**6.1 Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих
количественные и качественные характеристики объекта оценки.**

При составлении отчета были использованы следующие документы, предоставленные Заказчиком:

- Паспорт транспортного средства 86МК009632

ИНФОРМАЦИЯ ОБ АВТОМОБИЛЕ по VIN коду

МОДЕЛЬ	SAMRY ACV40,GSV40
КОД МОДЕЛИ	ACV40L-AEMNKW
ДАТА ВЫПУСКА	06.2007
ПЕРИОД ВЫПУСКА	01.2006-01.2009
ДВИГАТЕЛЬ	2AZFE 2400CC 16-VALVE DOHC EFI
ТИП КПП	MTM, 5-SPEED FLOOR SHIFT
ТРАНСМИССИЯ	MANUAL TRANSMISSION
РЕГИОН	EUROPE
КОМПЛЕКТАЦИЯ	LE TYPE
РАСПОЛОЖЕНИЕ РУЛЯ	LEFT-HAND DRIVE VEHICLES
ОТДЕЛКА	FB15
ЦВЕТ	1D4

Сведения об имущественных правах, обременениях: *собственность: Администрация сельского поселения Куть Ях, сведения об обременениях отсутствуют*

2. Сведения о физических свойствах объекта оценки (основание ПТС):

- Марка, модель: *TOYOTA CAMRY*
- Тип ТС: *ЛЕГКОВОЙ*
- Категория (ABCD, прицеп): *B*
- Регистрационный №: *P633XB86*
- Идентификационный номер (VIN) *JTNBE40K503129445*
- Шасси (рама) № *ОТСУТСТВУЕТ*
- Кузов (кабина): *СЕДАН 4-Х ДВЕРНЫЙ № JTNBE40K503129445*
- Двигатель: *2AZ № 2745840*
- Цвет: *СЕРЕБРИСТЫЙ*
- Год изготовления: *2007г.*
- Паспорт транспортного средства: *86МК009632*
- Страна изготовления: *Япония*
- Страна приобретения: *Россия*
- Особые отметки: *номера шасси и ДВС соответствуют данным ПТС*
- Фактический пробег с начала эксплуатации (указать: по одометру или рассчитан) *по одометру – 411 188 км*
- Техническое состояние: *удовлетворительное (требуется диагностика ДВС)*

3. Сведения об износе и устареваниях: *физический износ, оцениваемого автомобиля на дату оценки составляет 79,6% (см. п. 8.5.2. данного отчета).*

4. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки:

- Вид топлива: *бензин*
- Рабочий объем ДВС *2362 куб.см : мощность: 167 л.с.*
- Тип КПП: *МКПП*
- Обивка салона: *ткань*
- Тип колесных дисков: *железо*

5. Информация о текущем использовании объекта оценки: *автомобиль не эксплуатируется.*

6. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость: *Количество владельцев: 3 (см. ПТС в приложении)*

- **Дополнительное оборудование влияющее на стоимость:** *отсутствует*

6.3. РАСЧЕТ ИЗНОСА АВТОМОБИЛЯ TOYOTA CAMRY, ГОС.№P633XB86, 2007 ГОДА ВЫПУСКА

Расчет физического износа транспортного средства Иф проводится следующими методами:

- метод расчета физического износа с контролем технического состояния;
- нормативный метод с корректированием;
- расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации;
- метод амортизационных начислений.

Метод расчета физического износа с контролем технического состояния целесообразно применять при наличии у оценщика возможности проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния транспортного средства, для которого нормативно - технической документацией установлен норматив пробега (срока службы) до списания.

Нормативный метод с корректированием целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, для которых нормативно - технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы).

Расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации целесообразно применять для оценки физического износа транспортных средств, по которым нормативно - технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы) до списания.

Метод амортизационных начислений целесообразно применять в отдельных случаях для оценки физического износа транспортных средств, принадлежащих юридическим лицам.

Для расчета износа объекта оценки воспользуемся методом амортизационных отчислений (нет возможности проведения инструментального контроля, отсутствует информация о нормативах пробега (срока службы) до списания, информация о пробеге объекта оценки Заказчиком не представлена).

Расчет износа объекта оценки производится по формуле:

$$\text{Ифиз.} = \text{И2а} \times \text{Дф}, \text{ (проценты), где}$$

И2а – годовая норма амортизационных отчислений, %

Дф – срок эксплуатации, лет

Расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации:

Расчет физического износа транспортного средства $S_{\text{физ.}}$ на дату оценки проводится по формуле (20) «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98».

$S_{\text{физ.}}$ – физический износ ТС, рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{физ.}} = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$$

Где e – основание натуральных логарифмов, $e \sim 2,72$

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

Для легковых автомобилей производства Японии:

$$\Omega = 0,045 \times \text{Тф} + 0,002 \times \text{Лф}$$

Где:

Тф – срок службы ТС с начала эксплуатации ТС на дату оценки, лет

Лф – фактический пробег с начала эксплуатации ТС на дату оценки, тыс.км

Оценка технического состояния – удовлетворительное

Таблица оценки технического состояния ТС

Износ, %.	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 - 10	Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.
10 - 30	Очень хорошее	Практически новое имущество, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей.
20 - 40	Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.
40 - 60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.
60 - 75	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины).
До 80	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски.
80 и более	Предельное	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового, непригодное к эксплуатации и ремонту.

¹ П.3.2.2.2.2 «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния.» Р-03112194-0376-98 2-е издание с комментарием (Минтранс РФ Москва 2005г.)

В рамках затратного подхода при расчете накопленного износа можно так же применять модифицированный метод экономической жизни («Оценка машин, оборудования и транспортных средств» МИПК при СПбГТУ г.Санкт-Петербург).

В данном случае алгоритм вычисления износа следующий:

$$\text{Износ} = \left[\frac{(\text{Стоимость замещения} - \text{Устр.износ}) \times \text{Эффект.возраст}}{\text{Экономическая жизнь}} \right] + \text{Устр.износ}$$

Где: **Стоимость замещения** – стоимость нового аналогичного объекта базовой комплектации.

Устранимый износ – стоимость устранения аварийных повреждений и дефектов эксплуатации.

Экономическая жизнь – период времени, в течении которого основные фонды дают вклад в стоимость производимой продукции и оказываемых услуг. Этот период времени не следует отождествлять в общем случае с периодом начисления бухгалтерского износа, хотя иногда они могут и совпадать. Экономическая жизнь в любой момент времени не может превосходить ожидаемую физическую жизнь. Ремонт и модернизация машин и оборудования иногда могут увеличивать его экономическую и физическую жизни.

Эффективный возраст – возраст, определяемый состоянием и полезностью машин и оборудования и транспортных средств. Эффективный возраст может быть меньше, чем действительный возраст, если машины и оборудование и транспортные средства эксплуатировали с низкой интенсивностью, или оно имеет отличное качество дизайна, или существует недостаток подобных объектов на рынке. Например, десятилетние машины и оборудование и транспортные средства может иметь эффективный возраст 5 лет в результате ремонта, модернизации или повышенного рыночного спроса. Однако если машины и оборудование и транспортные средства эксплуатировались не в соответствии с техническими условиями изготовителя, его эффективный возраст может быть больше, чем действительный возраст. Ремонт и модернизация машин оборудования и транспортных средств уменьшают его эффективный возраст.

7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно ФСО 10 раздела IV п.10 «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют».

Основными ценообразующими факторами легковых автомобилей являются: марка (модель), год выпуска, комплектация, техническое состояние.

Рыночная стоимость автомобилей TOYOTA CAMRY данной модели, на первичном рынке в России продается по цене от 3 279 043 до 5 700 000 рублей, на вторичном рынке данный автомобиль 2007г.в. предлагается от 950 000 рублей до 1200 000 рублей².

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ, ОБОСНОВАНИЕ ПРИЧИН ИХ ВЫБОРА

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости машин и оборудования обычно используют три основных подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

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

² Сайт: auto.ru

8.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

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

Износ - это потеря стоимости из – за ухудшения физического состояния объекта или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки.

Физический износ – это потеря стоимости за счёт естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как устранимым так и не устранимым. Устранимый физический износ (т.е. износ который может быть устранён в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации.

Процедура оценки включает следующие последовательные шаги:

1. Расчёт затрат на возведение новых аналогичных объектов, получение восстановительной стоимости объекта.
2. Определение величины накопленного износа объекта.
3. Уменьшение восстановительной стоимости на сумму износа для получения остаточной стоимости объекта.

8.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ (РЫНОЧНЫЙ) ПОДХОД

Применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Подход базируется на принципе замещения, согласно которому при наличии нескольких объектов с относительно равной полезностью наиболее распространённым и пользующимся спросом станет объект с наименьшей ценой.

Расчет величины рыночной стоимости при применении сравнительного подхода выполняется в следующей последовательности:

Подбор информации по продажам, предложениям к продаже объектов, аналогичных оцениваемому;

1. Выбор параметров сравнения;
2. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
3. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

Метод сравнения продаж наиболее эффективен для объектов по которым имеется значительный объем информации по сделкам купли-продажи.

8.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен принести, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Приведенная к текущей стоимости сумма будущих доходов служит ориентиром того, сколько много готов заплатить за оцениваемое имущество потенциальный инвестор.

Данный подход является основным для оценки рыночной стоимости действующих объектов, которые и после их перепродажи новым владельцам последними не планируется закрывать (ликвидировать). Применительно к действующему объекту он предполагает рассмотрение результатов прогнозирования деятельности предприятия в соответствии с доступными ему технологиями выпуска продукции.

Существует два метода пересчёта чистого дохода в текущую стоимость: метод капитализации денежного потока и метод дисконтированных будущих денежных потоков.

Метод капитализации денежного потока используется когда имеется достаточно данных для определения нормализованного денежного потока, текущий денежный поток примерно равен будущим денежным потокам, ожидаемые темпы роста умеренны или предсказуемы, денежный

поток достаточно значительная положительная величина. Данный метод наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов.

Метод дисконтированных будущих денежных потоков используется, когда ожидается, что будущие уровни денежных потоков существенно отличаются от текущих, можно обоснованно определить будущие денежные потоки, прогнозируемые будущие денежные потоки являются положительными величинами для большинства прогнозных лет, ожидается, что денежный поток в последний год прогнозного периода будет значительной положительной величиной. Другими словами, метод более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

8.4. Выводы

Исходя из имеющихся у нас данных и цели оценки, мы пришли к выводу, что для проведения расчетов необходимо применить в затратном подходе – метод замещения, в сравнительном подходе – метод прямого сравнения продаж.

Для определения величины рыночной стоимости объекта оценки были проанализированы варианты его наилучшего и наиболее эффективного использования. Затем были применены два из классических подходов к оценке: затратный и сравнительный. Расчеты стоимости проводились в предположении наилучшего и наиболее эффективного использования имущества.

В затратном подходе для определения стоимости замещения имущества «как есть» использованы прайс-листы торгующих организаций.

Принято считать, что при развитии рынка автомобилей метод сравнения продаж дает наиболее точный результат. В настоящее время наиболее доступна информация по ценам предложения, а не фактических сделок. Поэтому для применения метода сравнения продаж такую информацию можно использовать для достаточно точного расчета рыночной стоимости АМТС.

Применение доходного подхода для оценки стоимости объекта требует наличия либо развитого рынка аренды аналогичных активов либо достоверной информации о доходности владения аналогичными объектами. Доходный подход в основном используется для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. Очевидно, что для АМТС степень эффективности (доходности) их использования не отражается на стоимости.

8.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДЛЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

8.5.1. Алгоритм расчета стоимости замещения

Для расчета стоимости «С» транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, расчетным методом проводится по формуле:

$$C = C_0 \times (1 - \text{Иф}/100)$$

Где C_0 – значение стоимости нового ТС базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.

Иф – физический износ ТС, который рассчитывается по формуле:

$$\text{Иф} = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$$

Где e – основание натуральных логарифмов, $e \sim 2,72$

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

Для легковых автомобилей (категория В) производства Японии:

$$\Omega = 0,045 \times \text{Тф} + 0,002 \times \text{Лф}$$

где Тф – срок службы ТС с начала эксплуатации ТС на дату оценки, лет

Лф – фактический пробег с начала эксплуатации ТС на дату оценки, тыс.км (³)

В данном отчете значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации определялось согласно п.п. 2,3 раздела 10.

³ «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р-03112194-0376-98, 2-е издание с комментарием Москва 2005г.

8.5.2. Расчет стоимости автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№P633XB86, затратным подходом

В связи с большим количеством деталей, из которых состоит автомобиль, определение физического износа каждой детали в отдельности представляется проблематичным. Поэтому, в качестве расчетной величины износа деталей, в данном отчете использовали величину физического износа транспортного средства в целом.

Расчет физического износа транспортного средства *Иф* на дату оценки проводится по формуле (20) «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р-03112194-0376-98. В соответствии с таблицей 2 указанной методики рассчитывается значение Ω для легковых автомобилей (категория В) производства Японии:

$$\Omega = 0,045 \times 17 + 0,002 \times 411 = 1,59$$

По формуле (20) или по таблице приложения 9 «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния». Р-03112194-0376-98, определяем, что при $\Omega = 1,59$ физический износ равен 79,6%. Данная модель выпускалась с 2006 года по 2009 год (согласно методики п.3.2.6). моральный износ равен 20%.

Алгоритм вычисления стоимости транспортного средства затратным подходом следующий:

Стоимость замещения, руб.	4 450 000р. ⁴
Моральный износ, %.	20%
Моральный износ, руб.	890 000р.
Стоимость с учетом морального износа, руб.	3 560 000р.
Физический износ, %	79,6%
Физический износ, руб.	2 833 760
Накопленный износ транспортного средства	3 723 760р.
Аварийные повреждения, дефекты эксплуатации	- р.
Стоимость транспортного средства с учетом накопленного износа	726 240р.

Стоимость автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№P633XB86, год выпуска 2007, рассчитанная затратным подходом, составляет: **726 240 руб.**

8.6. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА.

8.6.1. Описание алгоритма расчета

Сравнительный подход (метод сравнительных продаж) основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости имущества данной марки, аналогичного возраста и характеристик на вторичном рынке на дату оценки в месте оценки.

Для определения стоимости оцениваемого имущества применяется следующая последовательность операций:

1. Выбор аналогов. При оценке имущества для расчетов используется рыночная цена (без учета НДС) объектов со сходными эксплуатационными характеристиками. Оценщик при поиске аналогов отдавал предпочтение аналогам, находящимся в районе объекта оценки, а при отсутствии таковых, поиск велся в других регионах.

2. Корректировка цен аналогов на отличие в возрасте и прочие различия (при необходимости).

1) Выбор и установление цены аналогов

Стоимость аналогов (S_a) установлена путем обзора цен предложения аналогичных моделей.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена приобретения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога в сопоставимый с датой оценки момент времени.

2) Определение износа имущества

Наиболее важным параметром для определения точного значения рыночной стоимости движимого имущества является совпадение технических характеристик оцениваемого объекта и выбранного аналога. В случае нахождения прямого аналога (объекта той же модели/марки и

⁴ <https://auto.ru/cars/new/group/toyota/camry/23452388/23514000/1118822891-d9da2991/>

сопоставимыми техническими характеристиками), ключевую роль в установлении справедливой стоимости имущества играет его техническое состояние.

Наиболее известным показателем, отражающим техническое состояние имущества, является степень его физического износа.

Физический износ – это износ, приводимый к потере работоспособности или исправного рабочего состояния в следствии ухудшения технико-экономических показателей вызванного естественным изнашиванием машин и оборудования в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия окружающей среды.

При сопоставлении аналога и оцениваемого объекта важно разделять износ на естественный и аварийный.

Нормальным, или естественным, называют физический износ, который возникает при правильной, но длительной эксплуатации оборудования (транспорта), т.е. в результате использования заданного ресурса его работы.

Аварийным, или прогрессирующим, называют износ, наступающий в течение короткого времени и достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация оборудования (транспорта) становится невозможной.

Таким образом, на нормальный или естественный уровень износа имущества оказывает влияние, главным образом, возраст имущества, так как такой износ возникает, даже если техника не эксплуатировалась, и интенсивность эксплуатации.

Для машин и оборудования, автотранспортных средств естественный износ находит выражение через возраст техники и ее пробег.

Уровень аварийного износа находит выражение, главным образом, через качество обслуживания техники, своевременность проведения ремонтов и безаварийность работы.

В рамках настоящей оценки для оцениваемого имущества найдены аналоги, бывшие в эксплуатации с сопоставимыми годами выпуска.

В отношении аварийного износа можно сделать следующее заключение: все автомобили, выставяемые на продажу, как правило, проходят предпродажную подготовку, и их состояние характеризуется с учетом имеющего естественного износа.

Следовательно, можно сделать вывод о том, что параметром, оказывающим наибольшее влияние на стоимость имущества, является показатель естественного износа, выражаемый через возраст и пробег.

Таблица 8.2. Расчет стоимости автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007 сравнительным подходом:

№ п/п	Характеризующие параметры транспортного средства	Оцениваемый объект	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Объект аналог №4
	Марка автомобиля	TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY	TOYOTA CAMRY
	Источник информации, см приложение		www.drom.ru , auto.ru			
	Дата предложения		01.02.2024	02.02.2024	03.02.2024	04.02.2024
	Цена предложения, руб.		1 180 000р.	950 000р.	999 000р.	998 000р.
	Скидка с цены предложения, %		8%	8%	8%	8%
1	Скорректированная цена, руб.		1 085 600р.	874 000р.	919 080р.	918 160р.
2	Год выпуска	2007	2007	2007	2007	2007
3	Продолжительность эксплуатации, лет	17	17	17	17	17
4	Фактический пробег, тыс.км	411	350	394,0	442	315
5	Среднегодовой пробег, тыс.км/год	24	21	23	26	19
6	Общее состояние	удовлетв.	удовлетв.	удовлетв.	удовлетв.	удовлетв.
7	Корректировка на общее состояние		1	1	1	1

8	Общий физический износ, %	79,6%	77,0%	79,0%	80,8%	75,3%
9	Корректировка на износ, %		-3%	-1%	1%	-4%
10	Скорректированная цена, руб.		1 057 374р.	868 756р.	930 109р.	878 679р.
11	Стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов, а также утраты товарной стоимости автомобиля в результате его повреждения и последующего восстановительного ремонта					
12	Тип двигателя, объем	2,4 бензин	2,4 бензин	2,4 бензин	2,4 бензин	2,4 бензин
13	Корректировка на тип двигателя		- р.	- р.	- р.	- р.
14	Цвет	серебристый	черный	белый	черный	белый
15	Корректировка на цвет		- р.	- р.	- р.	- р.
16	Дополнительное оборудование (сигнализация, подогрев и т.д.)					
17	Корректировка на дополнительное оборудование					
18	Скорректированная цена, руб.		1 057 374р.	868 756р.	930 109р.	878 679р.
19	Корректировка на сроки продажи, %		0%	0%	0%	0%
20	Скорректированная цена, руб.		1 057 374р.	868 756р.	930 109р.	878 679р.
21	Общая корректировка		122 626р.	81 244р.	68 891р.	119 321р.
22	Скорректированная стоимость, оцениваемого объекта	933 730р.				

Информация по ценам предложений объектов аналогов их описание и техническое состояние, выбрана - сайте www.drom.ru, auto.ru :

аналог 1 <https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1122436896-a7a78a51/> Омск

аналог 2 <https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1120218210-22587ea2/> Воронеж

аналог 3 <https://auto.drom.ru/kyzyl/toyota/camry/49969639.html> Кызыл

аналог 4 <https://auto.drom.ru/tyumen/toyota/camry/53858398.html> Тюмень

(см.приложения данного отчета).

Объяснение внесенных корректировок

Скидка с цены предложения

Наименование объекта	Скидка на торг при продаже, %		
	min	max	среднее
Транспортные средства отечественного производства	4	13	8
Транспортные средства импортного производства	4	13	8
Грузовой транспорт отечественного производства	4	15	9
Грузовой транспорт импортного производства	4	13	9
Спецтехника	4	13	9

Источник информации: Информационный бюллетень «Российский оценщик» 02 (138) 2018, www.srogo.ru.

По результатам анализа, оценщики пришли к выводу, что цена предложений на аналогичные автомобили превышает цену совершенной сделки купли-продажи в пределах 8%.

Корректировка на износ: рассчитана согласно «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния», 2-е издание с комментарием Р- 03112194-0376-98, Москва 2005г

Корректировка на стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов: не рассчитывалась.

Корректировка на дополнительное оборудование: не рассчитывалась, комплектация объекта оценки и аналогов одинакова

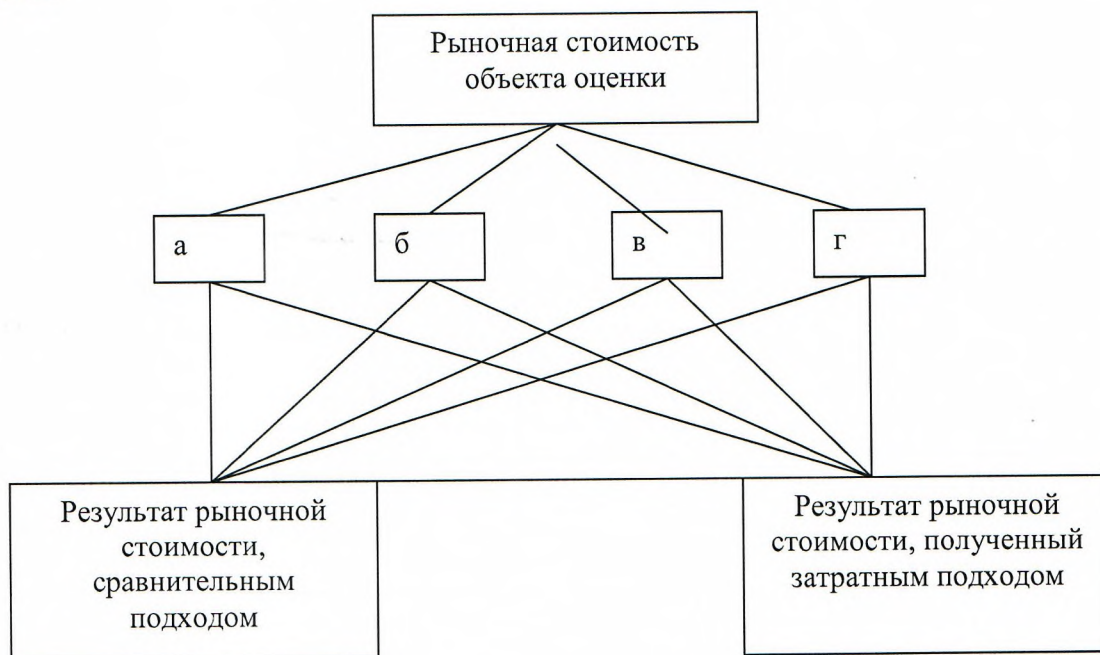
Таким образом, стоимость оцениваемого автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007, определенная сравнительным подходом, на дату проведения оценки, составила: 933 730 рублей.

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПОЛУЧЕННЫХ РАЗНЫМИ ПОДХОДАМИ

Целью сведения результатов, полученных разными методами оценки, является определение преимущества и недостатков каждого из них, возможно, корректировка полученных оценок и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Для целей настоящей оценки использовался один из способов согласования результатов – метод анализа иерархий. Метод анализа иерархий представляет собой способ согласования результатов, основанный на декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии. Для целей согласования результатов используются трехуровневые иерархии, имеющие следующий вид:

- 1) верхний уровень – цель – итоговая оценка рыночной стоимости актива;
- 2) промежуточный уровень – критерии сравнения результатов, полученных рыночным и затратным подходами. В настоящей схеме используются следующие критерии согласования:
 - а) возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
 - б) тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится оценка;
 - в) способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
 - г) способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие, как месторасположение, размер, потенциальная доходность;
- 3) нижний уровень – альтернативы – результаты, полученные сравнительным и затратным подходами.



После декомпозиции проблемы согласования результатов и ее представления в виде иерархии выполняется следующая последовательность действий:

1. Выявляются приоритеты в критериях согласования, путем их парного сравнения. Для этого строится обратно симметричная матрица, а для парного сравнения используется следующая шкала Таблица 9.1.

Важность параметра оценки	1 – 9
---------------------------	-------

Одинаковая важность	1
Умеренное преимущество	3
Существенное преимущество	5
Значительное преимущество	7
Сильное преимущество	9
2, 4, 6, 8 - промежуточные значения	

2. Для каждого критерия определяется вес по формуле:

$$W_j = \left(\prod_{i=1}^n a'_{ij} \right)^{1/n}, \text{ где } a'_{ij} - \text{ важность критерия (индекса).}$$

3. Полученные веса нормируются. Полученные таким образом величины представляют собой итоговое значение весов каждого из критериев.

4. Проведение описанной процедуры выявления приоритетов для каждой альтернативы по каждому критерию. Таким способом определяется значение весов каждой альтернативы.

5. Расчет рыночной стоимости актива, которая равна сумме произведений значений альтернатив и соответствующих им весов. (5)

Для согласования результатов оценок рыночной стоимости, полученных сравнительным и затратным подходами, строим матрицу сравнения и рассчитываем значения приоритетов критериев.

Таблица 9.2.

	А	Б	В	Г	Расчет	Вес критерия
А	1	7	7	7	$(1*7*7*7)^{1/4} = 4,304$	$4,304/6,500 = 0,662$
Б	1/7	1	5	5	$(1/7*1*5*5)^{1/4} = 1,375$	$1,375/6,500 = 0,211$
В	1/7	1/5	1	1	$(1/7*1/5*1*1)^{1/4} = 0,411$	$0,411/6,500 = 0,063$
Г	1/7	1/5	1	1	$(1/7*1/5*1*1)^{1/4} = 0,411$	$0,411/6,500 = 0,063$
Сумма					6,500	1

Сравниваем результаты, полученные сравнительным (С) и затратным методом (З) по каждому критерию согласования:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца (А)

Таблица 9.3.

	З	С	Вес метода по критерию А
З	1	1/7	$(1*1/7)^{1/2} = 0,378$ $0,378/3,024 = 0,125$
С	7	1	$(7*1)^{1/2} = 2,646$ $2,646/3,024 = 0,875$
Сумма			3,024 1

2. Тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится оценка (Б)

Таблица 9.4.

	З	С	Вес метода по критерию Б
З	1	7	$(1*7)^{1/2} = 2,646$ $2,646/3,024 = 0,875$
С	1/7	1	$(1/7*1)^{1/2} = 0,378$ $0,378/3,024 = 0,125$
Сумма			3,024 1

3. Способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания (В)

Таблица 9.5.

	З	С	Вес метода по критерию В
З	1	1/5	$(1*1/5)^{1/2} = 0,447$ $0,447/2,683 = 0,167$
С	5	1	$(5*1)^{1/2} = 2,236$ $2,236/2,683 = 0,833$
Сумма			2,683 1

4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (Г)

Таблица 9.6.

	З	С	Вес метода по критерию Б
З	1	7	$(1*7)^{1/2} = 2,646$ $2,646/3,024 = 0,875$
С	1/7	1	$(1/7*1)^{1/2} = 0,378$ $0,378/3,024 = 0,125$
Сумма			3,024 1

Рассчитываем итоговое значение весов каждого метода

Таблица 9.7.

	А	Б	В	Г	Итоговый вес метода

⁵ Т. Саати. Принятие решений. Подход анализа иерархий //М. «Радио и связь», 1993.

	0,662	0,211	0,063	0,063	
В	0,125	0,875	0,167	0,875	$0,662*0,125+0,211*0,875+0,063*0,167+0,063*0,875 = 0,334$
С	0,875	0,125	0,833	0,125	$0,662*0,875+0,211*0,125+0,063*0,833+0,063*0,125 = 0,666$
Сумма					1

Согласованное значение рыночной стоимости оцениваемых объектов:

Таблица 9.8.

№ п/п	Подход к оценке	Текущая стоимость, руб.	Вес метода	Рыночная стоимость, (руб.)
1	2	3	4	5
1	Затратный подход	726 240р.	0,334	242 564р.
2	Сравнительный подход	933 730р.	0,666	621 864р.
	ИТОГО:			864 433р.

Таким образом, в результате проведенных расчетов, рыночная стоимость оцениваемого автомобиля TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86, год выпуска 2007, на дату проведения оценки, составила с округлением: **865 000 (восемьсот шестьдесят пять тысяч) рублей.**

10. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТАХ:

1. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-037698 2-е издание с комментарием (Минтранс РФ Москва 2005г.)
2. Интернет сайт: www.auto.ru, drom.ru, quto.ru
3. Прайс - листы торгующих организаций (интернет сайты официальных дилеров)
4. Стандарт РОО «Оценка машин и оборудования»

11. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны, объективны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, суждения, выводы и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах, ограниченных теми условиями и допущениями, которые являются частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой величины стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями; Федеральным стандартом оценки ФСО №10, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. №328.
6. Приведенные в отчете сведения, на основании которых осуществлялся анализ, делались предположения и выводы, были получены с наибольшей степенью использования профессиональных знаний и опыта оценщика, и являются, по убеждению оценщиков, объективными, достоверными и не содержащими ошибок.
7. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов.
8. Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность. Поэтому там, где это возможно и необходимо, делаются ссылки на источники информации.
9. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать настоящий отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено назначением настоящей оценки и договором на проведение оценки.
10. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости имущества 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 рыночную стоимость имущества.

11. Заключение о стоимости относится к имуществу настоящей оценки в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью имущества является неправомерным, если такое не оговорено в отчёте. Итоговая величина стоимости имущества, рассчитанная в данном отчёте, не носит побудительного характера к совершению сделки с ним, и может быть признана рекомендуемой для этой цели в течение шести месяцев с даты составления отчёта об оценке.

Отчет с приложениями подготовил оценщик:



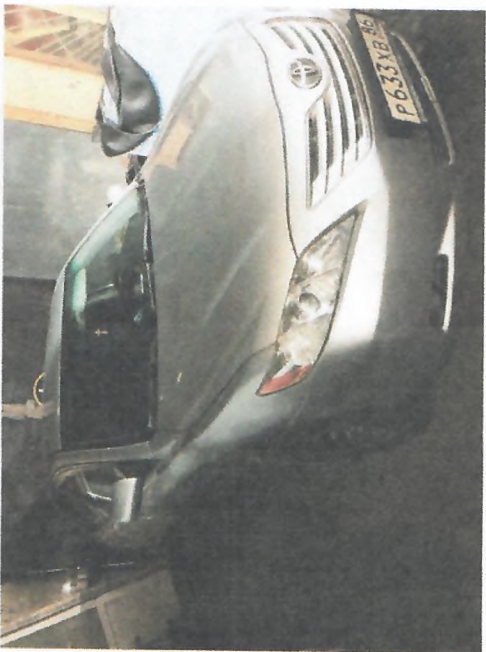
/А.Г. Андреев/

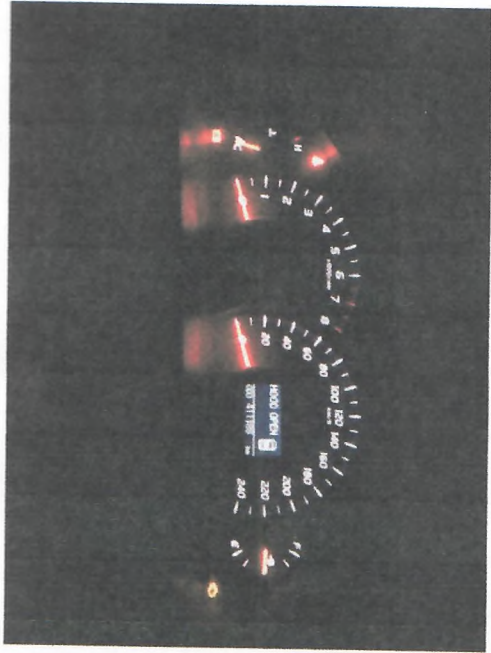
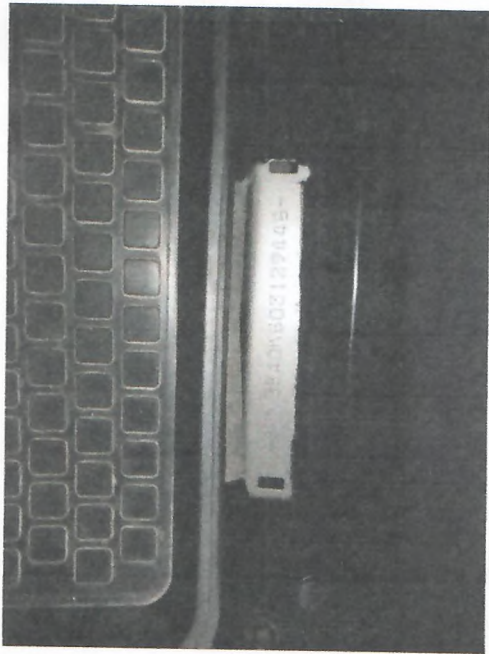
*(квалификационный аттестат
по направлению оценочной деятельности «оценка
движимого имущества» от 31.05.2021г. №020271-2)*

«26» февраля 2024 года.

Приложения:

1. Фотографии.
2. Копии интернет страниц по аналогам.
3. Документы, представленные Оценщиком.
4. Документы, представленные Заказчиком





Toyota Camry, 2007

1180 000 ₹ Выше оценки на 13% ▾

29 февраля @ 13 (3 сегодня) № 1122436896

[Подробнее про оценку стоимости](#)



108384205

Омск, Омская область



Написать

★ 4,6/5

Рейтинг модели на Авто.ру

Статус	В наличии
Поколение	VI (XV40)
Год выпуска	2007
Пробег	350 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Чёрный
Двигатель	2.4 л / 167 л.с. / Бензин
Налог	5 010 ₹ / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	X9F*****
Госномер	***** 790



Характеристики модели

<https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1122436896-a7a78a51/>

Toyota Camry, 2007

23 августа 2023 2903 № 1120218210

950 000 ₽ Выше оценки на 3%

[Подробнее про оценку стоимости](#)



Частное лицо
Воронеж, площадь Ленина

[Написать](#)

★ 4,6/5

Рейтинг модели на Авто.ру

Статус	В наличии
Поколение	VI (XV40)
Год выпуска	2007
Пробег	393 895 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	2.4 л / 167 л.с. / Бензин
Комплектация	Комфорт
Налог	8 350 ₽ / год
Коробка	Механическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	JTN*****
Госномер	*****136

[Показать в отчёте](#)

Характеристики модели

Комплектация Комфорт

Безопасность

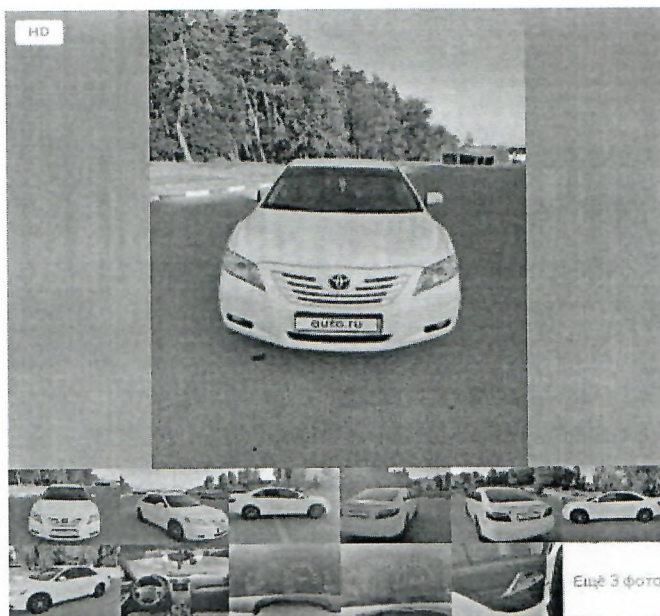
- Подушка безопасности водителя
- Подушка безопасности пассажира
- Подушки безопасности боковые
- Антиблокировочная система (ABS)
- Блокировка замков задних дверей

Обзор

- Противотуманные фары
- Датчик дождя
- Датчик света
- Дневные ходовые огни
- Ксеноновые/биксеноновые фары
- Электрообогрев боковых зеркал

Мультимедиа

- USB
- Навигационная система
- Голосовое управление
- Android Auto
- AUX



Комментарий продавца

Автомобиль для своих лет в хорошем состоянии, стаканы не гнилые.
Стоит хорошая оптика (Bi led линзы)
Отлично играет музыка, собиралась в студии.
Стоит stage 1

Все остальные вопросы по телефону!

Комфорт

- Климат-контроль 2-зонный
- Круиз-контроль
- Камера задняя
- Регулировка руля по высоте
- Регулировка руля по вылету
- Дистанционный запуск двигателя
- Многофункциональное рулевое колесо
- Бортовой компьютер
- Электронная приборная панель
- Электроскладывание зеркал
- Электропривод зеркал
- Прикуриватель и пепельница
- Электростеклоподъемники передние
- Электростеклоподъемники задние
- Усилитель руля

Элементы экстерьера

- Диски 17

Защита от угона

<https://auto.ru/cars/used/sale/toyota/camry/1120218210-22587ea2/>

Продажа Toyota Camry, 2007 год в Кызыле

999 000 Р

нормальная цена

В кредит от 23 714 Р в месяц

Двигатель	бензин, 2.4 л
Мощность	167 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	черный
Пробег	442 000 км
Руль	левый
Поколение	7 поколение
Комплектация	2.4 MT Comfort

Тойота Камри

середина поколения
9.1

Статистика цен Тойота Камри на японских аукционах

Отзывы владельцев Тойота Камри

Тест-драйвы Тойота Камри

Технические характеристики Тойота Камри

Запчасти на Тойота Камри в Кызыле



Развернуть все фото v

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

Объявление 49969639

Отчет по VIN-коду

JTN*****

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

Дополнительно: продаем Тойота Камри, механика, 2.4объем. ОТС. Фаркоп.

Обмена нет!!!

Город: Кызыл

Показать контакты

Мнения владельцев Toyota Camry

Плюсы Минусы Поломки

надежный	1 360
комфортный	1 227
внешний вид	304
просторный салон	239
динамичный	219
неприхотливый	142
мощный	138
экономичный	138
низкая стоимость обслуж...	129
быстрый	111

<https://auto.drom.ru/kyzyl/toyota/camry/49969639.html>

Продажа Toyota Camry, 2007 год в Тюмени



998 000 Р

хорошая цена

В кредит от 20 668 Р в месяц

Двигатель	Бензин, 2.4 л
Мощность	167 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	белый
Пробег	315 000 км
Руль	левый
Поколение	7 поколение
Комплектация	2.4 MT Comfort

Тойота Камри

рейтинг
9.1

Статистика цен Тойота Камри на японских аукционах

Отзывы владельцев Тойота Камри

Тест-драйвы Тойота Камри

Технические характеристики Тойота Камри

Запчасти на Тойота Камри в Тюмени

Отчет по VIN-коду

JTN*****

- Характеристики совпадают с ПТС
- 2 записи о регистрации
- Не числится в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 1 предыдущее объявление
- 1 запись в истории пробега
- 20 фотографий авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Еще 16 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)

Мнения владельцев Toyota Camry

Плюсы Минусы Поломки

надежный	1 360
комфортный	1 227
внешний вид	304
просторный салон	239
динамичный	219
неприхотливый	142
мощный	138
экономичный	138
низкая стоимость обслуж...	129
быстрый	111

4 004 коротких отзыва

Развернуть все фото

- Добавить в избранное
- Пожаловаться на это объявление
- Продвинуть объявление
- Это мое объявление
- Поделиться объявлением

Объявление 53858398 от 28.02.2024 311

Похожие автомобили

Toyota Camry, 2007 980 000 Р	Toyota Camry, 2008 1 030 000 Р	Toyota Camry, 2006 900 000 Р

Дополнительно: ЭСП
Автоматнитола
Мультируль
Обогрев зеркал
Климат-контроль
Центральный замок
2 Комплекта колёс на литых дисках

Отзывы владельцев Toyota Camry

<https://auto.drom.ru/tyumen/toyota/camry/53858398.html>

Toyota Camry, 2023

Новый · 29 апреля 2023 · 2771 (7 сегодня) · № 1118822891

4 450 000 ₽

3 850 000 ₽ со скидками

КЛЮЧАВТО Екатеринбург

Ботаническая, Чкаловская, ... - 49 автомобилей



Обратный звонок

+7 958 707-44-76

с 10:00 до 19:00

Дилер всегда на связи
Даже в чате

Характеристики

- Поколение
VIII (XV70) Рестайлинг
- Год выпуска
2023
- Кузов
Седан
- Комплектация
Luxury
- Двигатель
2.5 л / 209 л.с. / бензин
- Налог
10 366 ₽ / год
- Коробка
Автоматическая
- Привод
Передний
- Цвет
Чёрный



Оставьте свой номер телефона, и представитель дилера свяжется с вами в ближайшее время.



<https://auto.ru/cars/new/group/toyota/camry/23452388/23514000/1118822891-d9da2991/>

Безопасность

- Подушка безопасности водителя
- Подушка безопасности пассажира
- Подушки безопасности боковые
- Подушка безопасности для защиты коленей водителя
- Система предотвращения столкновения
- Система удержания в полосе
- Антипробуксовочная система (ASR)
- Система помощи при торможении (BAS; EBD)
- Система помощи при старте в гору (HSA)
- Датчик давления в шинах
- Антиблокировочная система (ABS)
- Система стабилизации (ESP)
- Блокировка замков задних дверей

Обзор

- Противотуманные фары
- Датчик дождя
- Датчик света
- Дневные ходовые огни

Комфорт

- Климат-контроль 2-зонный
- Круиз-контроль
- Камера задняя
- Регулировка руля по высоте
- Регулировка руля по вылету
- Проекционный дисплей
- Система выбора режима движения
- Многофункциональное рулевое колесо
- Бортовой компьютер
- Система доступа без ключа
- Запуск двигателя с кнопки
- Электроскладывание зеркал
- Электропривод зеркал
- Электростеклоподъемники передние
- Электростеклоподъемники задние
- Усилитель руля

Элементы экстерьера

- Диски 18



**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Андреянов Алексей Геннадьевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 860400793763

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

21 ноября 2007 года, регистрационный № 001508

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0000575 *



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

**АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS**



ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sr000.ru | Web: www.sr000.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)



Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации



Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Андреянова Алексея Геннадьевича

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

о том, что Андреянов Алексей Геннадьевич

(Ф.И.О. оценщика)

является членом РОО и включен(а) в реестр «21» ноября 2007 г. за регистрационным номером 001508

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №007614-1 от 29.03.2018. Оценка недвижимости, действителен до 29.07.2021;
2. №007990-2 от 29.03.2018. Оценка движимого имущества, действителен до 29.07.2021;
3. №020290-1 от 31.05.2021. Оценка недвижимости, действителен до 31.05.2024;
4. №020271-2 от 31.05.2021. Оценка движимого имущества, действителен до 31.05.2024

Иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков:

Место работы (основное): Общество с ограниченной ответственностью "Альфа-Консалтинг" (ИНН 8604031937)

Стаж в области оценочной деятельности: 24 лет

Общий стаж: 38 лет

Информация о страховании ответственности оценщика:

1. Открытое акционерное общество "АльфаСтрахование". Договор №433-121121/20/0325R/776/00001/20-001508 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021;
2. Страхование публичное акционерное общество "Ингосстрах". Договор №433-121121/20/0325R/776/00001/20-001508 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021

Информация о высшем образовании и/или профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности:

1. Диплом №ЖВ 895039 от 10.06.1982 Тюменский индустриальный институт (высшее);
2. Диплом №ИП 411867 от 21.05.2004 Международная академия оценки и консалтинга (переподготовка в области оценки);
3. Свидетельство №1440 от 30.11.2006 ГОУ ВПО Кубанский государственный технологический университет (повышение квалификации в области оценки)

Ежеквартальная отчетность представлена за периоды: III квартал 2014 г.; IV квартал 2014 г.; I квартал 2015 г.; II квартал 2015 г.; III квартал 2015 г.; IV квартал 2015 г.; I квартал 2016 г.; II квартал

2016 г.; III квартал 2016 г.; IV квартал 2016 г.; I квартал 2017 г.; II квартал 2017 г.; III квартал 2017 г.; IV квартал 2017 г.; I квартал 2018 г.; II квартал 2018 г.; III квартал 2018 г.; IV квартал 2018 г.; I квартал 2019 г.; II квартал 2019 г.; III квартал 2019 г.; IV квартал 2019 г.; I квартал 2020 г.; II квартал 2020 г.; III квартал 2020 г.; IV квартал 2020 г.; I квартал 2021 г.

Сведения о результатах проведенных РОО проверок члена саморегулируемой организации:

1. Плановая, 14.05.2013 - 14.05.2013, основание проведения: Решение №5674, результат: Пройдена;
2. Плановая, 01.07.2010 - 01.07.2010, основание проведения: Решение №733, результат: Пройдена;
3. Плановая, 15.08.2016 - 15.09.2016, основание проведения: Протокол Совета РОО №03 от 11.12.2015г., результат: Пройдена;
4. Плановая, 19.08.2019 - 18.09.2019, основание проведения: Протокол Совета РОО №60 от 05.10.2018 г., результат: Пройдена

Внос в компенсационный фонд оплачен в размере: 30000 руб., задолженностей по оплате членских взносов нет

Информация о наличии жалоб и дисциплинарных взысканий: С момента включения в реестр членов РОО по 23.06.2021 жалоб на профессиональную деятельность оценщика не поступало и мер дисциплинарного воздействия не применялось. В РОО отсутствует информация о фактах взыскания средств из компенсационного фонда, а также причинении ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 23 июня 2021 г.

Дата составления выписки 23 июня 2021 г.

Руководитель Отдела ведения реестра

М.П.



В.В. Зюриков

г. Нефтеюганск, Россия

«15» августа 2023 г.

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 7525R/776/00590/23

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 7525R/776/00590/23 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

1. **СТРАХОВАТЕЛЬ:**
Андреянов Алексей Геннадьевич
Россия, 628310, г. Нефтеюганск, микр.12, д. 55, кв. 62
ИНН: 860400793763
2. **СТРАХОВЩИК:**
Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.
3. **ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**
С 00:00 часов «26» августа 2023 г. по 24:00 часов «25» августа 2024 г. (Период страхования).
4. **СТРАХОВАЯ СУММА:**
3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
5. **ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**
3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей по каждому страховому случаю
3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей по одному потерпевшему
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.
6. **ФРАНШИЗА:**
Не установлена.
7. **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**
В соответствии с п. 2.1.1 Правил.
8. **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**
8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение, которого застрахован по настоящему Договору, при условии, что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.
9. **ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**
Оценочная деятельность, т.е. деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.
10. **ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**
Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»

Руководитель отделения

Кузьминых Олег Валерьевич

ф.и.о.

Доверенность №8757/22N от 13.12.2022

Менеджер договора со стороны Страховщика: *Захлыстина Марина Сергеевна*
Тел. (343) 287-0-287,746808 электронная почта: ZakhlystinaMS@alfastrah.ru

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 020271-2

« 31 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Андреянову Алексею Геннадьевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 31 » мая 20 21 г. № 201

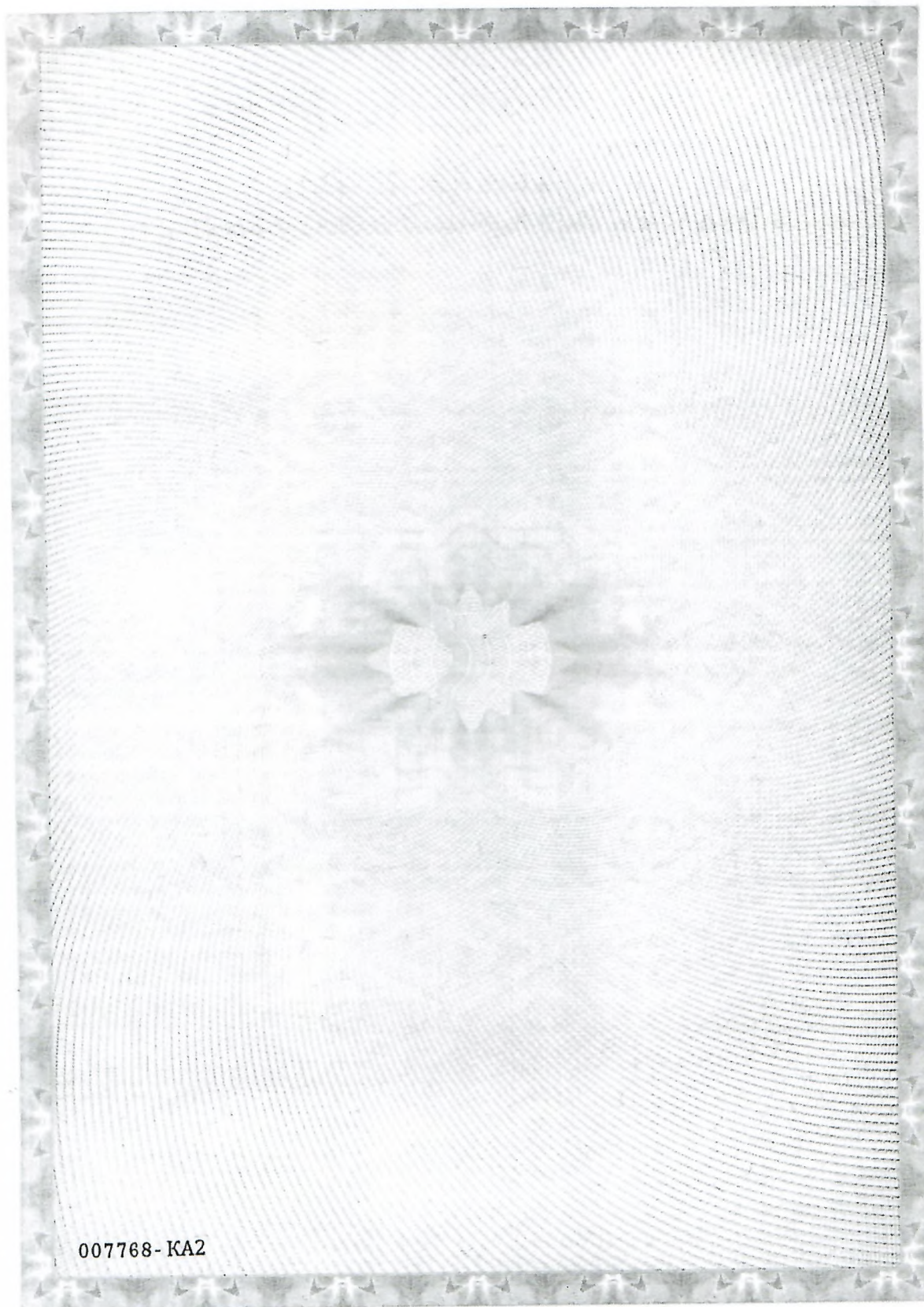
Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 31 » мая 2024 г.

ФГУ «СПИРОН», Москва, 2020 г., № 1346/677



007768-КА2



12629138

ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 7525R776/00601/23

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «08» ноября 2023 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115182, г. Москва, ул. Шабопова, д. 31, стр. "Б" ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.
Страхователь	ООО «АЛЬФА-КОНСАЛТИНГ» 628310, АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ ХАНТЫ-МАНСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА, Г. НЕФТЕЮГАНСК, МКР. 12, Д.55, КВ.62 ИНН: 8604031937 КПП: 860401001

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c42bc19ff1c1c9a6be25fedd68a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:

- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
- согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «20» ноября 2023 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «19» ноября 2024 г. (Период страхования)
Страховая сумма	5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе 5 настоящего Договора.
Страховая премия	4 783,25 (Четыре тысячи семьсот восемьдесят три и 25/100) рубля Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «20» ноября 2023 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аплатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2. Тинькофф мобильно
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115182, г. Москва, ул. Шабопова, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

Идентификационный номер (VIN) **86 МК 009632**
 JT1BEADK503129445

Марка, модель ТС **ТОЙОТА САНРИ**

Наименование (тип ТС) **ЛЕГКОВОЙ СЕДАН В**

Категория ТС (А, В, С, D, прочие) **2007 (Семь)**

Год изготовления ТС **2AZ 2745940**

Модель, № двигателя **НОМЕР ОТЧУЖДЕНИЯ**

Шасси (рама) № **JT1BEADK503129445**

Кузов (кабина, прицеп) **СБЕБЕРИСТЫМ**

Цвет кузова (кабина, прицепа) **78Y (120)**

Мощность двигателя, л. с. (кВт) **4.362**

Рабочий объем двигателя, куб. см **БЕНЗИН**

Тип двигателя **1865**

Экологический класс **1520**

Разрешенная максимальная масса, кг

Масса без нагрузки, кг

Организация - изготовитель ТС (страна) **ТОЙОТА (ЯП)**

Одобрение типа ТС № _____ от _____

Страна шасси ТС _____

Серия, № ТД, ТПО _____

Таложные ограничения _____

Наименование (ф. и. о.) собственника **СФУ ЮТАНСАВТОТРАНС**

Адрес **УЛАТЪ-МАРСИСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГА**
ПЕТЕРСБУРГ, пр. РИВА

Наименование организации, выдавшей паспорт **РЭО ПЬЕДУРД Г. ПЕТЕРСБУРГА**

Адрес **УЛАТЪ-МАРСИСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГА**
Г. ПЕТЕРСБУРГ, УЛ. БУРЖУА

Дата выдачи паспорта **27.09.2011**

М. П. **Подпись**

Наименование (ф. и. о.) собственника **ООО ЮТАНСАВТОТРАНС**

Адрес **УЛАТЪ-МАРСИСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГА, Г. ПЕТЕРСБУРГ, пр. РИВА**

Дата продажи (перехода) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника **Подпись владельца государственной собственности**

М. П. **М. П. "ЮАТ-2" № 851838**

Свидетельство о регистрации ТС **серия 86УР № 009632**

Государственный регистрационный знак **86 МК 009632**

Дата регистрации **26.07.2011**

Выдано ГИБДД **г. Петербург**

М. П. **Подпись**

Отметка о снятии с учета **27.09.2011**

Дата снятия с учета **Подпись**

М. П. **86 МК 009632**

Наименование (ф. и. о.) собственника **Демурьянцы**

Исцужденная организация **Исцужденная Организация "Исцужденная"**

Адрес **г. Петербург, ул. Звезда, д. 1**

Дата продажи (перехода) **03.09.2011**

Документ на право собственности **Исцужденная Организация**

Подпись прежнего собственника **Подпись настоящего собственника**

М. П. **М. П. "ЮАТ-2" № 851838**

Свидетельство о регистрации ТС **серия 86УР № 009632**

Государственный регистрационный знак **86 МК 009632**

Дата регистрации **26.10.2011**

Выдано ГИБДД **г. Петербург**

М. П. **Подпись**

Отметка о снятии с учета **27.09.2011**

Дата снятия с учета **Подпись**

М. П. **Подпись**

86 05 № 468449

СОБСТВЕННИК (владелец)

МУ АДМИНИСТРАЦИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
MU ADMINISTRATSIYA SEL'SKOGO POSELENI

КУТЬ-ЯХ
YA KUT-YAKH

Республика, край, область

ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АО

Район НЕФТЕЮГАНСКИЙ

Нас. пункт п. КУТЬ-ЯХ

Улица

Дом 6 корп. кв.

Особые отметки

ПРОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ

1041 НЕФТЕЮГАНС
10.10.2012

Выдано ГИБДД
М. П.

РЭГ ГИБДД Омск
по Нефтеюганскому району

86 05 № 468449 20 12 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак Р633ХВ 86
Идентификационный номер (VIN)

JTNBE40K503129445

Марка, модель ТОЙОТА TOYOTA CAMRY

Тип ТС ЛЕГКОВАЯ СЕДАН

Категория ТС (ABCD, прицеп) В

Год выпуска ТС 2007

Шасси № НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ

Кузов № JTNBE40K503129445

Цвет СЕРЕБРИСТЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. 122,8/167

Экологический класс

Паспорт ТС серия 86МК № 009632

Разрешенная шах масса, кг 1985

Масса без нагрузки, кг 1520

86 05 № 468449

Директору ООО «Альфа-Консалтинг»
А.Г. Андреянову

МУ «Администрация сельского поселения Куть-Ях»,
(Заказчик оценки)

п. Куть-Ях, д.6А
(адрес регистрации)

Письмо-представление

Заказчик подтверждает, что информация, представленная им для оценки рыночной стоимости объекта оценки (автомобиль TOYOTA CAMRY, гос.№Р633ХВ86),

находящегося по адресу:
Тюменская обл., Юрмал. Нефтеюганский район, сельское поселение Куть-Ях, поселок Куть-Ях.

соответствует известным Заказчику, фактам. Планы и прогнозы отражают ожидания Заказчика оценки.

Основание: Приложение № 3 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», п.13.2

Заказчик оценки:
Глава МУ «Администрация сельского поселения Куть-Ях»

Жильцова Л.В.

(подпись, Ф.И.О.)