

УТВЕРЖДАЮ



Благов В.В.

“21” мая 2024 г.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
рыночной стоимости автобуса
ПАЗ VECTOR NEXT 320405-04,
государственный номерной знак А827ОС252
(расчет арендной платы)

№ 210524/01



Заказчик: Администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области
Адрес: Нижегородская обл., Дивеевский район, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д.28В.

Исполнитель: Частнопрактикующий оценщик Благов Владимир Викторович
Адрес: г. Саров, Нижегородская обл., ул. Бессарабенко, 1^{«А»}-34

Дата оценки: 21 мая 2024г.

Дата составления отчета: 21 мая 2024 г.

г. Саров
2024

ОГЛАВЛЕНИЕ.

1.	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.	3
2.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.	4
3.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.	5
3.1.	Основание для проведения оценки	5
3.2.	Задание на оценку.	5
3.3.	Дата составления и порядковый номер отчета	6
3.4.	Применяемые стандарты оценки.	6
3.5.	Иные не существенные и не специальные допущения, принятые оценщиком	7
3.6.	Сведения о заказчике оценки и оценщике (исполнителе).	8
3.7.	Сведения о независимости оценщика.	8
3.8.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	9
3.9.	Заявление о соответствии.	9
3.10.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.	10
3.11.	Перечень используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.	10
4.	ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ.	10
5.	ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ ОТЧЕТА.	11
5.1.	Термины и определения.	11
5.2.	Анализ прав.	12
5.3.	Выбор вида стоимости	14
6.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.	15
7.	АНАЛИЗ РЫНКА.	17
7.1.	Социально-экономическое положение Нижегородской области в 2024г.	17
7.2.	Определение сегмента рынка объектов оценки.	19
7.3.	Российский рынок автобусов в 2024 году	20
7.4.	Выводы.	21
8.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.	21
9.	ВЫБОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.	22
9.1.	Сравнительный подход	22
9.2.	Затратный подход	23
9.3.	Доходный подход	23
10.	РАСЧЕТЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.	24
10.1.	Методика сравнительного подхода.	24
10.2.	Выбор аналогов.	25
10.3.	Выбор единицы сравнения	25
10.4.	Корректировка значения единиц сравнения для объектов – аналогов	25
10.5.	Расчет рыночной стоимости объекта оценки.	25
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ.	26
12.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.	26
13.	СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.	27
14.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Информация об оценщике).	28
15.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (Используемые документы).	36
16.	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам).	40

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.

Уважаемый Сергей Александрович!

В соответствии с Муниципальным контрактом №33-24 от 21.05.2023г. нами были проведены работы по расчету арендной платы за пользование автобусом ПАЗ Vector Next 320405-04, гос.номер принадлежащим Администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

Оценочное заключение сделано по состоянию на 21.05.2024 года.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную фактическую информацию, определение основных понятий, использованных в отчете, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

При проведении работ была использована информация, предоставленная Заказчиком. Мы не имели возможности проверить предоставленную информацию и рассматривали её как достоверную. Поэтому все выводы имеют силу только при условии достоверности этой информации.

Расчеты проведены в соответствии с нормативными документами по оценочной деятельности, действующими на территории Российской Федерации.

Проведенные нами расчеты позволяют сделать вывод, что **размер месячной арендной платы за пользование имуществом, указанным в настоящем отчете, по состоянию на 21 мая 2024 года составляет¹:**

6 370,00 (Шесть тысяч триста семьдесят) рублей в месяц

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Отчет составлен на 43 страницах.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С Уважением,

Оценщик

 /В.В.Благов/

¹ Без учета НДС

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Объект оценки	Право пользования объектом движимого имущества в течение одного платежного периода (1 месяц) на условиях, определенных договором аренды. Фактически, рыночная стоимость права пользования имуществом за определенный период – это рыночная величина арендного платежа за пользование этим имуществом на этот период времени.
Оцениваемое имущество	Объектами оценки является право пользования движимым имуществом – автобусом марки ПАЗ Vector Next 320405-04 Государственный регистрационный знак: А827ОС252 Год выпуска: 2024 Пробег: 338 км. VIN: X1M32045DRS000148 Цвет: Белый Кузов №: X1M32045DRS000148 Марка, модель двигателя: ЯМЗ 53423 Двигатель №: P0207195 Рабочий объем двигателя: 4433 см ³ Мощность двигателя: 169 л.с. (124,2 кВт) Состояние: Новый автобус.
Имущественные права на оцениваемое имущество	Собственник: Муниципальное образование Дивеевский муниципальный округа Нижегородской области
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт №18-24 от 14.02.2024г.
Предполагаемое использование результатов оценки	Оценка необходима для заключения договора аренды
Объем оцениваемых прав	Полные права собственности
Ограничения (обременения) прав	Не зарегистрированы
Дата оценки	21 мая 2024 года.
Дата составления отчета	21 мая 2024 года.
Дата осмотра	21 мая 2024 года.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Применяемые стандарты оценки	Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 года №135-ФЗ (с изменениями); «Федеральные Стандарты Оценки» №№I – VI, №10 Профессиональные стандарты оценки СПО НКССО
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Полученный результат применим для целей, в соответствии с Заданием на оценку.
Результаты расчетов (без учета НДС):	
Сравнительный подход	6 370,00 рублей
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости	6 370,00 рублей

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

3.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является муниципальный контракт №33-24 от 21 мая 2024г., заключенный между оценщиком, занимающимся частной практикой Благовым Владимиром Викторовичем и Администрацией Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

3.2.Задание на оценку.

<i>Объект оценки</i>	Право пользования движимым имуществом – автобусами
<i>Информация, идентифицирующая объект оценки</i>	Объектами оценки является право пользования движимым имуществом – автобусом марки ПАЗ Vector Next 320405-04 Государственный регистрационный знак: А827ОС252 Год выпуска: 2024 Пробег: 338 км. VIN: X1M32045DRS000148 Цвет: Белый Кузов №: X1M32045DRS000148 Марка, модель двигателя: ЯМЗ 53423 Двигатель №: P0207195 Рабочий объем двигателя: 4433 см ³ Мощность двигателя: 169 л.с. (124,2 кВт) Состояние: Новый автобус.
<i>Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации</i>	Все оцениваемое имущество не входит в группы с другими машинами и оборудованием и оценивается индивидуально
<i>Степень детализации работ по осмотру</i>	Оценщик провел осмотр объекта оценки в полном объеме
<i>Допущения, связанные с ограничением объема работ по осмотру оцениваемых машин и единиц оборудования</i>	Ограничения отсутствуют
<i>Допущение, связанное с ограничением объема работ по анализу рынка.</i>	Ограничения отсутствуют
<i>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в т.ч. в отношении каждой из частей объекта оценки</i>	Права на объекты оценки: право собственности. Вид оцениваемого права: право пользования. Правообладатель: Муниципальное образование Дивеевский муниципальный округ Нижегородской области. Существующие ограничения (обременения) права: нет информации
<i>Порядок и сроки предоставления необходимых для проведения оценки материалов и информации</i>	Все документы, необходимые для проведения оценки предоставлены Заказчиком 21.05.2024г.
<i>Цель оценки</i>	Установление рыночной стоимости объекта оценки для целей предполагаемой сделки (заключение договора аренды). Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
<i>Предпосылки стоимости</i>	1 Предполагается сделка с объектом 2 Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3 Дата оценки – 21.05.2024г. 4 Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование 5 Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях
<i>Вид стоимости</i>	Рыночная стоимость

<i>Допущение об оценке машин как единого целого.</i>	Все оцениваемое имущество оценивается индивидуально.
<i>Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов.</i>	Все имущество должно оцениваться без учета затрат на установку и пуско-наладочные работы.
<i>Инвентарный номер</i>	Нет информации
<i>Остаточная стоимость на дату оценки</i>	6 061 550,00 руб.
<i>Дата оценки</i>	21.05.2024
<i>Дата обследования объекта оценки</i>	21.05.2024
<i>Дата составления отчета</i>	21.05.2024
<i>Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки</i>	Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки, не указываются.
<i>Форма составления отчета об оценке</i>	На бумажном и электронном носителе
<i>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</i>	Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. Итоговый результат расчетов не должен содержать НДС.
<i>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</i>	Отсутствуют
<i>Общие допущения</i>	<p>Оценщик, использовал при проведении оценки Объектов документы, полученные от Заказчика, и допускал, что с даты оценки до даты, указанной в документах, каких-либо существенных количественных и качественных изменений характеристик Объектов оценки, способных повлиять на стоимость, не произошло.</p> <p>Предполагается, что после даты оценки, объекты оценки продолжать эксплуатироваться по своему текущему назначению.</p> <p>Остальные допущения имеют общий характер, описаны по тексту настоящего Отчета.</p>
<i>Специальные допущения</i>	Отсутствуют

3.3.Дата составления и порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета об оценке – 210524/01

Дата составления отчета об оценке – 21.05.2024 г.

3.4.Применяемые стандарты оценки.

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

1. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
3. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
4. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.

-
5. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
 6. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
 7. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
 8. Федеральный стандарт оценки №10 "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №328.
Использование ФСО вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
 9. Система нормативных и методических документов СРО Национальная коллегия специалистов-оценщиков (СРО НКСО). Применение нормативных и методических документов СРО НКСО обусловлено членством оценщика в Национальная коллегия специалистов-оценщиков, обязанного соблюдать стандарты оценки НКСО.
 10. Приказ от 30.09.2015 N 708 Минэкономразвития «Типовые правила профессиональной этики оценщиков от 25 ноября 2015 г. (№ 39850).
 11. В рамках настоящего отчета не используются методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, так как для объекта оценки они отсутствуют.

3.5.Иные не существенные и не специальные допущения, принятые оценщиком

При выполнении Отчета об оценке оценщик исходил из следующих допущений, на которых должна основываться оценка:

- Исполнитель провел осмотр объекта оценки, в процессе которого определил физическое наличие объекта, визуальное соответствие осматриваемого объекта документам, устанавливающим количественные и качественные характеристики объекта, степень износа и устареваний, идентифицируемых визуально, провел фотографирование объекта в целом и его составных частей, интервьюирование соответствующих специалистов Заказчика о характеристиках и состоянии объекта.
- Исполнитель не занимался измерениями физических параметров объектов оценки (все размеры и объемы, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.
- По результатам анализа представленных документов Оценщик делает вывод о достаточности необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объекта.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, физических и иных факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.

3.6. Сведения о заказчике оценки и оценщике (исполнителе).

Заказчик	
<i>Администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области</i> ИНН 5216000958. Адрес: Нижегородская обл., с. Дивеево, ул. Октябрьская, д.28В Р/сч: 40204810142410103002 в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ г. Н.Новгород. ОГРН 1025202206831 присвоен 03.08.2007г.	
Оценщик	
Оценщик	Благов Владимир Викторович
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», расположенной по адресу: г Москва, ул Малая Ордынка, д 13 стр 3
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от 14.01.2008, регистрационный номер № 00703
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП №454329 от 10.06.2002 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Благов Владимир Викторович) № 54085/776/500004/23, выданный организацией: АО "Альфастрахование". Период страхования с 26.10.2023 по 26.10.2024. Страховая сумма 5000000 (пять миллионов руб.)
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Номер 020373-2 по направлению "Оценка движимого имущества", выдан Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", срок действия с 31.05.2021 по 31.05.2024
Почтовый адрес оценщика	Нижегородская обл, г Саров, ул Бессарабенко, д 1А, кв 34
Номер контактного телефона	+79087620798
Адрес электронной почты	box_1969@mail.ru
Стаж работы в оценочной деятельности (лет)	более 20 лет

3.7. Сведения о независимости оценщика

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.8. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

В соответствии с п. 7 ФСО VI указывается информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.

Степень участия оценщика в проведении настоящей оценки указана в таблице ниже.

Степень участия привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалистов

ФИО	Степень участия
Благов Владимир Викторович	Выполнение полного комплекса работ по проведению оценки с составлением Отчета об оценке.

Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

3.9. Заявление о соответствии.

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета;
2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
3. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не зависит от произведенных расчетов и заключениями, а так же не связан с событиями, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
4. Используемые в отчете данные, на основе которых проводился анализ, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью применения его знаний и умений, и являются на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
5. Оценка была проведена в соответствии с Кодексом этики и стандартами исполнения оценки;
6. Образование специалиста-оценщика соответствует необходимым требованиям, оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества;
7. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик



Благов В.В.

3.10. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.

<i>Наименование информации</i>	<i>Источник получения информации</i>
<i>Анализ рынка имущества</i>	Данные, полученные из открытых источников Интернет: http://www.tehnopribor.ru/termin/rynok_laboratornogo_oborudovaniya.html ; http://www.terramedica.spb.ru/all/public/pdf/diagnostics/f250.pdf
<i>Анализ макроэкономических тенденций</i>	http://economy.gov.ru , http://nizhstat.gks.ru
<i>Справочные данные, используемые для расчетов.</i>	«Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД №19)» под ред. канд. техн. наук Е.Е.Яскевича. М.: ООО «Научно-практический центр Профессиональной оценки», 2020г. «Справочник оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А. НН: ООО Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Нижний Новгород, 2023г.

Иные источники указаны в тексте Отчета по мере изложения информации.

3.11. Перечень используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении №2 к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

1. Выписка из электронного паспорта транспортного средства 164301080235930 от 19.01.2024 г.
2. Свидетельство о регистрации ТС 99 65 663650 от 14.05.2024г.

Полученная и представленная в приложении №2 информация признана оценщиком достоверной и достаточной для определения количественных и качественных характеристик объекта. (Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», п. 13 «Заказчик оценки, правообладатель объекта оценки или иное уполномоченное ими лицо должны подтвердить, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам. Объем данных, требующих такого подтверждения, и форма подтверждения определяются оценщиком с учетом особенности содержания информации, ее существенности, если особые требования не указаны в задании на оценку»).

4. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ

Процесс написания настоящего отчета включал следующие этапы.

1. Анализ характеристик объекта оценки.
2. Анализ сегмента, к которому относится объект оценки.
3. Анализ способа наилучшего использования объекта оценки.
4. Выбор подходов для определения величины рыночной стоимости объекта оценки.
5. Определение величины стоимости объекта оценки методами Сравнительного подхода.
6. Определение величины стоимости объекта оценки методами Доходного подхода.
7. Согласование результатов, полученных в результате использования методов различных подходов, для получения итоговой величины рыночной величины арендной платы.
8. Комментарии к величинам годовой арендной платы и права собственности площадей.

5. ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ ОТЧЕТА.

Оценщик приводит ниже важную информацию, необходимую для правильного понимания результатов расчетов, изложенных в отчете, расшифровку терминов, применяемых в оценочной практике и помогающих пользователю Отчета ориентироваться в смысловых значениях терминов, имеющих непосредственное отношение к объектам оценки.

5.1. Термины и определения.

Дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки.

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

Подходы к оценке:

- Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения;
- сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения;
- доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

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.

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.

Износ – потеря стоимости объекта недвижимости под действием различных факторов.

Физический износ представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации).

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

Экономическое (внешнее) обесценение представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами.

Арендная плата – это плата за пользование объектом аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды (ст. 614 ГК РФ). В контексте «определения арендной платы» под арендной платой подразумевается арендный платеж за первый платежный период.

Арендный платеж – сумма арендной платы, уплачиваемая по договору аренды за один платежный период.

Платежный период – интервал времени между установленными условиями договора аренды датами арендных платежей.

Арендная ставка (ставка арендной платы) – арендный платеж, отнесенный к количеству единиц измерения объекта аренды (например, за квадратный метр).

Срок аренды – период времени, на который заключается договор аренды.

Срок действия арендной ставки – период, определяемый условиями договора аренды, в течение которого будет использоваться определенная оценщиком (и установленная договором аренды) арендная ставка (либо способ ее расчета). Может быть меньше срока аренды.

Объект аренды – объект движимого или недвижимого имущества, арендная плата за который определяется в соответствии с настоящим ТЗ.

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

Объекты сравнения — проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

Единицы сравнения — некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

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

5.2. Анализ прав.

Информация о правах указана в п.3.2 настоящего отчета.

Стоимость объектов неразрывно связана с правом собственности, которое включает в себя права владения, пользования и распоряжения.

В целях настоящего отчета будет проведена оценка стоимости права собственности в отношении собственника объекта оценки.

Содержание права собственности раскрывается в статье 209 ГК РФ и включает в себя следующее:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;

- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Право собственности. В объективном смысле – это совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность (присвоенность) материальных благ определенным субъектам гражданского права, предусматривающих объем и содержание прав собственника в отношении принадлежащего ему имущества, способы и пределы осуществления этих прав.

В субъективном смысле - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться определенным имуществом в пределах, установленных законом. Права владения, пользования и распоряжения (правомочия собственника) составляют содержание права собственности как субъективного права.

Права владения и пользования могут принадлежать лицу, не являющемуся собственником, на основании договора с собственником или в силу закона. В этих случаях владение и пользование ограничены волей собственника или законом. Таким образом, правомочия в полном объеме имеет только собственник.

Полное право собственности – осуществление собственником всего комплекса прав в отношении имущества, установленных и регулируемых законодательством Российской Федерации.

Таким образом, право собственности включает в себя²:

Право владения – юридическое обеспечение фактической возможности обладать имуществом, осуществлять над ним полное хозяйственное господство (содержать в собственном хозяйстве, числить на балансе и т.п.). Это право чаще всего принадлежит самому собственнику имущества. Однако имуществом может владеть и арендатор, и лица, которым оно передано в безвозмездное пользование, и т.д.

Право пользования – юридическое обеспечение фактической возможности хозяйственной и иной эксплуатации имущества путем извлечения из него полезных свойств, потребления.

Право распоряжения – основанная на законе возможность изменения юридической принадлежности или состояния имущества вплоть до уничтожения его как объекта права. В отличие от права владения, права пользования (которые могут принадлежать как собственнику, так и другим владельцам), право распоряжения, по общему правилу, принадлежит только собственнику.

Важным моментом для расчетов является наличие или отсутствие обременения (ограничения) этих прав. На основании предоставленных Заказчиком документов, право

² Ст. 209 ГК РФ

собственности на объект аренды ничем не обременено, поэтому все дальнейшие расчеты будут проводиться из расчета того, что собственник обладает всей полнотой прав собственности.

Объекты гражданских прав (в том числе имущество и имущественные права) могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте. Виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе. Виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (объекты ограниченно оборотоспособные), определяются в порядке, установленном законом³.

В настоящем отчете подлежит оценке право пользования объектом аренды. К договору аренды не предъявляется каких-либо особых условий. Договор заключается, как правило, сроком на 1 год с возможностью дальнейшего продления, что не требует его обязательной регистрации. Соответственно, размер арендной платы пересматривается 1 раз в год.

5.3. Выбор вида стоимости

Проанализировав материал, изложенный в п.п. 5.1-5.2 оценщик пришел к выводу, что видом стоимости, определяемой в отчете на основе законодательных актов и профессиональных стандартов оценки, будет являться **«рыночная стоимость»**.

³ Ст. 129, п.п. 1 и 2 ГК РФ.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

Объектом оценки является право пользования автотранспортом – автобусом марки ПАЗ VECTOR NEXT 320405-04 (объект аренды).

Новый автобус среднего класса ПАЗ Вектор NEXT (ПАЗ - 320405-04) для городских и пригородных перевозок с пассажироместимостью от 43 до 53 человек, с повышенными эксплуатационными и потребительскими характеристиками, пониженным уровнем шума в салоне, улучшенной эргономикой рабочего места водителя, высоким уровнем климатического комфорта. Длина автобуса составляет 7645 мм.

Новый автобус ПАЗ Вектор NEXT отличается современным дизайном интерьера и экстерьера, который соответствует самым новым тенденциям мирового автомобилестроения. В этой модели применяются только современные материалы и комплектующие.

Технические характеристики автобуса ПАЗ 320405-04:

Класс автобуса	малый
Назначение	пригородный
Колесная формула	4x2
Тип кузова	полунесущий вагонной компоновки
Ресурс кузова	10 лет
Длина/ширина/высота	7645 мм / 2445 мм / 2915 мм
База	3800 мм.
Высота потолка в салоне	1950 мм
Количество дверей	2/650
Общее число мест (в т.ч. посадочных)	43 (25+1)
Масса снаряженная/полная	6000 кг / 10000 кг
Нагрузка на переднюю/заднюю ось	3500 кг / 6500 кг
Емкость топливного бака	105 л
Шасси	С40R13, производства ГАЗ
Вентиляция	Естественная через люки в крыше и форточки на боковых окнах
Контрольный расход топлива при 60км/ч / 80км/ч	16л / 19л на 100км
Максимальная скорость	100 км/ч
КПП С40R13	производства ГАЗ
Тормозные механизмы	дисковые с автоматической регулировкой зазоров, привод тормозных механизмов-пневматический, с ABS,ASR,EBD
Двигатель:	ЯМЗ-53443-30 (с системой рециркуляции EGR), дизельный.
Нормы экологической безопасности:	Еuro - 5

Оцениваемый автобус находится в технически исправном состоянии. Автобус новый, пробег составляет 338 км.

Паспортные характеристики:

Наименование	ПАЗ VECTOR NEXT 320405-04
Гос. Номер	A827OC252
ЭПТС №, дата выдачи	164301080235930 от 19.01.2024г.
VIN	X1M32045DRS000148
Тип ТС	АВТОБУС
Год выпуска	2024
Двигатель, №	P0207195
Модель двигателя	ЯМЗ 53423 дизельный
Мощность двигателя кВт.	124,2
Кузов №	X1M32045DRS000148
Цвет Кузова	БЕЛЫЙ

Бухгалтерская информация:

Инвентарный номер	Нет информации
Балансовая стоимость, руб.	6 061 550,00
Остаточная стоимость, руб.	6 061 550,00





7. АНАЛИЗ РЫНКА.

7.1. Социально-экономическое положение Нижегородской области в 2024г.⁴

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в феврале 2024 г. по сравнению с февралем 2023 г. составил 111,3%, в январе-феврале 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом 2023 г. – 109,3%.

Сельское хозяйство

Объем продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, население) в январе-декабре 2023 г. (в действующих ценах), по расчётам, сложился в размере 123029,6 млн рублей, что составило 110,3 процента в сопоставимой оценке к уровню января-декабря 2022 г.

Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в феврале 2024 г. составил 14983,2 млн рублей, или 146,7% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-феврале – 28432,5 млн рублей, или 146,7%.

⁴ <https://52.rosstat.gov.ru/>

Жилищное строительство. В феврале 2024 г. предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 1067 домов на 3445 квартир общей площадью 310,7 тыс. кв. метров, в январе-феврале – 1903 дома на 5443 квартиры общей площадью 507,6 тыс. кв. метров.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-феврале 2024 г. построен 1801 дом общей площадью 305,7 тыс. кв. метров.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в феврале 2024 г. составил 93,9 млрд рублей, или 110,7% в сопоставимых ценах к февралю 2023 г., в январе-феврале 2024 г. – 186,4 млрд рублей и 109,1% к соответствующему периоду 2023 г.

В феврале 2024 г. оборот розничной торговли на 96,6% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составляла 3,4%, в феврале 2023 г. – 96,3% и 3,7% соответственно.

В феврале 2024 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 48,3%, непродовольственных товаров – 51,7% (в феврале 2023 г. – 49,0% и 51,0% соответственно).

Потребительские цены

Индекс потребительских цен в феврале 2024 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,3%, в том числе индекс цен на продовольственные товары – 100,3%, на непродовольственные товары – 99,9%, на услуги – 101,0%.

За период с начала года индекс потребительских цен на все товары и услуги составил 101,2% (за аналогичный период прошлого года – 101,4%).

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в феврале 2024 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,1%, с начала года – 100,7% (в феврале 2023 г. – 100,0%, с начала года – 100,8%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в среднем по области на конец февраля 2024 г. составила 5254,57 рубля в расчете на 1 человека и за месяц повысилась на 0,9%, с начала года – на 2,5% (в феврале 2023 г. – 5009,68 рубля в расчете на 1 человека и за месяц повысилась на 0,7%, с начала года – на 2,6%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в среднем по Нижегородской области в феврале 2024 г. составила 20830,87 рубля в расчете на одного человека и за месяц повысилась на 0,2%, с начала года – на 0,9% (в феврале 2023 г. – 19760,06 рубля в расчете на одного человека и за месяц повысилась на 0,3%, с начала года – на 1,5%).

В феврале 2024 г. индекс цен на продовольственные товары по отношению к предыдущему месяцу составил 100,3%, с начала года – 101,9% (в феврале 2023 г. – 100,3%, с начала года – 101,7%).

Индекс цен на непродовольственные товары в феврале 2024 г. составил 99,9%, с начала года – 100,3% (в феврале 2023 г. – 100,1%, с начала года – 100,4%).

Индекс цен и тарифов на услуги в феврале 2024 г. составил 101,0%, с начала года – 101,7% (в феврале 2023 г. – 100,8%, с начала года – 102,4%).

Цены производителей

Индекс цен производителей промышленных товаров и услуг (на внутрироссийский рынок) в феврале 2024 г. относительно предыдущего месяца составил 101,3%, в том числе индекс на продукцию добычи полезных ископаемых составил 99,7%, обрабатывающих производств – 101,4%, на обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха – 100,4%, на водоснабжение, водоотведение, организацию сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 100,0%.

За период с начала года индекс цен производителей промышленных товаров и услуг (на внутрироссийский рынок) составил 102,3% (за аналогичный период прошлого года – 100,4%).

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в феврале 2024 г. по сравнению с предыдущим месяцем составил 100,0%.

За период с начала года индекс тарифов на грузовые перевозки составил 98,5% (за аналогичный период прошлого года – 96,4%).

Уровень жизни населения

Заработная плата. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе 2024 г. составила 55658,8 рубля и по сравнению с январем 2023 г. выросла на 18,1%.

Просроченная задолженность по заработной плате (по данным, полученным от организаций, кроме субъектов малого предпринимательства). Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности на 1 марта 2024 г. отсутствует.

По предварительным итогам обследования численность рабочей силы в декабре 2023 г. - феврале 2024 г. составила 1680,7 тыс. человек, в их числе 1656,4 тыс. человек (98,6%) были заняты в экономике и 24,3 тыс. человек (1,4%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

В январе 2024 г. численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, составила 787,2 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 32,4 тыс. человек (в эквиваленте полной занятости). Число замещенных рабочих мест работниками списочного состава, совместителями и лицами, выполнявшими работы по договорам гражданско-правового характера, в организациях в январе 2024 г. составило 819,6 тысячи.

Безработица. В декабре 2023 г. - феврале 2024 г. по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы 24,3 тыс. человек или 1,4% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

Выводы

В условиях многолетних экономических санкций, введенных против России, экономика Нижегородской области выходит из кризиса. Реальный уровень жизни населения растет незначительно.

В последний год увеличились вложения в капитальные объекты недвижимости (например инженерные сети: теплосети, водопроводы, газопроводы, дороги и т.д.), что является положительным фактом для экономики региона.

7.2. Определение сегмента рынка объектов оценки.

Объекты аренды относятся к категории коммерческого транспорта. Соответственно, сегмент рынка – аренда коммерческих автомобилей, пригородные автобусы, вторичный рынок.

7.3. Российский рынок автобусов в 2024 году

Новые автобусы⁵

По итогам марта 2024 года в России было реализовано 2131 новый автобус – на 50% больше, чем за тот же месяц прошлого года. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»* и собственную сегментацию. Более половины (55%) от общего объема продаж автобусов пришлось на отечественный бренд PAZ. Так, в первый месяц весны было реализовано 1167 новых «пазиков». Далее, с огромным отставанием от лидера, в рейтинге расположился российский бренд NEFAZ (188 шт.), а за ним – китайский Yutong (169 шт.). Отметку в сотню проданных автобусов преодолела еще отечественная марка LIAZ (152 шт.). А вот в модельном рейтинге это удалось сделать пяти участникам. На первых трех позициях располагаются представители Павловского автозавода – PAZ 3204, PAZ 3205 и PAZ 4234. В ТОП-5 попали еще NEFAZ 5299 и LIAZ 5292. У остальных моделей объемы реализации составили менее 100 единиц. Если же рассматривать итоги 1 квартала нынешнего года, то за этот период продажи новых автобусов в РФ составили 5124 экземпляра – на 23% больше, чем в январе – марте 2023-го

По данным маркетингового агентства НАПИ, продажи новых автобусов в апреле сократились по сравнению с мартом 2024 года, но превзошли показатели апреля 2023 г. на 59%. Продажи подержанной техники в апреле были ниже, чем в марте текущего года и на 12,4% меньше, чем в апреле прошлого года. Всего за 4 месяца 2024 г. было продано 7,32 тыс. новых автобусов, что на 75,4% больше, чем годом ранее. Подержанных автобусов было продано в январе-апреле 5,31 тыс. шт., за год рынок вырос на 42,6%.

Продажи новых автобусов, шт.



Продажи подержанных автобусов, шт.



Продажи новых автобусов

Модель	Количество, янв.–апр. 2024, тыс. шт.	Доля, %
PAZ 3204	1,43	19,5%
PAZ 3205	1,21	16,6%
PAZ 4234	0,72	9,8%
LIAZ 5292	0,63	8,6%
NEFAZ 5299	0,61	8,3%
ТОП-5	4,59	62,7%
Другие	2,73	37,3%
Всего	7,32	100,0%

Продажи подержанных автобусов

Модель	Количество, янв.–апр. 2024, тыс. шт.	Доля, %
PAZ 3205	1,08	20,3%
PAZ 3204	0,74	13,9%
LIAZ 5292	0,49	9,2%
PAZ 4234	0,29	5,4%
NEFAZ 5299	0,23	4,3%
ТОП-5	2,83	53,2%
Другие	2,48	46,8%
Всего	5,31	100,0%

НАПИ (Национальное Агентство Промышленной Информации)

⁵ Источник: <https://www.autostat.ru/news/57291/> © Автостат.

Подержанные автобусы⁶

В январе текущего года в России продали 1 401 бэушный автобус, что на 4% больше, чем в прошлом году. Однако по сравнению с декабрём 2023-го продажи сократились почти в два раза, передаёт «Автостат».

В начале года было зафиксировано увеличение доли иностранных брендов. На отечественные автобусы пришлось 82,6% рынка, на иномарки — 17,4% (против 83,3% и 16,7% в прошлом году).

В большинстве федеральных округов был отмечен спад интереса к подержанным автобусам. Особенно сократились перерегистрации в Дальневосточном ФО — сразу на 65,1%. Положительную динамику показали только Центральный (в 2,1 раза) и Южный ФО (+15,4%).

Важно указать на зависимость вторичного рынка автобусов от массовых моделей, которые, как правило, подпадают под списания большими партиями. Соответственно, когда уходят в утиль старые машины (часто под конец года), на рынок сразу выводят новые, разрыв между рынками достигает максимальных значений.

Самым продаваемым брендом января стал ПАЗ с результатом в 594 ед., что на 9,7% меньше, чем в прошлом году. На долю этого производителя пришлось 42,4% всех перепроданных автобусов. Вторым стал ЛиАЗ (153 шт., +19,5%), третьим — «Волжанин» (104 шт., +8,7%).

Что касается модельного ряда, лидером рейтинга (даже с учётом падения продаж на 41%) остался ПАЗ-3205. В январе была реализована 281 шт. этих б/у автобусов. Вторую строчку с результатом в 142 ед. заняла ещё одна модель этого бренда — ПАЗ-3204. Тройку самых продаваемых автобусов закрыл ЛиАЗ-5292 (96 ед., +41,2%).

Наибольший рост продаж (в 84 раза) в этом сегменте показал пригородный автобус Волжанин-5270, расположившийся на четвёртой строчке рейтинга. В топ-5 попала и новая модель ПАЗа — Вектор NEXT, показав рост в 8,6 раза.

Самой продаваемой иномаркой стал автобус MAN Lion's Coach, продажи которого увеличились в 4,5 раза (36 ед.).

7.4. Выводы.

Рынок новых автобусов в России в условиях тотальных санкций демонстрирует уверенный рост как на первичном, так и на вторичном рынке.

На вторичном рынке традиционно лидируют автобусы марки ПАЗ.

8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности. Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость.

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования изделия могут применяться четыре основных критерия анализа:

- Физическая возможность – возможность наиболее эффективного отраслевого использования изделия с целью его максимальной загрузки и получения прибыли.

⁶ Источник: <https://igrader.ru/passenger/rynok-avtobusov-s-probegom-vyros-na-4/>

- Допустимость с точки зрения законодательства и производственных условий – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственников изделия и соответствует требованиям производственной безопасности.
- Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования изделия должен обеспечить чистый доход собственнику изделия.
- Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового наилучшее и наиболее эффективное использование подразумевает либо максимализацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объекта.

Для объекта оценки возможно использования – как автобус для перевозки пассажиров. Состояние объекта оценки позволяет использовать его по своему непосредственному назначению. В качестве автобуса объект оценки обладает большей стоимостью, чем как лом черных и цветных металлов. Поэтому, использование объекта по своему прямому назначению является наилучшим и наиболее эффективным использованием.

9. ВЫБОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на полезность рассматриваемой собственности. В общем случае, при определении стоимости объекта оценки обычно используются следующие подходы⁷:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

9.1. Сравнительный подход

Сравнительный подход основывается на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи или аренды по аналогии, то есть, основываясь на информации о сходных сделках или предложениях. Предполагается, что благоразумный арендатор не заплатит за сдаваемый в аренду объект больше, чем сдается в аренду на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности. Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости (объекты сравнения или объекты-аналоги), которые были недавно проданы (или сданы в аренду), с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Сравнительный подход реализуется **методом сравнительного анализа договоров аренды**⁸ (либо предложений к аренде).

⁷ Здесь и дальше методики подходов изложены в соответствии с «Техническим заданием на проведение оценки рыночно обоснованной арендной платы за встроенные помещения, являющиеся собственностью Российской Федерации и расположенные на территории поселений» в версии от 01 июля 2006 года.

⁸ В случае использования предложения к аренде, под договором аренды подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор аренды, либо анализируются предлагаемые условия аренды.

Рынок аренды автобусов в Дивеевском районе отсутствует. Однако, аренда автобусов распространенный предмет торгов на электронной бирже torgi.gov.ru. У оценщика есть вся информация для использования сравнительного подхода.

9.2. Затратный подход

При оценке величины арендной ставки или платы объектом оценки является не сам объект (полное право собственности на него), а совокупность «частичных» прав - пользования и владения в течение определенного срока. Поэтому затратный подход основан на следующей предпосылке: благоразумный арендодатель не пожелает сдать в аренду объект по ставке меньшей, чем обеспечит ему возврат капитала (и доход на капитал), вложенного в приобретение объекта. Базой для расчета арендной платы являются затраты арендодателя на создание либо приобретение объекта аренды.

Специфичность расчета затратным подходом стоимости срочного права аренды в отличие от стоимости права собственности на объект заключается в том, что если в последнем случае требуется рассчитать сумму, которая бы компенсировала затраты собственника на создание объекта при его единовременной продаже, то в первом требуется рассчитать сумму, которая бы компенсировала затраты собственника при ее регулярном получении (по договору аренды).

Затратный подход к оценке рыночной арендной ставки представляет собой т.н. «обратную задачу» теории оценки. Обратная задача опирается на «базовый постулат» теории оценки – чем более корректны расчеты по всем трем подходам, тем более близки их результаты. Т.е. при известной стоимости актива (найденной сравнительным и/или затратным подходами) и норме доходности определяется чистый операционный доход и ставка аренды.

Затратный подход реализуется методом компенсации издержек доходами. При наличии результата, полученного сравнительным подходом, результат затратного подхода будет менее точен по результатам, поэтому оценщик отказался от использования затратного подхода.

9.3. Доходный подход

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом аренды больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается, будет приносить в течение этого срока данное право. Подход может показать верхнюю границу арендной платы, которая может быть уплачена без чрезмерного ущерба для бизнеса арендатора.

Т.е. подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение объектом аренды для извлечения этих доходов.

Оценка доходным подходом в наибольшей степени применима при оценке арендной платы за торговые объекты. Для прочих объектов ввиду значительной погрешности расчетов результаты по данному подходу могут быть недостоверными. Кроме того, оценка доходным подходом требует огромного объема информации по бизнесу арендатора, и результаты расчетов так же больше интересны арендатору чем арендодателю. Доходный подход не применялся.

Таким образом, расчет годовой арендной платы за пользование имуществом может быть произведен сравнительным подходом.

10. РАСЧЕТЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.

Расчет стоимости объекта оценки будет проведен с использованием сравнительного подхода, методом сравнительного анализа предложений к аренде (договоров аренды).

10.1. Методика сравнительного подхода.

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних рыночных сделках. В его основу положен принцип замещения, который основан на предположении, что благоразумный и информированный покупатель за выставленный на продажу объект не заплатит сумму большую, чем та, в которую обойдется приобретение другой собственности, обладающей такой же полезностью.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж по аналогичным объектам (предложений к заключению договоров аренды), сходным с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым аналоги отличаются от оцениваемого объекта. После корректировки цен объектов-аналогов определяется итоговая цена аналога, которая отождествляется с рыночной стоимостью объекта оценки.

Применение подхода сравнительного анализа продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- Подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации о всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности.
- Выявление продаж и предложений сопоставимых объектов на соответствующем рынке за конкретный период. В данном случае этот период определен рамками маркетингового времени (времени, необходимого для нахождения объекта на открытом рынке).
- Сопоставление оцениваемого объекта с выбранными аналогами с целью корректировки или исключения из списка сравниваемых.
- Приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к одной (или к диапазону) рыночной стоимости объекта оценки.
- Корректировки рассчитываются и вносятся от объектов сравнения к объекту оценки.

В общем случае, рыночная стоимость объекта оценки сравнительным подходом рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{рын}} = \left(\sum_{i=1}^n C_{OA_i} \times I_{OA_i} \right) / n$$

где

$C_{\text{рын}}$ - рыночная стоимость объекта оценки.

C_{OA_i} - рыночная стоимость объекта-аналога.

I_{OA_i} - i -я поправка стоимости объекта аналога.

n – количество аналогов.

Поправки вносятся в абсолютных величинах (рублях) или процентах.

Поправка будет положительной, если сопоставимая продажа хуже оцениваемого имущества, и наоборот – отрицательной, если сопоставимая продажа лучше оцениваемого имущества.

В общем случае, используется следующая формула:

$$I_{X_{oo}} = I_{X_{oa}} \times (1 \pm q)$$

где

$I_{X_{oo}}$ - i-я характеристика объекта оценки.

$I_{X_{oa}}$ - i-я характеристика объекта аналога.

q - поправка.

10.2. Выбор аналогов.

Как было сказано в п.9.1. настоящего отчета, аренда автобусов – частый предмет торгов на площадке электронных торгов <https://torgi.gov.ru/>. Оценщик выбрал 4 аналога, с торгов по автобусам марки ПАЗ Vector Next, 2024 года выпуска. Сканы предложений по каждому аналогу находятся в приложении №3.

10.3. Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения использовалась для сооружений традиционно используются единицы длины (протяженности): 1 м. Это наиболее универсальная единица, что и будет далее принято для расчетов.

10.4. Корректировка значения единиц сравнения для объектов – аналогов

В качестве единицы сравнения для объекта оценки выступала целая единица автотранспортное средство. Корректировки вносились непосредственно в цену предложения.

10.5. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.

Объекты-аналоги полностью идентичны объекту оценки, поэтому никакие корректировки в цены аналогов не вносились. Итоговый результат рассчитан как среднее арифметическое по результатам, полученным по аналогам.

Расчеты приведены ниже.

Расчет стоимости годовой аренды 1 п.м. газопроводов.

Расчет стоимости аренды 1 м газопровода.

<i>Аналог</i>	<i>Аренда в год, руб</i>	<i>Аренда в месяц, руб.</i>	<i>Наличие НДС в цене</i>	<i>Аренда в месяц без НДС, руб.</i>
Аналог 1		8583,33	с НДС	7152,78
Аналог 2		10250,00	с НДС	8541,67
Аналог 3	29015,80	2417,98	Без НДС	2417,98
Аналог 4		8833,33	с НДС	7361,11
Среднее значение:				6 370,00

Таким образом, размер арендной платы в месяц за право пользования объектом аренды, рассчитанный сравнительным подходом составляет:

6 370,00 (Шесть тысяч триста семьдесят) рублей в месяц

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ.

Согласование полученных показателей стоимости заключается в сведении трёх стоимостных показателей, полученных на основе подходов по затратам, сопоставимым продажам и доходам к единой итоговой средневзвешенной величине рыночной стоимости оцениваемых объектов.

При расчёте стоимости имущества применялась методика, основанная на затратном подходе, поэтому, условно будем считать, что удельный вес затратного подхода составляет – 1,0.

№ п/п	Наименование	Кол- во	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход	Средневзвешенная рыночная стоимость, руб.
	Удельный вес	1	1,00	-	-	6 370,00

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате анализа и расчетов, с учетом ограничений и допущений, примененных в Отчете, получен следующий результат (без учета НДС):

**Размер месячной арендной платы за пользование автобусом
Марки ПАЗ VECTOR NEXT 320405-04, гос.номер А827ОС252,
по состоянию на 21 мая 2024 года составляет:**

6 370,00 (Шесть тысяч триста семьдесят) рублей

Следует учитывать, что рыночная величина годовой арендной платы рассчитана без учета налога на добавленную стоимость.

Оценщик

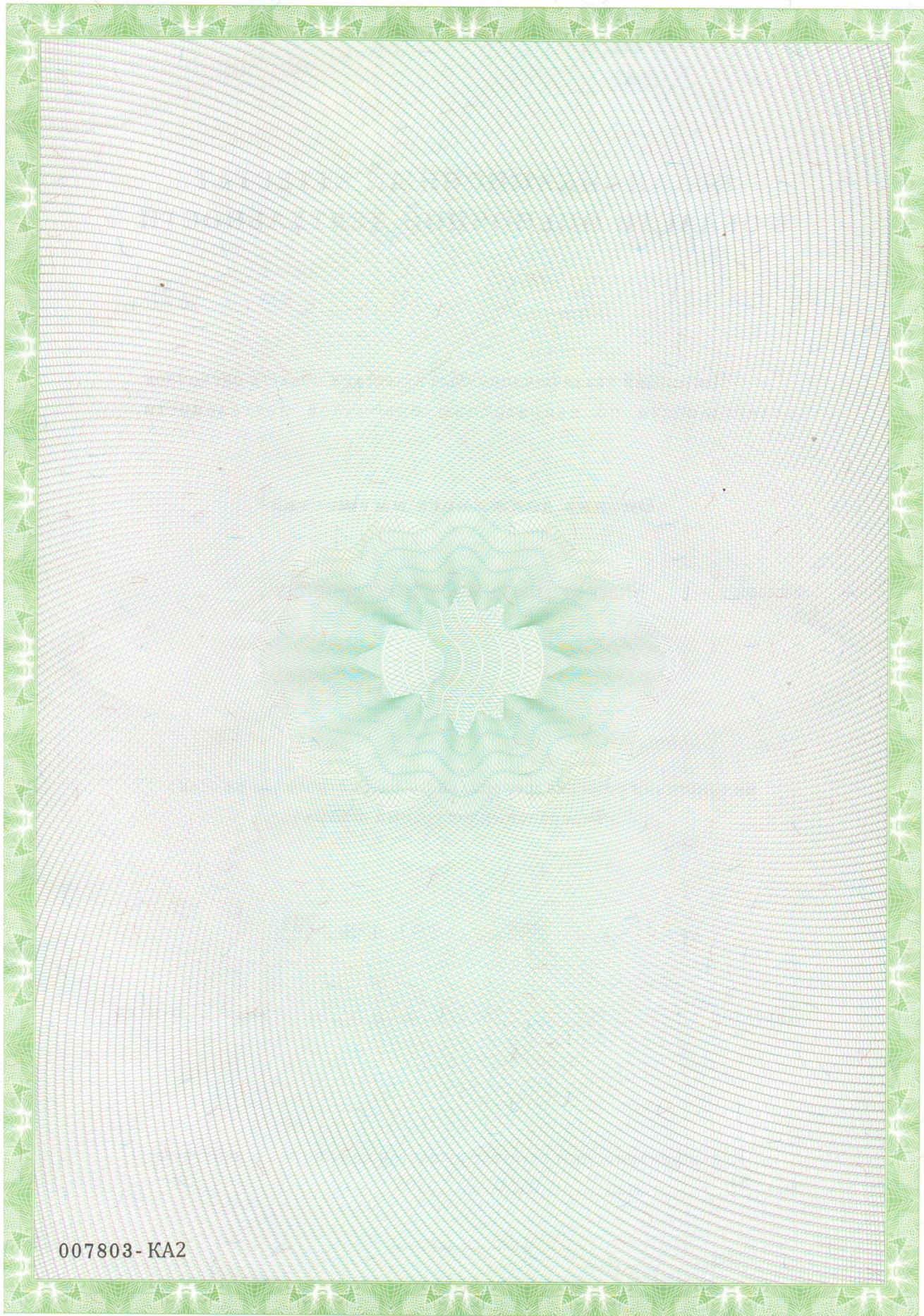


13. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.

1. Выписка из электронного паспорта транспортного средства 164301080235930 от 19.01.2024г.
2. Свидетельство о регистрации ТС 99 65 663650 от 14.05.2024г.
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
5. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
6. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
7. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
8. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
9. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
10. Федеральный Стандарт Оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)».
11. основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007.
12. СТО СДС СРО НКСО 3.1-2022 "Основные понятия, используемые в стандартах оценочной деятельности Ассоциации СРО "НКСО".
13. СТО СДС СРО НКСО 3.2-2022 "Виды стоимости" .
14. СТО СДС СРО НКСО 3.3-2022 "Процесс оценки"
15. СТО СДС СРО НКСО 3.4-2022 "Задание на оценку"
16. СТО СДС СРО НКСО 3.5-2022 "Подходы и методы оценки"
17. СТО СДС СРО НКСО 3.6-2022 "Отчет об оценке"
18. СТО СДС СРО НКСО 3.10-2022 "Оценка стоимости машин и оборудования"
19. Г.И.Микерин и др. «Международные стандарты оценки», книги 1 и 2, Государственный университет управления, Национальный фонд подготовки кадров, М, 2000 г.
20. «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД №19)» под ред. канд. техн. наук Е.Е.Яскевича. М.: ООО «Научно-практический центр Профессиональной оценки», 2020г.
21. «Справочник оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А. НН: ООО Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Нижний Новгород, 2019г.
22. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98.
23. «Практические приемы и методы оценки машин, оборудования и автотранспорта», МИПК РЭА им. Г. В. Плеханова, 1997 г.
24. Аналитическая информация «Агентства РБК» по состоянию рынков.

14. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Информация об оценщике).





ПОЛИС / ДОГОВОР № 54085/776/500004/23
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

г. Саров

«19» октября 2023 г.

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков", утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.

Подписывая настоящий договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК АО «АльфаСтрахование» в лице ИП Бахарева Е.Н., действующего на основании Доверенности № 2644/23Н от 28.05.2023 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ Благов Владимир Викторович
 Является членом профессионального объединения оценщиков РОО (СРО НКСО) 14.01.2008 г. реестровый номер 00703

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут «26» октября 2023 г. и действует по 23 часа 59 минут «25» октября 2024 г. включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.

СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ФРАНШИЗА

Варианты страховой суммы и соответствующей ей страховой премии указаны в таблице:

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.	Один необходимый вариант отметьте знаком «V» или «X»
300 000,00	900,00	
500 000,00	1 250,00	
1 000 000,00	1 600,00	
3 000 000,00	2 050,00	
5 000 000,00	2 565,00	V
7 000 000,00	5 950,00	
10 000 000,00	8 000,00	
15 000 000,00	11 250,00	

Страховая сумма по настоящему Договору определяется путем проставления в выше указанной таблице знака «V» или знака «X» напротив необходимой страховой суммы и соответствующей ей страховой премии.

Страховая премия должна быть оплачена Страхователем в размере, соответствующем отмеченному знаком «V» или «X» в выше указанной таблице, путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до «26» октября 2023 г. в соответствии со счетом Страховщика.

В случае неоплаты страховой премии в размере и в срок, предусмотренные настоящим Договором, последний автоматически досрочно прекращает свое действие со дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении договора. Страхователь при этом обязан оплатить Страховщику часть страховой премии за время, в течение которого действовало страхование, на основании счета Страховщика.

В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения. При этом Страховщик имеет право удержать часть премии за время, в течение которого действовало страхование.

Франшиза по настоящему Договору не установлена.

Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в российских рублях.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.

СТРАХОВОЙ РИСК

Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба;

при условии, что:
 - действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в настоящем Договоре;

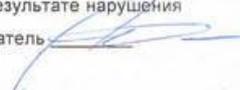
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;

- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения

Страховщик 

Страхователь 

требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 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 страхования, 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.

ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ

По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования.

Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 10.16 Правил страхования.

СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);
- целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);
- расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;
- судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора.

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Москва, ул. Шаболовка, 31, стр. Б.

Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования.

Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ

Российская Федерация

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.

В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков ОАО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:

АО «АльфаСтрахование»

Нижегородский филиал
Адрес почтовый: 603005, г. Нижний Новгород, ул. Белинского 55А
607190, Нижегородская область,
г. Саров, ул. Герцена д.7
Тел: (831) 202-42-02
р/с 40701810301850000366
к/с 3010181020000000593
в АО «Альфа-Банк»
ИНН 7713056834,
БИК 044525593
КПП 752501001
Тел: (83130) 6-77-11

От имени СТРАХОВЩИКА

/Бахарева Е.Н./
М.П.



СТРАХОВАТЕЛЬ:

Благов Владимир Викторович

Адрес:
607190, Нижегородская область, г. Саров, ул. Бессарабенко
д.1А, кв.34
Телефон/Факс/Е-mail - 37798, 30030, box_1969@mail.ru

Правила страхования получил,
с условиями страхования ознакомлен и согласен



Благов В.В./

Договор - первичный, - перезаключение Договора №: 54085/776/00006/22

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

БЛАГОВ

Владимир Викторович

ИНН 525400215937

является членом

Некоммерческого партнерства
**«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»**

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Приказ Президента НП НКСО от 10 мая 2007 года № 23-ч

Президент



 В.В. Кругликов

Регистрационный № 00703

Дата выдачи 14 января 2008 года

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»
включена Федеральной регистрационной службой в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков 19 декабря 2007 года за № 0006

115035, Москва, Софийская набережная, д.34 «В»; тел./факс (495) 951-0320, 951-5160, 951-5658;
эл.почта: nprko@nprko.ru; http://www.nprko.ru

**Выписка № 00489 от 18 января 2008 года
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-
оценщиков» выдана по заявлению

Благова Владимира Викторовича

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

о том, что

Благов Владимир Викторович

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация «Национальная коллегия специалистов – оценщиков»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен в реестр оценщиков 14 января 2008 года

(нужно подчеркнуть)

за регистрационным № 00703.

Исполнительный директор



А.О. Буров



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 454829

Настоящий диплом выдан

Благогову
Благодимиры Викторовичу

в том, что он(а) с *22 февраля 2002* по *31 мая 2002* г.
прошел(а) профессиональную переподготовку в *ООО "Международный центр повышения квалификации и переподготовки руководителей кадров" (ИЦПС НКПС)*
по программе *"Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности"*
Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Государственной аккредитованной комиссией решением от *10.06.2002* г.
удостоверяет право (соответствие квалификации) *Благогову*
Благодимиры Викторовича

на занятие профессиональной деятельности в сфере *оценки стоимости предприятия (бизнеса)*

М.П. Благогову
М.П. Благогову



Выдан *10.06.2002* г.
в г. *Москва*

ИПР РПНП.001

Диплом является государственной собственностью
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на занятие новой областью
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *228*

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Федеральное государственное автономное образовательное
учреждение высшего образования
«Нижегородский государственный университет
им. Н.И. Лобачевского»

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

522401469834

Документ о квалификации

Регистрационный номер
132

Города
Нижегород

Дата выдачи
01 июля 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что
БЛАГОВ ВЛАДИМИР ВИКТОРОВИЧ

с 20 мая 2015 года по 30 июня 2015 года

прошел(а) повышение квалификации в (на)

Нижегородском государственном университете
им. Н.И. Лобачевского
по программе «Оценочная деятельность»

в объёме 104 часов

за время обучения сдать(а) экзамены и зачеты
по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72 часов	зачтено
Дисциплины по выбору	32 часов	зачтено
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Итоговая работа на тему:
не предусмотрено



Ректор

Секретарь

А.О. Грудзинский

И.В. Ежевская

15. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (Используемые документы).

Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164301080235930



Статус электронного паспорта – **действующий**

Дата оформления электронного паспорта – **19.01.2024**

Идентификационный номер	X1M32045DRS000148
Марка	ПАЗ
Коммерческое наименование	Vector NEXT
Категория транспортного средства в соответствии с Конвенцией о дорожном движении	категория D
Категория в соответствии с ТР ТС 018/2011	M3
Номер двигателя (двигателей)	P0207195
Номер шасси (рамы)	Отсутствует
Номер кузова (кабины, прицепа)	X1M32045DRS000148
Цвет кузова (кабины, прицепа)	белый
Год изготовления	2024
Двигатели:	
Двигатель внутреннего сгорания (марка, тип)	ЯМЗ, 53423 (маркировка 534230), четырехтактный дизель
– рабочий объем цилиндров (см ³)	4433
– максимальная мощность (кВт) (мин ⁻¹)	124,2 (2300)
Экологический класс	третий
Технически допустимая максимальная масса транспортного средства (кг)	10050

Дата и время формирования*

19.01.2024 10:03

* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени

Система электронных паспортов транспортных средств
(паспортов шасси транспортных средств)

1/3

Выписка
из электронного паспорта транспортного средства
164301080235930



**Дополнение к выписке из электронного
паспорта транспортного средства**

Наименование организации (органа), оформившей электронный паспорт транспортного средства	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ ЗАВОД"
Модификация	320405-04
Оттенок цвета в соответствии со спецификацией организации-изготовителя транспортного средства (шасси)	БЕЛЫЙ
Масса транспортного средства в снаряженном состоянии (кг)	6650
Колесная формула/ведущие колеса	4x2/задние
Количество мест для сидения	26 (1 место водителя, 25 мест для пассажиров)
Пассажиروместимость	41
Трансмиссия (тип)	механическая, с ручным управлением
Вид топлива	Дизельное топливо
Документ, подтверждающий соответствие обязательным требованиям безопасности	ОП RU E-RU.RU00.0000015.P5
Сведения об идентификационном номере устройства вызова экстренных оперативных служб	8970177000129521822
Изготовитель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ

Дата и время формирования*

19.01.2024 10:03



* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются
актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени

**Система электронных паспортов транспортных средств
(паспортов шасси транспортных средств)**

2/3

Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164301080235930



Адрес изготовителя

ЗАВОД"
606108, Российская
Федерация,
Нижегородская область,
город Павлово, улица
Суворова, 1

Иная информация организации,
оформившей электронный паспорт

не предназначен для перевозки
опасных грузов Оформлено с учетом
Решения Совета ЕЭК от 05.04.2022 №
45 Территория обращения РФ, РБ

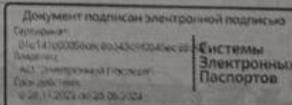
Ограничения (обременения) за исключением
таможенных ограничений

Сведения об ограничениях отсутствуют

Администратор не несет ответственность за актуальность (действительность) сведений о
Собственнике, сведений об Ограничениях (обременениях), имеющихся в Системах
электронных паспортов на дату и время формирования Выписки

Дата и время формирования*

19.01.2024 10:03



* Сведения, содержащиеся в выписке из электронного паспорта транспортного средства являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система электронных паспортов транспортных средств
(паспортов шасси транспортных средств)

3/3

16. ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам).

Аналог 1

[https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/2200004385000000154_1/\(lotInfo:info\)?fromRec=false](https://torgi.gov.ru/new/public/lots/lot/2200004385000000154_1/(lotInfo:info)?fromRec=false)

ГИС ТОРГИ

Торги / Реестр договоров / Законодательство / Аналитика

Служба поддержки / Войти

Реестр лотов / Автомобили и мототехника / Автобусы / Просмотр лота

ПА3 Vector NEXT

Приним заявок 33 Добавить в избранное



Электронный аукцион

Извещение, лот: №2200004385000000154, лот №1

Начальная цена: **8 583 33 Р** [С учетом НДС](#)

Шаг аукциона: **429,17 Р (5,00 %)**

Вид торгов: Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП

Аренда

Приказ ФАС России от 21.03.2023 г. №147/23

Электронная площадка:  АО «СберБанк-АСТ»

Субъект местонахождения имущества: Кировская область

Дата и время начала подачи заявок: 07.05.2024 08:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 03.06.2024 13:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 05.06.2024 14:00 (МСК)

Сведения о лоте

Предмет торгов (наименование лота): ПА3 Vector NEXT

Описание лота: ПА3 Vector NEXT, 2024 года выпуска, идентификационный номер (VIN) – X1M32045DR5000643, № двигателя P0207256, № кузова X1M32045DR5000643

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Субъект местонахождения имущества: Кировская область

Местонахождение имущества: обл Кировская, м.о. Верхнекамский, г. Кирс

Категория объекта: Автобусы

Форма собственности: Муниципальная собственность

Вид договора: Договор аренды

Начальная цена (указана за): Арендный платеж за месяц

Сроки и порядок оплаты: Ежемесячный платеж

Срок действия договора - лет: 3

Срок оплаты по договору: Арендная плата вносится с момента подписания сторонами акта приема-передачи имущества в месте его нахождения, ежемесячно в размере 1/12 части годовой суммы, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора: Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды должен составлять не менее 10 и не более чем двадцати дней со дня размещения на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> протокола аукциона

Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору: для выполнения работ связанных с осуществлением регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом по регулируемым тарифам на территории Верхнекамского муниципального округа

Начальная цена: 8 583 33 Р

НДС: С учетом НДС

Характеристики лота

Марка автобуса	VIN номер	Модель автобуса
ПА3 Vector NEXT	X1M32045DR5000643	320405-04
Год выпуска	2024	

Реестр лотов / Автомобили и мототехника / Автобусы / Просмотр лота

ГИС ТОРГИ

Торги | Реестр договоров | Законодательство | Аналитика | Служба поддержки | Войти

Реестр лотов / Автомобили и мототехника / Автобусы / Просмотр лота

ПА3 Vector NEXT

Принять заявку | 19 (1 сегодня) | Добавить в избранное



Электронный аукцион

Извещение, лот: №22000043850000000154, лот №2

Начальная цена: **10 250,00 Р** [С учетом НДС](#)

Шаг аукциона: **512,50 Р (5,00 %)**

Вид торгов: Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП

Аренда

Приказ ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23

Электронная площадка: АО «Сбербанк-АСТ»

Субъект местонахождения имущества: Кировская область

Дата и время начала подачи заявок: 07.05.2024 08:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 03.06.2024 13:00 (МСК)

Дата проведения торгов: 05.06.2024 14:00 (МСК)

Сведения о лоте

Просмотр торгов (наименование лота)
ПА3 Vector NEXT

Описание лота
ПА3 Vector NEXT, 2024 года выпуска, идентификационный номер (VIN) – XIM3204LDR5000650, № двигателя R0209217, № кузова XIM3204LDR5000650.

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Субъект местонахождения имущества
Кировская область

Местонахождение имущества
обл Кировская, м.о. Верхнекамский, г Киров

Категория объекта
Автобусы

Форма собственности
Муниципальная собственность

Вид договора
Договор аренды

Начальная цена указана за
Арендный платеж за месяц

Сроки и порядок оплаты
Ежемесячный платеж

Срок действия договора - лет
3

Срок оплаты по договору
Арендная плата вносится с момента подписания сторонами акта- приема передачи имущества в месте его нахождения, ежемесячно в размере 1/12 части годовой суммы, не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора
Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора аренды должен составлять не менее 10 и не более чем двадцати дней со дня размещения на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru> протокола аукциона

Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору для выполнения работ связанных с осуществлением регулярных перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом по регулируемым тарифам на территории Верхнекамского муниципального округа

Начальная цена
10 250,00 Р

НДС
С учетом НДС

Шаг аукциона
512,50 Р (5,00 %)

Характеристики лота

Марка автобуса	VIN номер	Модель автобуса
ПА3 Vector NEXT	XIM3204LDR5000650	320455-04
Год выпуска		
2024		

Реестр лотов / Автомобили и мототехника / Автобусы / Просмотр лота

ГИС ТОРГИ
Торги ▾ | Реестр договоров | Законодательство | Аналитика | Поиск | Служба поддержки | Войти

Реестр лотов / Автомобили и мототехника / Автобусы / Просмотр лота

Транспортное средство (автобус)

Принимать заявки | 29 (1 сегодня) | Добавить в избранное









Электронный аукцион

Извещение, лот: №23000011210000000037, лот №1

Начальная цена: **29 015,80 Р** Без учета НДС

Шаг аукциона: **1 450,79 Р (5,00 %)**

Вид торгов: Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП

Аренда

Приказ ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23

Электронная площадка

→

PTC
PTC-тендер

Субъект местонахождения имущества: Республика Карелия

Дата и время начала подачи заявок: 06.05.2024 14:00 (МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 25.05.2024 23:59 (МСК)

Дата проведения торгов: 29.05.2024 11:00 (МСК)

Сведения о лоте

Документы и сведения

Сведения о лоте

Предмет торгов (наименование лота)
Транспортное средство (автобус)

Описание лота
Категория D. Год изготовления 2019. Модель, № двигателя 534230, KO097177. Идентификационный номер (VIN) X1M3204NSK0002232. Кузов X1M3204NSK0002232. Государственный регистрационный номер MO27CT10RUS. Цвет кузова белый. Мощность двигателя 168,9 л.с., 124,2 кВт. Рабочий объем двигателя 4433 куб.см. Тип двигателя дизельный. Паспорт транспортного средства 52 PB 782696. Вид топлива: дизельное. Топливо: срок аренды - 4 месяца.

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Сведения о предоставлении извещения (сообщения): нет

Субъект местонахождения имущества:
Республика Карелия

Местонахождение имущества:
Респ. Карелия, м.о. Суоярвский, г. Суоярви, ул. Шельшакова, дом 6

Категория объекта:
Автобусы

Форма собственности:
Муниципальная собственность

Вид сделки:
Договор аренды

Начальная цена аукциона за:
Арендный платеж за год

Сроки и порядок оплаты:
Ежемесячный платеж

Срок действия договора - месяцев:
4

Срок оплаты по договору:
10-20 дней после проведения торгов

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора:
10-20 дней

Целевое назначение государственного или муниципального имущества, права на которое передаются по договору:
пассажирские перевозки.

Участниками аукциона могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, физические лица, применяющие специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход" или организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имеющие право на поддержку органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Начальная цена:
29 015,80 Р

НДС:
Без учета НДС

Характеристики лота

Марка автобуса	VIN номер	Модель автобуса
ПАЗ 320435-04	X1M3204NSK0002232	534230, KO097177
Год выпуска	2019	

ГИС ТОРГИ

Торги | Реестр договоров | Законодательство | Аналитика | Служба поддержки | Войти

Реестр лотов / Автомобили и мототехника / Автобусы / Просмотр лота

Автобус ПАЗ Vector NEXT 2023 года выпуска, государственный номер В219СО43

Приним заявок 10 (1 сегодня) | Добавить в избранное



Электронный аукцион

Извещение, лот	№22000125850000000033, лот №1
Начальная цена	8 833,33 Р С учетом НДС
Шаг аукциона	441,67 Р (5,00 %)
Вид торгов	Аренда, безвозмездное пользование, доверительное управление имуществом, иные договоры, предусматривающие переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, продажа имущества ФГУП
	Аренда
	Приказ ФАС России от 21.03.2023 г. № 147/23
Электронная площадка	АО «Сбербанк-АСТ»
Субъект местонахождения имущества	Кировская область
Дата и время начала подачи заявок	16.05.2024 08:00 (МСК)
Дата и время окончания подачи заявок	05.06.2024 17:00 (МСК)
Дата проведения торгов	07.06.2024 09:00 (МСК)

Сведения о лоте

Предмет торгов (наименование лота)
Автобус ПАЗ Vector NEXT 2023 года выпуска, государственный номер В219СО43

Описание лота
Автобус ПАЗ Vector NEXT 2023 года выпуска, государственный номер В219СО43

Извещение на электронной площадке (ссылка)

Сведения о приказах и уведомлениях (ссылками)
Извещение №22000125850000000030, дата публикации 17.04.2024, лот №1 Не состоялся
Аукцион не состоялся, извещение № 22000125850000000028 от 21.02.2024

Субъект местонахождения имущества
Кировская область

Местонахождение имущества
обл Кировская, м-р-н Кильмезский, г.п. Кильмезское, п/т Кильмезь, ул Советская, дом 79

Категория объекта
Автобусы

Форма собственности
Муниципальная собственность

Вид договора
Договор аренды

Начальная цена указана за:
Арендный платеж за месяц

Сроки и порядок оплаты
Ежемесячный платеж

Информация о сроках и порядке оплаты
не позднее 25 числа текущего месяца

Срок действия договора - лет
0

Срок действия договора - месяцев
6

Срок действия договора - дней
15

Срок оплаты по договору
До 25 числа

Срок, в течение которого должен быть подписан проект договора
Договор аренды имущества заключается между продавцом и победителем аукциона в установленном законодательством порядке и составляющий не менее десяти дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя

Обременения, ограничения
нет

Начальная цена
8 833,33 Р

НДС
С учетом НДС

Шаг аукциона
441,67 Р (5,00 %)

Размер задатка
883,33 Р (10,00 %)

Сведения о лоте

Документы и сведения