



**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
рыночной стоимости
машины тротуароуборочной универсальной КО-718,
гос.номерной знак А0524 НЕ 52,**

№ 280125/04



**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: 27 января 2025 года

Дата составления отчета: 28 января 2025 года.

***г. Саров
2025***

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 проведение оценки.....	5
3.3.	Дата составления и порядковый номер отчета.....	6
3.4.	Применяемые стандарты оценки.....	6
3.5.	Принятые при проведении оценки допущения.....	7
3.6.	Сведения о заказчике оценки и оценщике (исполнителе).....	9
3.7.	Сведения о независимости оценщика.....	9
3.8.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	10
3.9.	Заявление о соответствии.....	10
3.10.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	11
3.11.	Перечень используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	11
4.	ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	11
5.	ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
5.1.	Термины и определения.....	12
5.2.	Общие положения об оценке рыночной стоимости.....	13
5.3.	Анализ прав на объект оценки.....	14
5.4.	Выбор вида стоимости.....	15
6.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
7.	АНАЛИЗ РЫНКА.....	18
7.1.	Макроэкономическая ситуация.....	18
7.2.	Социально-экономическое положение Нижегородской области в 2024г.....	21
7.3.	Определение сегмента рынка объектов оценки.....	24
7.4.	Российский рынок коммунальной техники.....	24
8.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	26
9.	ПРИМЕНЕНИЕ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ В ОТЧЕТЕ.....	27
10.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	28
10.1.	Методика расчета.....	28
10.2.	Выбор аналогов.....	29
10.3.	Выбор единицы сравнения.....	29
10.4.	Корректировка значения единиц сравнения для объектов – аналогов.....	29
10.5.	Расчет рыночной стоимости объектов оценки.....	30
11.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ.....	32
12.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	32
13.	СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	33
14.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Квалификация оценщика).....	34
15.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (Информация Заказчика).....	42
16.	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам).....	44

1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.

Уважаемый Сергей Александрович!

В соответствии с муниципальным контрактом 07-25 от 27 января 2025г., нами была проведена оценка рыночной стоимости машины тротуароуборочной универсальной КО-718, заводской номер XVL71800040000023 699936.

Оценочное заключение сделано на 27.01.2025 года.

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

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

Проведенные расчеты позволяют сделать вывод, что **рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 27 января 2025 года составляет (с учетом НДС):**

296 000,00 (Двести девяносто шесть тысяч) рублей.


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

Отчет составлен на 47 страницах.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С Уважением,

Оценщик

 /В.В.Благов/

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объекты оценки	Движимое имущество – машина тротуароуборочная
Оцениваемое имущество	Машина тротуароуборочная универсальная КО-718 Государственный регистрационный знак: 0524HE 52 Год выпуска: 2004 Заводской № машины (рамы): XVL71800040000023 699936 Цвет: красный Двигатель №: 549977 Коробка передач №: 703288 Вид движителя: колесный Мощность двигателя: 30 л.с. (22,1 кВт) Конструкционная масса, кг: 2770 Максимальная конструктивная скорость, км./час: 23,4 Наработка, мот./час: нет данных Состояние: Удовлетворительное. Нуждается в текущем ремонте.
Имущественные права на оцениваемое имущество	Собственник – Администрация Дивеевского Муниципального округа
Дата оценки	27 января 2025 года
Дата составления отчета	28 января 2025 года
Дата осмотра	27 января 2025 года
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Объем оцениваемых прав	Полные права собственности
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 НКСО
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Полученный результат применим для целей, в соответствии с Заданием на оценку.
Результаты расчетов (с учетом НДС)	
Сравнительный подход	296 000,00 рублей
Затратный подход	Не применялся
Доходный подход	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости	296 000,00 рублей

3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

3.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является муниципальный контракт №07-25 от 27 января 2025г., заключенный между оценщиком, занимающимся частной практикой Благowym Владимиром Викторовичем и Администрацией Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

3.2. Задание на проведение оценки

<i>Объект оценки</i>	Движимое имущество – машина тротуароуборочная
<i>Информация, идентифицирующая объект оценки</i>	Машина тротуароуборочная универсальная КО-718 Государственный регистрационный знак: 0524HE 52 Год выпуска: 2004 Заводской № машины (рамы): XVL71800040000023 699936 Цвет: красный Двигатель №: 549977 Коробка передач №: 703288 Вид движителя: колесный Мощность двигателя: 30 л.с. (22,1 кВт) Конструкционная масса, кг: 2770 Максимальная конструктивная скорость, км./час: 23,4 Наработка, мот./час: нет данных Состояние: Удовлетворительное. Нуждается в текущем ремонте.
<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: Собственность Вид оцениваемого права: право собственности Правообладатель: Дивеевский муниципальный округ Нижегородской области. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
<i>Инвентарный номер</i>	Нет информации
<i>Остаточная стоимость объекта на дату оценки</i>	Нет информации
<i>Цель оценки</i>	Установление рыночной стоимости объекта оценки для целей предполагаемой сделки (продажи). 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 – 27.01.2025г. 4 Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование 5 Характер сделки – добровольная сделка в типичных

	условиях
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Допущение об оценке машин как единого целого.	Все оцениваемое имущество оценивается индивидуально.
Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению	В общем случае оценка осуществляется исходя из предположения сохранения его варианта текущего использования «как есть».
Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов.	Все имущество должно оцениваться без учета затрат на установку и пуско-наладочные работы.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием.
Дата оценки	27.01.2025
Дата обследования объекта оценки	27.01.2025
Дата составления отчета	28.01.2025
Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки	Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки, не указываются.
Форма составления отчета об оценке	На бумажном и электронном носителе
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Для проведения настоящей оценки привлечение отраслевых экспертов не требовалось
Общие допущения	<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>
Специальные допущения	Отсутствуют

3.3.Дата составления и порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета об оценке – 280125/04

Дата составления отчета об оценке – 28.01.2025 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.Принятые при проведении оценки допущения.

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью настоящего Отчета.

- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
- Достоверность представленных документов заверена Заказчиком.
- 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 и во всех возможных случаях указывают источник информации и приводят ксерокопию первоисточника либо распечатку (при получении информации из Интернета).
- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несёт ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких – либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.
- В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого имущества, ограничений (обременений), оценка имущества проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений

(обременений) с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

- Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное обследование объекта, не входящее в задачу данного отчета.
- Все иллюстративные материалы, которые будут использованы в Отчете, приведены исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.
- Заказчик принимает на себя обязательства заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящей от иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленного неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
- Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанном предполагаемом использовании.
- Ни Оценщик, ни Заказчик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего Отчета возможно только после предварительного письменного согласования.
- Мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки действительно только на дату оценки.
- 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.
- Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, относится к объекту оценки в целом.
- Любое соотнесение части стоимости к какой – либо части объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в Отчете.
- Настоящий Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.

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) № 54085/776/50004/24, выданный организацией: АО "АльфаСтрахование". Период страхования с 26.10.2024 по 26.10.2025. Страховая сумма 5000000 (пять миллионов руб.)
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Номер 038010-2 по направлению "Оценка движимого имущества", выдан Федеральное бюджетное учреждение "Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров", срок действия с 03.06.2024 по 03.06.2027
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)	25 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. Использованные 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. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВВ 209707 выдан 15.06.2004г.

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. ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки включает в себя следующие основные этапы.

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке.
2. Определение проблемы: идентификация объекта, установление прав собственности, выявление ограничительных условий, определение вида стоимости с учетом всех выявленных обстоятельств, связанных с объектами оценки.
3. Предварительный осмотр и план оценки: сбор необходимых данных, определение источников данных, составление плана оценки и графика работы.
4. Сбор и анализ общих и специальных данных:
 - экономических – анализ рынка, экономической базы, месторасположения и т. д.;
 - специальных – об оцениваемом оборудовании.
5. Выбор методики определения стоимости оцениваемого объекта.
6. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объектов оценки.
7. Составление и передача Заказчику отчета об оценке.

5. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Термины и определения

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

Оценщик приводит ниже расшифровку терминов, применяемых в оценочной практике (значительная их часть присутствует в Отчете) и помогающих пользователю Отчета ориентироваться в смысловых значениях терминов, имеющих непосредственное отношение к объектам оценки. В дополнение к официальным источникам¹, Оценщик использует в работе профессиональные стандарты СРО НП «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», а так же международные стандарты оценки (МСО).

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.

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

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.

¹ Федеральный закон РФ № 135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости (ФСО №7)».

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.

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.

Дата оценки – календарная дата, по состоянию на которую определяется рыночная стоимость объекта.

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.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

5.2. Общие положения об оценке рыночной стоимости

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ дает следующее определение рыночной стоимости: «под рыночной стоимостью объекта оценки понимается 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 сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Таким образом, под понятием «рыночная стоимость», используемом в настоящем отчете, понимается расчетная денежная сумма, по которой продавец, обладающий полной информацией о стоимости имущества и не обязанный его реализовывать, согласен был бы реализовать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобретать, согласен был бы его приобрести. При этом должны быть соблюдены следующие условия:

-
- рынок является открытым, то есть отсутствуют какие-либо серьезные препятствия финансового, правового, технологического и иного характера для появления на рынке новых покупателей и продавцов;
 - рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор большому количеству как покупателей, так и продавцов;
 - и покупатель, и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях удовлетворения собственных экономических интересов;
 - время, в течение которого объект предлагается на рынке для реализации, достаточно для того, чтобы обеспечить ее доступность всем потенциальным покупателям;
 - в качестве средства платежа используются деньги или денежный эквивалент;
 - покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке.

5.3. Анализ прав на объект оценки

Информация о правах приведена в п.3.2 настоящего отчета.

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

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 собственник².

² ГК РФ

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

Таким образом, право собственности включает в себя:

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.

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, изъяты 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.

5.4. Выбор вида стоимости

Проанализировав материал, изложенный в п.п. 5.1-5.3 оценщик пришел к выводу, что видом стоимости, определяемой в отчете на основе законодательных актов и профессиональных стандартов оценки, будет являться **«рыночная стоимость»**.

³ ГК РФ статья 129, п.п. 1 и 2

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является машина тротуароуборочная универсальная КО-718.

Машина тротуароуборочная универсальная предназначена для зимнего и летнего содержания дорог, придомовых территорий с асфальтовым и бетонным покрытиями.

Оборудование машин смонтировано на базе трактора и состоит из механизма передней навески, привода, щеточного оборудования, роторного оборудования, плуга, разбрасывателя, системы увлажнения смета, электрооборудования, гидрооборудования.

Технические характеристики КО-718:

Базовое шасси	T-30-69(T-25), ВТ32032А, ВТ32048А
Мощность двигателя	22.37 кВт
Вместимость бака системы увлажнения	0.2 м3
Вместимость бункера разбрасывающего оборудования	0.15 м3
Ширина рабочей зоны щеточного оборудования	1.3 м
Ширина рабочей зоны плужного оборудования	1.7 м
Ширина рабочей зоны разбрасывающего оборудования	1.3 м
Ширина рабочей зоны роторного оборудования	1.5 м
Высота убираемого слоя снега отвалом	100 мм
Высота убираемого слоя снега роторным оборудованием	300 мм
Длина	5700 мм
Ширина	1900 мм
Высота	2600 мм

Общее состояние представленной к осмотру машины тротуароуборочной универсальной КО-718 определено как «Удовлетворительное». По информации Заказчика, машина нуждается в текущем ремонте.

Паспортные данные объекта оценки⁴

Государственный регистрационный знак: 0524HE 52

Год выпуска: 2004

Заводской № машины (рамы): XVL71800040000023 699936

Цвет: красный

Двигатель №: 549977

Коробка передач №: 703288

Вид движителя: колесный

Мощность двигателя: 30 л.с. (22,1 кВт)

Конструкционная масса, кг: 2770

Максимальная конструктивная скорость, км./час: 23,4

Наработка, мот./час: нет данных

Состояние: Удовлетворительное. Нуждается в текущем ремонте.

⁴ Информация из паспорта самоходной машины и других видов техники. Копию см. в Приложении №2.

Бухгалтерская информация:
Инвентарный номер – Нет информации
Остаточная стоимость – Нет информации.

Фотографии объекта оценки:





7. АНАЛИЗ РЫНКА

7.1. Макроэкономическая ситуация⁵

Анализ макроэкономических условий развития рынка недвижимости, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки

По оценке Минэкономразвития России, в сентябре 2024 года рост ВВП увеличился до +2,9% г/г после +2,4% г/г в августе. С исключением сезонного фактора рост на +0,5% м/м SA после -0,4% м/м SA месяцем ранее. В целом за 9 месяцев 2024 года, по оценке Минэкономразвития России, рост ВВП составил +4,0% г/г.

Рост промышленного производства в сентябре увеличился до +3,2% г/г после +2,7% г/г в августе. К уровню двухлетней давности также ускорение: +9,9% после +9,4% месяцем ранее. С исключением сезонности в сентябре промышленность выросла на +0,1% м/м SA после +0,8% м/м SA в августе. По итогам 9 месяцев 2024 года рост промышленности в целом составил +4,4% г/г.

Обрабатывающая промышленность в сентябре показала ускорение темпов роста до +6,6% г/г после +4,7% г/г в августе. К уровню двухлетней давности двузначный рост сохраняется: +20,4% после +17,9% месяцем ранее. С устранением сезонности прирост выпуска в сентябре увеличился до +1,5% м/м SA после +0,7% м/м SA в августе. В целом за 9 месяцев 2024 года рост обрабатывающего сектора составил +7,9% г/г.

Рост объема строительных работ в сентябре в годовом выражении был околонулевым после +0,1% г/г в августе. При этом к уровню двухлетней давности рост ускорился до +7,2% после +6,9% месяцем ранее. В целом же за 9 месяцев 2024 года объем строительных работ вырос на +2,5% г/г.

⁵

https://www.economy.gov.ru/material/file/8fd370938352cdd856efc8cf727a19b3/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_sentyabr_2024_goda.pdf

Источник:

Рост объемов оптовой торговли в сентябре ускорился до +2,7% г/г после +0,8% г/г в августе. К уровню двухлетней давности рост на +22,3% после +23,7% месяцем ранее. В целом за 9 месяцев 2024 года объем оптовой торговли вырос на +7,9% г/г.

В сентябре наблюдался прирост выпуска продукции сельского хозяйства к уровню прошлого года на +0,2% г/г после -14,2% г/г в августе, обусловленных в основном сдвигом «вправо» уборки зерновых и зернобобовых культур. При этом к уровню двухлетней давности рост в сентябре составил +11,7%. В целом за 9 месяцев 2024 года объем выпуска продукции сельского хозяйства составил -2,3% г/г.

По предварительным данным Росстата, в сентябре увеличилось производство основных продуктов животноводства, в частности, мяса – на +2,8% г/г и яиц – на +1,5% г/г. 7. В сентябре динамика грузооборота транспорта в годовом выражении составила -0,4% г/г после +1,4% г/г в августе. К уровню двухлетней давности рост на +0,2% после +1,6% месяцем ранее. При этом отмечается увеличение темпов роста грузооборота по автомобильному транспорту до +9,3% г/г в сентябре против +8,7% в августе. В целом же за 9 месяцев 2024 года грузооборот транспорта вырос на +0,4% г/г. 8. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в сентябре вырос на +5,5% г/г в реальном выражении после +4,8% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности – +18,1%, как и месяцем ранее. С учётом сезонного фактора рост на +0,2% м/м SA.

За 9 месяцев 2024 года потребительская активность в целом увеличилась на +6,8% г/г. Оборот розничной торговли в сентябре показал рост на +6,5% г/г в реальном выражении после +5,1% г/г в августе. К уровню двухлетней давности – +21,2% после +20,2% месяцем ранее. С учётом сезонного фактора оборот вырос на +0,4% м/м SA. За 9 месяцев 2024 года оборот увеличился на +7,8% г/г.

Объём платных услуг населению в сентябре увеличился на +1,9% г/г после +2,3% г/г в августе. К уровню двухлетней давности – +9,2% после +10,6%. С учётом сезонного фактора -0,4% м/м SA. За 9 месяцев 2024 года прирост составил +3,5% г/г.

Оборот общественного питания в сентябре вырос к уровню прошлого года на +7,7% г/г после +13,0% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +18,1% после +26,4%. С исключением сезонного фактора -1,1% м/м SA.

По итогам 9 месяцев 2024 года оборот вырос на +8,4% г/г. 9. Инфляция в сентябре замедлилась до 8,63% г/г после 9,05% г/г в августе. По состоянию на 28 октября 2024 года инфляция год к году 8,61% г/г (на 21 октября 8,52% г/г). С начала года по 28 октября потребительские цены выросли на 6,55%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в сентябре составил +7,8% г/г после +10,0% г/г в августе. В целом по промышленности в сентябре индекс вырос на +5,6% г/г после +10,2% г/г месяцем ранее.

На рынке труда в сентябре уровень безработицы четвёртый месяц подряд держится на исторических минимумах в 2,4% от рабочей силы. Темпы роста заработной платы в августе (по последним оперативным данным) остаются высокими. В номинальном выражении рост составил +17,4% г/г после +18,0% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – +7,7% г/г после +8,1% г/г. По итогам 8 месяцев 2024 года рост номинальной заработной платы составил +18,1% г/г, реальной заработной платы – +9,1% г/г, а её размер 83 629 рублей. Рост реальных денежных доходов по итогам 3 квартала 2024 года составил +8,5% г/г после +8,8% г/г во 2 квартале. Реальные располагаемые доходы выросли на +9,4% г/г после +9,8% г/г кварталом ранее. По итогам 9 месяцев 2024 года рост на +8,2% г/г и +8,6 г/г соответственно. Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов за 9 месяцев 2024 года внесли оплата труда наёмных работников (+9,7% г/г в реальном выражении), доходы от собственности (+28,4% г/г) и доходы от предпринимательской деятельности (+11,2% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– сент.24	III кв. 24	сент.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Экономическая активность																
ВВП	4,0	2,9	2,9	2,4	3,4	4,1	3,2	4,7	4,6	5,4	3,6	4,9	5,7	5,1	-1,6	-1,2
Сельское хозяйство	-2,3	-5,5	0,2	-14,2	0,6	0,7	0,1	0,6	1,4	1,2	0,2	-5,3	2,9	1,5	2,1	11,3
Строительство	2,5	0,2	0,0	0,1	0,5	4,1	1,2	7,0	4,5	3,5	7,9	6,6	7,5	9,1	10,0	7,5
Оптовая торговля	7,9	3,2	2,7	0,8	6,3	9,1	2,6	12,0	13,4	12,6	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
Суммарный оборот	6,8	5,3	5,5	4,8	5,8	6,8	5,9	6,9	7,6	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
Розничная торговля	7,8	6,0	6,5	5,1	6,2	7,5	6,4	7,7	8,4	10,4	8,0	11,7	14,0	11,2	-5,5	-6,5
Платные услуги населению	3,5	2,6	1,9	2,3	3,6	4,2	3,4	4,3	4,9	3,6	6,9	6,7	7,9	7,6	5,2	5,0
Общественное питание	8,4	10,4	7,7	13,0	10,8	9,3	10,8	7,8	9,3	5,3	13,9	10,5	12,4	19,9	13,9	7,6
Грузооборот транспорта	0,4	0,9	-0,4	1,4	1,6	-0,6	-0,7	0,8	-1,8	0,9	-0,6	1,9	0,0	-2,5	-1,6	-2,3
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-2,6	-1,8	-3,2	0,7	-3,1	-1,5	-2,1	-0,1	-2,5	-4,5	2,0	1,6	1,3	1,5	3,5	0,2
Инвестиции в основной капитал	10,9 ¹	-	-	-	-	8,3	-	-	-	14,5	9,8	8,6	14,5	13,3	1,0	6,7
Промышленное производство	4,4	3,1	3,2	2,7	3,3	4,4	2,7	5,8	4,8	5,7	4,1	4,9	6,2	6,0	-0,7	0,7
Добыча полезных ископаемых	-0,6	-1,3	-1,8	0,1	-2,2	-1,3	-2,3	-0,3	-1,2	0,8	-1,3	-0,7	-1,4	0,2	-3,4	1,5
Обрабатывающие производства	7,9	6,0	6,6	4,7	6,6	8,5	5,7	10,2	9,8	9,5	8,6	9,0	12,3	11,3	1,5	0,3
Инфляция																
Индекс потребительских цен	8,3	8,9	8,6/8,6 ²	9,1	9,1	8,3	8,6	8,3	7,8	7,6	7,4	7,2	5,2	2,7	8,6	11,9
Индекс цен производителей																
Промышленность	14,8	9,7	5,6	10,2	13,7	16,2	14,0	16,2	18,4	19,3	4,0	20,9	10,4	-5,7	-7,7	11,4
Добыча полезных ископаемых	27,9	9,5	-2,2	10,5	23,1	35,4	28,7	33,8	44,5	45,3	4,2	50,1	23,1	-16,5	-26,2	14,7
Обрабатывающие производства	12,5	10,0	7,8	10,0	12,3	12,8	11,8	13,0	13,6	15,0	2,8	14,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– сент.24	III кв. 24	сент.24	авг.24	июль.24	II кв. 24	июнь.24	май.24	апр.24	I кв. 24	2023	IV кв. 23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022
Рынок труда и доходы населения																
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	9,1 ³	-	-	7,7	8,1	7,8	6,2	8,8	8,5	11,0	8,2	8,5	8,7	11,4	1,9	0,3
Номинальная заработная плата рублей	83 629 ³	-	-	82 218	85 017	86 495	89 145	86 384	83 875	80 582	74 854	83 684	70 639	73 534	66 778	65 338
в % к соотв. периоду предыдущего года	18,1 ³	-	-	17,4	18,0	16,7	15,3	17,8	17,0	19,5	14,6	16,3	14,3	14,4	10,7	14,1
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,2	8,5	-	-	-	8,8	-	-	-	7,1	5,6	6,9	6,0	4,7	4,2	4,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	8,6	9,4	-	-	-	9,7	-	-	-	6,4	5,8	7,0	5,5	3,3	7,3	4,5
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	-0,1	0,0	-0,2	0,0	0,4	0,5	0,4	0,2	0,0	0,5	0,9	0,7	0,4	0,2	-0,4
млн чел.	76,0	76,3	76,3	76,4	76,3	76,1	76,3	76,1	76,0	75,5	76,0	76,4	76,4	75,8	75,6	75,6
млн чел. (SA)	76,1	76,0	76,1	75,9	76,1	76,2	76,2	76,2	76,1	76,1	-	76,1	76,1	76,0	76,1	-
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,8	0,5	0,6	0,4	0,6	1,0	1,2	1,0	0,9	0,7	1,4	1,7	1,6	1,2	0,9	0,5
млн чел.	74,0	74,5	74,5	74,5	74,4	74,2	74,4	74,1	74,0	73,4	73,6	74,1	74,1	73,4	72,9	72,6
млн чел. (SA)	74,1	74,2	74,2	74,1	74,2	74,2	74,3	74,2	74,1	74,0	-	73,9	73,8	73,5	73,4	-
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-20,0	61,4	-21,2	-18,8	-18,1	-19,3	-20,9	-16,7	-20,5	-21,2	-19,7	-21,0	-21,9	-19,8	-16,3	-18,6
млн чел.	2,0	1,8	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,4	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0
млн чел. (SA)	2,0	1,9	1,8	1,9	1,9	2,0	1,9	2,0	2,0	2,1	-	2,2	2,3	2,5	2,6	-
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,4	61,4	61,3	61,3	61,3	61,4	61,3	61,3	61,1	-	61,0	60,9	60,7	60,6	-
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,6	2,4	2,4	2,4	2,4	2,6	2,4	2,6	2,6	2,8	3,2	2,9	3,0	3,2	3,5	4,0
	2,6	2,5	2,4	2,5	2,5	2,6	2,5	2,7	2,6	2,7	-	2,9	3,0	3,2	3,5	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ Январь–июнь 2024 г.² В сентябре / по состоянию на 28 октября 2024 г.³ Январь–август 2024 г.

Ключевые показатели долгосрочного прогноза (до 2030 года) экономического развития РФ (по данным Центра Развития)

(источник: <https://dcenter.hse.ru>)

С 7 по 12 ноября 2024 года Институт «Центр развития» провел очередной кварталный Опрос профессиональных прогнозистов относительно их видения перспектив российской экономики в 2024 г. и далее до 2030 г.

Консенсус-прогноз на 2024–2030 гг. (опрос 7–12 ноября 2024 г.)

Показатель	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Реальный ВВП, % прироста	3,7	1,6	1,5	1,6	1,6	1,6	1,7
Уровень безработицы, % рабочей силы	2,5	2,6	2,9	3,0	3,0	3,0	3,0
Реальные располагаемые доходы, % прироста	7,2	3,2	2,0	1,7	1,7	1,7	1,8
Индекс потребительских цен, % прироста	8,1	5,3	4,3	4,1	4,1	4,0	3,9
Ключевая ставка Банка России, % годовых (на конец года)	21,87	16,59	11,21	9,00	8,36	8,07	7,92
Курс доллара, руб./долл. (на конец года)	97,2	100,7	103,8	106,1	109,8	112,9	116,9
Цена на нефть Urals, долл./барр. (в среднем за год)	68,8	66,3	65,3	65,3	66,1	67,2	67,4

7.2. Социально-экономическое положение Нижегородской области в 2024 г.⁶***Промышленное производство***

Индекс промышленного производства в октябре 2024 г. по сравнению с октябрём 2023 г. составил 107,2%, в январе-октябре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом 2023 г. – 104,2%.

Сельское хозяйство

Объём продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, население) в январе-сентябре 2024 г. (в действующих ценах), по расчётам, составил 92,3 процента в сопоставимой оценке к уровню января-сентября 2023 г.

Растениеводство. В хозяйствах всех категорий (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, население) на 1 ноября 2024 г., по расчётам, намолочено 1589,8 тыс. тонн зерна в первоначально-оприходованном весе, 10,3 тыс. тонн семян подсолнечника, накопано 384,1 тыс. тонн сахарной свеклы, 647,3 тыс. тонн картофеля, собрано 194,2 тыс. тонн овощей открытого и защищённого грунта. В текущем году зерна намолочено на 27,2% меньше уровня предыдущего года. Сахарной свеклы получено больше на 6,5%. Сбор картофеля уменьшился на 15,1%. Производство овощей увеличилось на 25,5%.

Основная часть зерновых и зернобобовых культур (84,0%) выращена в сельскохозяйственных организациях, большая часть картофеля в сельскохозяйственных организациях (34,0%) и хозяйствах населения (46,2%), овощей – в хозяйствах населения (69,3%).

Под урожай будущего года озимые на зерно в сельскохозяйственных организациях на 1 ноября 2024 г. посеяны на площади 153,8 тыс. га, что на 1,4% больше, чем в предыдущем году.

Животноводство. В сельскохозяйственных организациях к началу ноября 2024 г. по сравнению с соответствующей датой 2023 г. поголовье крупного рогатого скота сократилось на 2,6%, поголовье коров снизилось на 2,0%, поголовье свиней уменьшилось на 13,3%, поголовье овец и коз стало больше на 4,8%, численность птицы увеличилась на 8,0%.

В сельскохозяйственных организациях в январе-октябре 2024 г. по сравнению с аналогичным периодом 2023 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) увеличилось на 12,6%, производство молока – на 4,7%, производство яиц – на 0,9%.

⁶ <https://52.rosstat.gov.ru/>

Надои молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях (крупных, средних, малых) в январе-октябре 2024 г. составили 6854 килограмма (в январе-октябре 2023 г. – 6465 килограммов), яйценоскость кур-несушек – 259 шт. яиц (256 шт. яиц).

В октябре 2024 г. в сельскохозяйственных организациях в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе) наблюдается увеличение удельного веса производства мяса птицы по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года и уменьшение доли мяса крупного рогатого скота и свиней.

Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду экономической деятельности «Строительство», в октябре 2024 г. составил 24543,0 млн рублей, или 57,0% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-октябре – 227949,7 млн рублей, или 84,9%.

Жилищное строительство. В октябре 2024 г. предприятия, организации всех форм собственности, индивидуальные предприниматели и население построили 287 домов на 1396 квартир общей площадью 75,2 тыс. кв. метров, в январе-октябре – 8685 домов на 18904 квартиры общей площадью 1782,0 тыс. кв. метров.

Населением за счет собственных и привлеченных средств в январе-октябре 2024 г. построено 8033 дома общей площадью 1183,9 тыс. кв. метров.

Розничная торговля

Оборот розничной торговли в октябре 2024 г. составил 109,5 млрд рублей, или 105,0% в сопоставимых ценах к октябрю 2023 г., в январе-октябре 2024 г. – 1028,2 млрд рублей и 107,7% к соответствующему периоду 2023 г.

В октябре 2024 г. оборот розничной торговли на 96,8% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составляла 3,2%, в октябре 2023 г. – 96,7% и 3,3% соответственно.

В январе-октябре 2024 г. в структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 47,4%, непродовольственных товаров – 52,6%, в январе-октябре 2023 г. – 47,5% и 52,5% соответственно.

Потребительские цены

Индекс потребительских цен в октябре 2024 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,8%, в том числе индекс цен на продовольственные товары – 101,5%, на непродовольственные товары – 100,6%, на услуги – 100,0%.

За период с начала года индекс потребительских цен на все товары и услуги составил 106,0% (за аналогичный период прошлого года – 105,3%).

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в октябре 2024 г. по отношению к предыдущему месяцу составил 100,9%, с начала года – 105,6% (в октябре 2023 г. – 101,1%, с начала года – 105,6%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в среднем по области на конец октября 2024 г. составила 5644,38 рубля в расчете на 1 человека и за месяц повысилась на 1,7%, с начала года – на 10,1% (в октябре 2023 г. – 5010,45 рубля в расчете на 1 человека и за месяц повысилась на 0,4%, 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 октябре 2024 г. составила 22021,49 рубля в расчете на одного человека и за месяц повысилась на 1,0%, с начала года – на 6,6% (в октябре 2023 г. – 20338,44 рубля в расчете на одного человека и за месяц повысилась на 0,7%, с начала года – на 4,5%).

В октябре 2024 г. индекс цен на продовольственные товары по отношению к предыдущему месяцу составил 101,5%, с начала года – 104,8% (в октябре 2023 г. – 101,9%, с начала года – 105,5%).

Индекс цен на непродовольственные товары в октябре 2024 г. составил 100,6%, с начала года – 104,1% (в октябре 2023 г. – 100,6%, с начала года – 105,3%).

Индекс цен и тарифов на услуги в октябре 2024 г. составил 100,0%, с начала года – 110,2% (в октябре 2023 г. – 100,4%, с начала года – 105,1%).

Цены производителей

Индекс цен производителей промышленных товаров и услуг (на внутрироссийский рынок) в октябре 2024 г. относительно предыдущего месяца составил 99,9%, в том числе индекс на продукцию добычи полезных ископаемых составил 100,0%, обрабатывающих производств – 99,7%, на обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха – 102,0%, 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 107,5% (за аналогичный период прошлого года – 104,9%).

Индекс тарифов на грузовые перевозки в среднем по всем видам транспорта в октябре 2024 г. по сравнению с предыдущим месяцем составил 93,2%.

За период с начала года индекс тарифов на грузовые перевозки составил 106,4% (за аналогичный период прошлого года – 97,5%).

Уровень жизни населения

Реальные денежные доходы (доходы, скорректированные на индекс потребительских цен), по предварительным данным, в III квартале 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 11,6%, в январе-сентябре 2024 г. по сравнению с январем-сентябрем 2023 г. – на 11,2%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по предварительным данным, в III квартале 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличились на 12,9%, в январе-сентябре 2024 г. по сравнению с январем-сентябрем 2023 г. – на 11,1%.

Заработная плата. Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в сентябре 2024 года составила 65729,5 рубля и по сравнению с сентябрем 2023 г. выросла на 25,4%.

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 ноября 2024 г. отсутствует.

По предварительным итогам обследования численность рабочей силы в августе-октябре 2024 г. составила 1655,1 тыс. человек, в их числе 1633,0 тыс. человек (98,7%) были заняты в экономике и 22,1 тыс. человек (1,3%) не имели занятия, но активно его искали (в соответствии с методологией Международной Организации Труда они классифицируются как безработные).

В сентябре 2024 г. численность штатных работников (без учета совместителей) организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, средняя численность работников которых превышает 15 человек, составила 778,7 тыс. человек. На условиях совместительства и по договорам гражданско-правового характера для работы в этих организациях привлекалось еще 32,2 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 сентябре 2024 г. составило 810,9 тысячи.

Безработица. В августе-октябре 2024 г. по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы 22,1 тыс. человек или 1,3% 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.

7.3. Определение сегмента рынка объектов оценки.

Объект оценки относится к коммунальной технике, экскаваторам. Соответственно, сегмент рынка – продажа коммунальной техники, вторичный рынок.

7.4. Российский рынок коммунальной техники⁷.

В условиях санкционного давления рынок коммунальных машин претерпел значительные изменения, вызванные необходимостью замещения импорта. Удлинение логистических цепочек, увеличение лизинговых ставок и валютная нестабильность стали ключевыми вызовами для отрасли.

Тем не менее, российские производители комбинированных дорожных машин (КДМ) и мусоровозов смогли оперативно адаптироваться к новым реалиям. Ольга Соловьева, руководитель ООО «Завод КДМ», поделилась опытом успешной перестройки производственных процессов в условиях дефицита комплектующих.

Основным направлением развития рынка стало активное замещение европейской техники на отечественные и китайские аналоги. Если раньше доля КДМ на базе европейских автомобилей составляла 10-20%, то сейчас наблюдается рост производства машин на китайских шасси, которые не только заменили европейскую технику, но и вытеснили часть продукции отечественного автопрома.

Производство мусоровозов также активно развивается. С запуском в 2019 году производства на Смоленском заводе КДМ было создано уже 13 модификаций машин, включая модели на шасси КАМАЗ, МАЗ, JAC и Shacman. В планах компании — выпуск новых моделей мусоровозов и КДМ на базе FAW.

Популярностью пользуется модель CM16 с задней загрузкой, которая может комплектоваться шасси различных производителей. Производственные мощности завода

⁷ <https://www.kolesa.ru/news/avito-spectexnika-top-5-populiarnyx-marok-i-tipov-kommunalnoi-texniki-vesnoi-2024-goda>

позволяют выпускать до 250 мусоровозов в год, что свидетельствует о растущем спросе на отечественную технику.

Введение утилизационного сбора с 1 января 2023 года для машин на китайских шасси стало одним из регуляторных мер, направленных на стабилизацию рынка. Несмотря на это, российские предприятия продолжают активно развивать производство коммунальной техники, отвечая потребностям рынка и предлагая конкурентоспособные решения.

В контексте долгосрочных тенденций нельзя игнорировать стремление к локализации производства, которое было начато несколько лет назад. На данный момент на заводе применяется 60% комплектующих отечественного производства и 40% - импортных.

Изменения в компонентной базе произошли из-за проблем с поставками: часть европейских деталей заменена на российские, белорусские и китайские аналоги. Несмотря на это, мы продолжаем использовать импортную гидравлику, такую как гидроцилиндры и насосы из Италии и Дании, которые поступают через альтернативные логистические цепи. Отказ от них невозможен, так как они обеспечивают высокие характеристики наших продуктов: реальный коэффициент прессования 1:7, увеличенную скорость работы (полный цикл - 22 секунды) и другие преимущества. Кроме того, запасов комплектующих и материалов хватит на полгода производства. Мы активно ищем российские аналоги.

Также разработан мусоровоз с высокой степенью локализации в версии "Стандарт". Важно понимать, что уменьшение доли иностранных компонентов - это длительный процесс, требующий значительных инвестиций. Рост рынка может стимулировать его развитие, и уже наблюдается некоторое оживление. В целом рынок обещает эффективное долгосрочное развитие, а аналитический центр НАФИ указывает на 17% прирост производства коммунальной техники в 2022 году.

Российские производители должны продолжить работу для удовлетворения растущих потребностей клиентов. Увеличивается интерес к новым технологиям и качественным материалам, продлевающим срок службы оборудования. Мы переходим от использования металла в плужном оборудовании к композитным материалам, что увеличивает срок службы навесов и предельные параметры нагрузки. Также возрастают требования к техническим характеристикам техники.

Необходимо учитывать и ужесточающиеся требования к коммунальному обслуживанию дорог и территорий. В 2022 году был введен новый ГОСТ, который изменил подходы к использованию противогололедных материалов. Производителям необходимо адаптироваться к этим изменениям.

Также стоит отметить меры государственной поддержки отрасли ЖКХ 2022 года, в том числе сокращение сроков амортизации мусоровозов до 7 лет, что ускорит обновление парка техники и сэкономит средства на ремонте. Эти действия поддержат развитие отрасли и стимулируют производство коммунальной техники.

На рынке дорожной и коммунальной техники так или иначе отражаются тренды российского рынка грузовых автомобилей, используемых в качестве базовых шасси при производстве спецмашин. В первую очередь — сохранение тенденции «китаизации». С января по сентябрь 2024 года доля грузовиков массой свыше 3,5 тонны производства КНР на российском рынке увеличилась до 69%.

Кроме того, на рынке дорожной и коммунальной техники наблюдается замедление спроса: за 9 месяцев этого года он снизился на 23%. Ряд компаний переориентировался на приобретение б/у

автомобилей или их переоборудование под установку новых надстроек. Смоленский «Завод КДМ» тоже следует этой тенденции. Например, все навесное оборудование и надстройки, производимые этим предприятием, могут устанавливаться на любые грузовые шасси, в том числе на уже использованные, но еще «крепкие» машины.

Все производители спецтехники работают в непростых экономических реалиях с высокой ключевой ставкой ЦБ и удорожанием лизинговых кредитов. Порядка 78% техники в России приобретается через лизинг, однако текущие процентные ставки, достигающие 30%, являются слишком высокими для конечных потребителей.

КУРС НА ОПТИМИЗАЦИЮ

Ситуация в экономике заставляет производителей спецтехники активно внедрять новые технологии, повышающие производительность и срок службы оборудования, сокращающие время рабочих циклов спецмашин. Не менее важно сейчас предлагать рынку универсальную технику, способную совмещать в себе функционал сразу нескольких машин. Например, в этом году на рынок вышла КДМ ЭД-244КМА с композитным кузовом. Благодаря высокому уровню ударопрочности композита такой кузов сохраняет свою форму при насыпании тяжелых грузов. Также он обеспечивает скольжение песка, соли или крошки, что помогает избежать их зависания на боковых стенках и ускоряет работу.

Инженеры завода также стараются максимально унифицировать производимое предприятием навесное оборудование. Пример — новый гибкий отвал КИПЗ4 (кстати, тоже из композита). Он совмещает в себе функции сразу трех отвалов: городского, скоростного и прямого снегоуборочного. Благодаря этому КДМ становится универсальной и может работать на любых дорогах: федеральных, региональных и муниципальных.

Оптимизации производственных процессов способствует применение высокоэффективного оборудования. За последние 10 лет частные инвестиции в модернизацию производства на Заводе КДМ достигли 1,5 млрд руб. А для решения вопроса кадрового голода, присущего всем отраслям экономики, завод участвует в государственных программах по привлечению квалифицированных сотрудников, в том числе в программе «Профессионалитет», поддерживая одаренных студентов на условиях софинансирования.

В 2023 году завод КДМ оказался на первом месте среди всех производителей комбинированных дорожных машин по количеству выпущенных и поставленных единиц такой техники, доля рынка составила 22%. В линейке самосвалов с колесной формулой 6x4 у заказчиков наиболее популярны КАМАЗ-65115, КАМАЗ-6520, МАЗ-6501, а среди машин 8x4 – Howo T5G, FAW J6 CA3310 и Shacman 3318. Востребованы и машины МАЗ-5340 с колесной формулой 4x2, адаптированные под мусоровозы и дорожные машины. Кроме того, отмечается рост спроса на маневренные КДМ и мусоровозы на базе «Газон Next», «Валдай 12», «Компас 12».

Выводы.

Рынок новой и бывшей в употреблении коммунальной техники активно развивается. Стоимость как новой, так и бывшей в употреблении техники растет. Повышения лизинговых ставок и ставки ЦБ, а также осложнения общей экономической ситуации, безусловно, приведут к снижению объемов производства и поставок российской техники

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 объекта могут применяться четыре основные критерия анализа:

- Физическая возможность – возможность наиболее эффективного отраслевого использования изделия с целью его максимальной загрузки и получения прибыли.
- 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 два варианта использования – как машина тротуароуборочная универсальная или как лом. Объект оценки находится в состоянии, пригодном к эксплуатации. Поэтому, использование объекта по своему прямому назначению (как машина тротуароуборочная универсальная) является наилучшим и наиболее эффективным использованием.

9. ПРИМЕНЕНИЕ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ В ОТЧЕТЕ

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

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

Доходный подход – основывается на принципе ожидания, по которому все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. Таким образом, типичный инвестор или покупатель приобретает имущество (недвижимость или оборудование) в ожидании получения будущих доходов или выгод (стоимость объекта может быть определена как его способность приносить доход в будущем).

Стоимость объекта, определяемая доходным подходом, может быть определена:

- прямой капитализацией дохода (прогнозная величина чистого эксплуатационного дохода за 1-й год владения делится на соответствующую норму капитализации). Метод применяется обычно при стабильных чистых потоках доходов;

- дисконтированием всех денежных потоков за весь период владения (приведение потоков к стоимости на дату оценки) по нормам дохода на вложенные средства. Метод применяется обычно при нестабильных во времени потоках доходов и вложений (затрат).

Сравнительный подход – основан на предположении, что благоразумный и информированный покупатель за выставленный на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж по аналогичным объектам, 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.

Затратный подход - основывается на предположении, что покупатель, проявляя должную благоразумность и осведомленность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется изготовление аналогичного по назначению и качеству (в том числе, по степени износа) объекта в оптимальный период времени. При таком подходе определяется стоимость изготовления нового изделия - копии объекта (или аналога, полностью замещающего его по функциям), которая уменьшается на величину совокупного износа (совместное действие внешнего, функционального и физического износов) в стоимостном выражении. Итоговый результат отождествляется с рыночной стоимостью объекта оценки по затратному подходу.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта оценки. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость объекта на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее достоверные.

Применение доходного подхода для оценки машин и оборудования редко отражает их реальную рыночную стоимость. В большинстве случаев это относится к коммерческим автомобилям.

Для использования затратного подхода необходимо иметь информацию изготовителей о производственных затратах, накладных расходах, рентабельности (прибыли) и т.д. Получение такой информации проблематично, т.к. она является коммерческой тайной изготовителя. Поэтому применение затратного подхода в классическом виде так же невозможно.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки оценщик использовал сравнительный подход, так как вторичный рынок объекта оценки существует и хорошо развит.

10. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

10.1. Методика расчета

В пункте 9 было указано, что для объекта оценки существует вторичный рынок.

Для расчетов стоимости объекта оценки сравнительным подходом, необходимо подобрать аналоги, сходные с объектом оценки по своим характеристикам. Затем, с помощью различных поправок привести характеристики объектов аналогов к характеристикам объекта оценки.

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

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

где

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

$C_{O_{Ai}}$ - 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.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов использовались данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников. Такой подход, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемой машины, учитывая все ее достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, можно справедливо сделать вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, нами в процессе расчётов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагалось, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

10.2. Выбор аналогов.

Для объекта оценки существует хорошо развитый вторичный рынок. Основными критериями для выбора аналогов были следующие:

1. Схожесть марки/модели;
2. Заявленное техническое состояние близко к состоянию объекта оценки.
3. Год выпуска ± 1 год.

В результате исследования рынка удалось подобрать четыре аналога, близких по своим параметрам к объекту оценки. Вся информация по аналогам представлена в приложении №3.

10.3. Выбор единицы сравнения.

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

10.4. Корректировка значения единиц сравнения для объектов – аналогов.

Для приведения характеристик аналогов к характеристикам объекта оценки была использованы следующие корректировки:

Корректировка на торг. Корректировка была принята по результатам переговоров с продавцами, а так же по информации из «Справочник оценщика машин и оборудования 2023», стр. 49, таблица 2.2.1.1

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

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

Корректировка принята в размере 9,6% (среднее значение).

Корректировки на остальные элементы сравнения (факторы стоимости) не вносились, поскольку они идентичны объекту оценки.

10.5. Расчет рыночной стоимости объектов оценки.

Вследствие внесения оценочных корректировок по аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Весовые коэффициенты рассчитаны по формуле:

Рейтинги по аналогам рассчитаны следующим образом:

$$R = \frac{(F_{All} - F_i)}{\sum_{i=1}^n (F_{All} - F_i)} \times 100$$

Где:

F_{All} – количество всех внесенных поправок;

F_i – количество внесенных поправок по i-му аналогу;

n – количество использованных аналогов.

В таблице ниже приведено описание выбранных аналогов и расчет рыночной стоимости оцениваемого трактора:

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Марка/модель	Машина универсальная КО-718	Машина универсальная КО-718	Трактор Т-25	Трактор Т-25	Трактор Т-25
Источник информации	-	bizorg.su (См. Приложение №3)	купи-тягач.рф (См. Приложение №3)	avito.ru (См. Приложение №3)	avito.ru (См. Приложение №3)
Имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия продажи	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа
Условия рынка	Открытый	Открытый	Открытый	Открытый	Открытый
Цена, руб.	-	250 000,00	330 000,00	330 000,00	385 000,00
Год выпуска	2004	1999	2004	1999	1997
Возможность торга	-	есть	есть	есть	есть
Дата предложения	-	Январь 2025	Январь 2025	Январь 2025	Январь 2025
Состояние автомобиля	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Описание	Рабочий. Нуждается в текущем ремонте	Рабочий. Нуждается в текущем ремонте	Рабочий. В ремонте не нуждается	Рабочий. В ремонте не нуждается	Рабочий. В ремонте не нуждается
Мощность двигателя, л.с.	30	27	27	27	33
Двигатель	Дизель	Дизель	Дизель	Дизель	Дизель
Наработка, моточасов.	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	1715,00
Корректировка на торг	-	0,950	0,904	0,904	0,904
Скорректированная цена, руб.	-	237 500,00	298 320,00	298 320,00	348 040,00
Рейтинг	-	0,250	0,250	0,250	0,250
Рыночная стоимость объекта оценки (с учетом округления), руб.			296 000,00		

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки составляет: **296 000,00 (Двести девяносто шесть тысяч) рублей.**

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. В рамках настоящего отчета был использован только один подход, поэтому согласования не требуется.

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате анализа и расчетов с учетом ограничений и допущений, примененных в Отчете, был, получен следующий результат (с учетом округления):

**Рыночная стоимость
машины тротуароуборочной универсальной КО-718,
гос. номерной знак 0524 HE52,
по мнению Оценщика,
на дату оценки 27.01.2025 г. составляет:**

296 000,00 (Двести девяносто шесть тысяч) рублей.

Оценщик

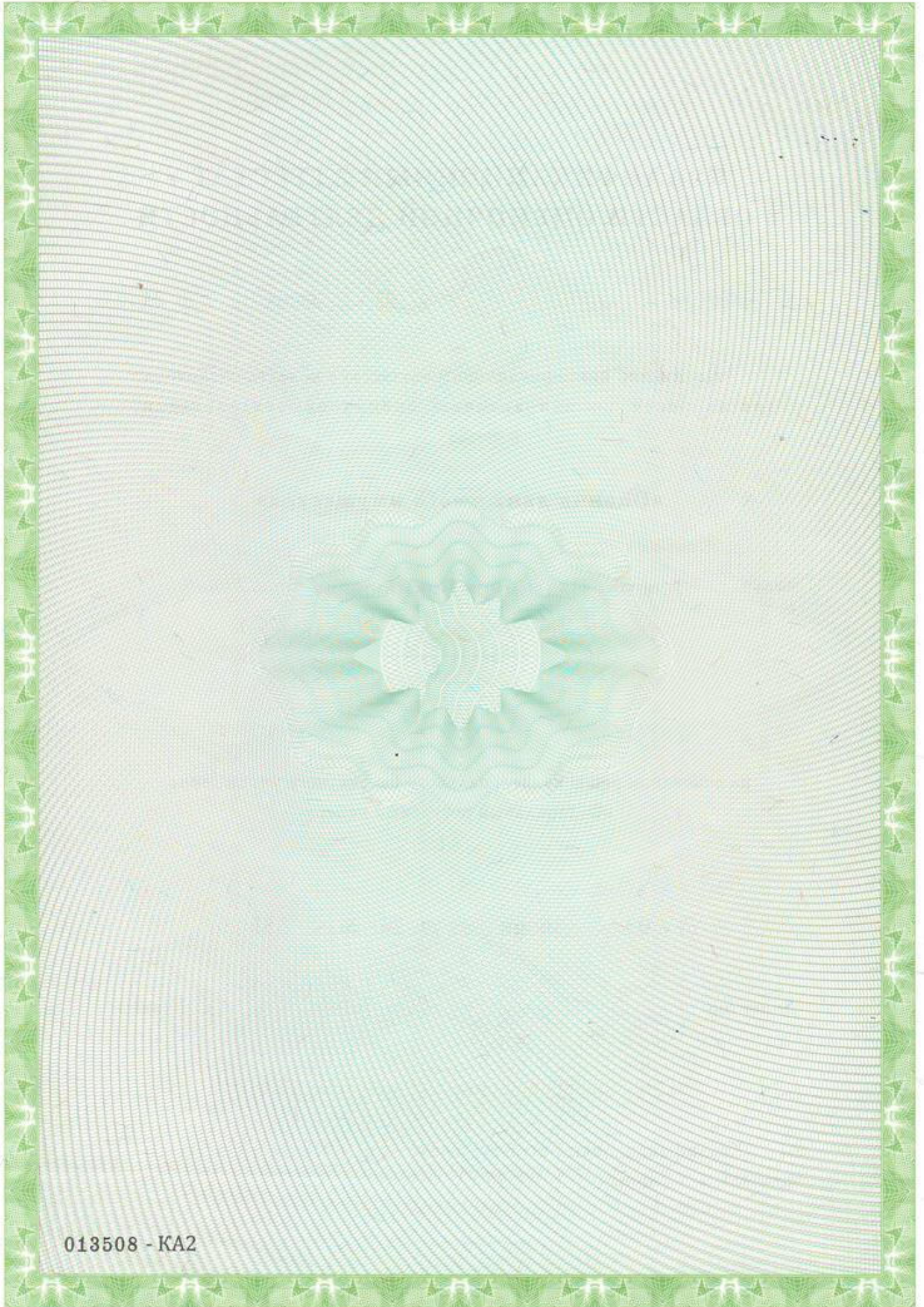


13. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ

1. Информация, предоставленная Заказчиком.
2. Паспорт самоходной машины и других видов техники ВВ 209707 выдан 15.06.2004г.
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 №12)» под ред.канд. техн.наук Е.Е.Яскевича. М.: ООО «Научно-практический центр Профессиональной оценки», 2013г.
21. «Справочник оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А. НН: ООО Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Нижний Новгород, 2023г.
22. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98.
23. База правовой информации «Гарант».
24. База данных ЧПО Благов В.В..
25. Информация, полученная с применением компьютерной сети Internet (www.auto.ru, www.avito.ru, и др.)

14. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Квалификация оценщика)





г. Саров

«21» октября 2024 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 НККО) 14.01.2008 г. реестровый номер 00703

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут «26» октября 2024 г. и действует по 23 часа 59 минут «25» октября 2025 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	2 585,00	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 2024 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 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 обстоятельства, 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. 5.

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.

**ЗАКЛЮЧИТЕЛЬ-
НЫЕ
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 30101810200000000593
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 №: 5408577600004/23

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. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Благов Владимир Викторович

(Ф.И.О. заявителя)

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

ППИ № 454329

Настоящий диплом выдан

Благогову
Владимиру Викторовичу

в том, что он(а) с 22 февраля 2002 по 31 мая 2002 г.
принял(а) профессиональную подготовку по направлению Менеджмент
Центрыте... повышения квалификации и переподготовки руководителей кадров (МПК МНКАУ)
по программе Профессиональная оценочная деятельность... и перспективы ответственности и прав собственности (бизнеса)

Государственная аккредитованная комиссия решением от 10.06.2002 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Благогову

Владимиру Викторовичу

на занятие профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости

предприятия (бизнеса)



[Handwritten signature]

Исполнительный директор
М.И. Новиков от 2002

Итого: 100000 руб.

Диплом является государственной собственностью
и профессиональной неприкосновенностью



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 778

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

5 2 2 4 0 1 4 6 9 8 3 4

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 объеме 104 часов

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

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

Итоговая работа на тему:
не предусмотрено



Проводитель
Секретарь

А.О. Груздинский
И.В. Ежевская

Свидетельство о регистрации
 Серия **ВК** № **043073** серия **НВ** № **9996**
 Гос. регистрационный знак код **09.06** Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации **09.06** гостехнадзора **Самарского Р-на**
 М. П. **Подпись**
 Дата снятия с учета **09.12.2021**
 М. П. **Подпись**
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
Александровичи Александровичи
 Адрес **Самара, ул. Самарская, д. 100**
 Дата продажи (передачи) **09.12.2021**
 М. П. **Подпись прежнего собственника**
 или владельца **М**
 Наименование (ф. и. о.) владельца
 Адрес

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
 Серия № _____ серия _____ № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации _____ гостехнадзора _____
 М. П. **Подпись**
 Дата снятия с учета _____
 М. П. **Подпись**
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. **Подпись прежнего собственника**
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки

Свидетельство о регистрации
 Серия **СМ** № **273414** серия **HE** № **0524**
 Гос. регистрационный знак код **10.12.2021** Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации **10.12.2021** инспекции гостехнадзора Нижегородской области (двухколесный и возмездный Р-ны)
 гостехнадзора _____
 М. П. **Подпись**
 Дата снятия с учета _____
 М. П. **Подпись**
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. **Подпись прежнего собственника**
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки


Свидетельство о регистрации
 Серия № _____ серия _____ № _____
 Гос. регистрационный знак код _____ Выдано государственной инспекцией
 Дата регистрации _____ гостехнадзора _____
 М. П. **Подпись**
 Дата снятия с учета _____
 М. П. **Подпись**
 Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца)
 Адрес _____
 Дата продажи (передачи) _____
 М. П. **Подпись прежнего собственника**
 или владельца _____
 Наименование (ф. и. о.) владельца _____
 Адрес _____

Особые отметки

16. ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам)

Аналог 1

<https://bizorg.su/kommunalnaya-snegouborochnaya-tehnika-r/p3521876-prodaem-mashinu-podmetalnouborochnyuyu-ko718>



[Найти](#) [Войти](#)

Россия > Санкт-Петербург > Коммунально-уборочная техника > Дорожные и снегоуборочные машины > -Продаем машину подметально-уборочную КО-718 в Санкт-Петербурге


-Продаем машину подметально-уборочную КО-718, Санкт-Петербург

РЕКЛАМА

Контур Диадок

Попробуйте Диадок на 30 дней бесплатно

[Попробовать бесплатно →](#)



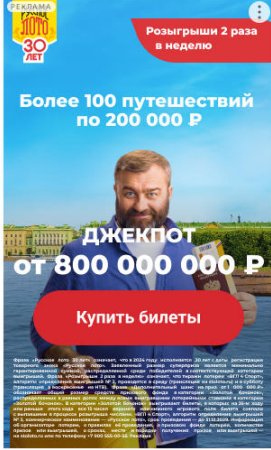
РЕКЛАМА


Розыгрыши 2 раза в неделю

Более 100 путешествий по 200 000 Р

ДЖЕКПОТ от 800 000 000 Р


[Купить билеты](#)





Цена: 250 000 Р
за 1 шт

Компания ООО АльТех (Санкт-Петербург) является зарегистрированным поставщиком на сайте BizOrg.su. Вы можете приобрести товар -Продаем машину подметально-уборочную КО-718, расчеты производятся в Р. Если у вас возникли проблемы при заказе товара, пожалуйста, сообщите об этом нам через форму обратной связи.



Описание товара

-Продаем машину подметально-уборочную КО-718 на базе тактора Т-25А, 4 х 2, 1993 г., 4000 м/ч, 4 х 2, отвал – 1,50 м., щетка – 1,50 м., двигат

-Продаем машину подметально-уборочную КО-718 на базе тактора Т-25А, 4 х 2, 1993 г., 4000 м/ч, 4 х 2, отвал – 1,50 м., щетка – 1,50 м., двигатель дизельный Д-21А – 27 л.с..Хорошее состояние. ЦЕНА – 250 000р..

Характеристики -Продаема машину подметально-уборочную КО-718

- Страна производитель: Россия

ООО АльТех
★★★★★

Часы работы:

Пн
9:00 – 22:00
Вт-Вс
9:00 – 23:00

Телефоны:

[+7 \(904\) 339-69-02](tel:+79043396902)

[Подробнее о компании](#)


Аналог 2

<https://xn----8sbisj4awbe1cwcyb.xn--p1ai/bu-tehnika/traktory/t-25-bu/traktor-t-25-bu-respublika-tatarstan-baltasinskijj-r-n/>


продажа б/у техники **КУПИТЬ ТЯГАЧ** Удалить объявление О сайте

Объявления / Тракторы / Тракторы Т-25 Б/У / Трактор т-25 б/у, Республика Татарстан, Балтасинский р-н

Трактор т-25 б/у, Республика Татарстан, Балтасинский р-н



Большие экскаваторы ZOOMLION до 73 тонн. Лизинг под 0%



Косилка ЕМ-1.3 на трактор. Напрямую с завода!




Фото: Трактор т-25 б/у, Республика Татарстан, Балтасинский р-н

Цена: 330 000 руб.

Продаю Трактор т-25 с передним отвалом с поворотом направо и прямо в отличном состоянии. Все работает, подробности по телефону.

Олег
+7-958-725-46-68

Аналог 3

https://www.avito.ru/grivenskaya/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vtz_t-25a_1986_3571639857?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfAOD_YToxOntzOjEzOiJsbnhFBYaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

4.9 55 отзывов о модели Главная > Грузовики и спецтехника > Сельхозтехника > Трактор > ВТЗ > Т-25А

Трактор ВТЗ Т-25А, 1986

330 000 ₽
или предложите свою цену

8 958 429-40-92

Написать сообщение
Отвечает около часа

Виктория
1.0 ★★★★★ 1 отзыв
Частное лицо
На Avito с марта 2022

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продёте? Торг возможен?
Где и когда можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Ещё продёте? Торг возможен?
Где и когда можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Пришлите видео техники в работе?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: ВТЗ	Тяговый класс: 0.6
Модель: Т-25А	Состояние: Бу
Тип техники: Трактор	Моточасы: 20 ч
Год выпуска: 1986	ПТС или ПСМ: Нет
Мощность: 26 л.с.	Есть КУН: Нет
Объём двигателя: 0.2 л	Доступность: В наличии
Ход: Колёсный	Страна происхождения: Россия
Привод: Задний	

Расположение

Краснодарский край, Калининский р-н, Гривенское сельское поселение, хутор Лебеди, Октябрьская ул., 26 [Показать карту](#)

Описание

Продается трактор, продается вместе с капалкой-косилкой, все работает, колеса 50/50 еще поедат, свои цены не предлагать, цена рыночная. Минимальный торг на бензин. СРОЧНО

№ 3571639857 - 19 января в 14:03 - 32414 просмотров (+155 сегодня) [Пожаловаться](#)

traktor-lovol.ru

Купить трактор LOVOL FOTON 24-80 л.с. Навесное в наличии

Скидка до 100 000 ₽ на тракторы с навеской до 3 февраля

Доставка за 2-14 дней

Узнать больше

nikolay-1-spa-hotel.ru

Номер в отеле в Анапе с доходностью от 2,8 млн. ₽ в год.

4,3 ★★★★★ Рейтинг организации

Окупаемость инвестиций от 5 до 7 лет. Первая Береговая линия. Онлайн-покупка

Получить предложение

sunrayco-hotel.ru

4,4 ★★★★★ Рейтинг организации

Ультра все включено! Свой пляж в 150 метрах от отеля + 3 бассейна с подогревом!

Узнать цену

id-hunt.ru

PCP EDgun Fenix (6.35 мм, 500) «Предзаказ»

150 000 ₽

Аналог 4

https://www.avito.ru/apastovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_vtz_t-25a_1997_4520945447?context=H4sIAAAAAAAAA_wEfaOD_YToxOntzOjEzOiJsb2NhbFBByaW9yaXR5IjtiOjA7fQseF2QfAAAA


Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

55 отзывов о модели Главная > ... > Грузовики и спецтехника > Сельхозтехника > Трактор > ВТЗ > Т-25А

Трактор ВТЗ Т-25А, 1997

385 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку



8 960 045-36-20

Ранис
Частное лицо
На Авито с января 2018

Подписаться на продавца

Характеристики

Марка: ВТЗ	Тяговый класс: 2
Модель: Т-25А	Состояние: Б/У
Тип техники: Трактор	Моточасы: 1715 ч
Год выпуска: 1997	ПТС или ПСМ: Нет
Мощность: 33 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 0674**
Объем двигателя: 2 л	Есть КУН: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Задний	Страна происхождения: Россия

Расположение


Республика Татарстан (Татарстан), Апастовский р-н, Черемшанское сельское поселение, с. Черемшан, ул. Татарстан [Показать карту](#)

Описание

Продаю трактор в очень хорошем состоянии. Работает абсолютно все. Из документов только дкл. Списан с организации.

№ 4520945447 - 26 января в 14:19 - 1609 просмотров (+292 сегодня) [Пожаловаться](#)


РЕКЛАМА



техпомощь
Подъемники для автосервиса от 144т.р.
от 144 950 ₽ ~~355 950 ₽~~ -7%
5,0 Рейтинг организации

Узнать больше

РЕКЛАМА




front-men.ru
Мини-погрузчик с грузоподъемностью до 400 кг
4,8 Рейтинг организации

Мини-погрузчики FRONTMEN 320 и FRONTMEN 320 с гарантией 18 месяцев

Узнать больше

РЕКЛАМА



агромаш-маркет.рф
Сообщения

broboats.ru
Алюминиевая лодка BRO S 4.2 классик. Есть моторы!
335 000 ₽
Капотная лодка 175 кг, 4,2 м, на 4 чел., под мотор до 30 л.с. Выбор рыбаков!

Узнать больше