



**ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ**  
**рыночной стоимости автогидроподъемника**  
**«ЧАЙКА-СЕРВИС» 27843Р,**  
**государственный номерной знак С448РН152**  
**(расчет арендной платы)**

№ 250624/02



**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<sup>«А»</sup>-34

**Дата оценки:** 25 июня 2024 г.

**Дата составления отчета:** 25 июня 2024 г.

г. Саров  
2024

---

## ОГЛАВЛЕНИЕ.

1.	СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.....	3
2.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	4
3.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
3.1.	Основание для проведения оценки.....	5
3.2.	Задание на оценку.....	5
3.3.	Дата составления и порядковый номер отчета.....	6
3.4.	Применяемые стандарты оценки.....	6
3.5.	Иные не существенные и не специальные допущения, принятые оценщиком.....	7
3.6.	Сведения о заказчике оценки и оценщике (исполнителе).....	8
3.7.	Сведения о независимости оценщика.....	8
3.8.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	9
3.9.	Заявление о соответствии.....	9
3.10.	Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.....	10
3.11.	Перечень используемых документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	10
4.	ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ.....	10
5.	ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ ОТЧЕТА.....	11
5.1.	Термины и определения.....	11
5.2.	Анализ прав.....	12
5.3.	Выбор вида стоимости.....	14
6.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
7.	АНАЛИЗ РЫНКА.....	17
7.1.	Социально-экономическое положение Нижегородской области в 2024г.....	17
7.2.	Определение сегмента рынка объектов оценки.....	19
7.3.	Российский рынок коммунальной техники.....	19
8.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	22
9.	ВЫБОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	22
9.1.	Сравнительный подход.....	23
9.2.	Затратный подход.....	23
9.3.	Доходный подход.....	24
10.	МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	24
11.	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	25
11.1.	Расчет рыночной стоимости права собственности.....	25
11.2.	Расчет коэффициента капитализации.....	29
11.3.	Расчет рыночной арендной ставки.....	30
12.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ.....	31
13.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	31
14.	СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	32
15.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Информация об оценщике).....	33
16.	ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (Используемые документы).....	41
17.	ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам).....	46

## 1. СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО.

Уважаемый Сергей Александрович!

В соответствии с Муниципальным контрактом №41-24 от 25.06.2024г. нами были проведены работы по расчету арендной платы за пользование специальным автомобилем – авторгидроподъемником «Чайка-Сервис» 27843Р.

Оценочное заключение сделано по состоянию на 25.06.2024 года.

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

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

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

Проведенные нами расчеты позволяют сделать вывод, что **размер месячной арендной платы за пользование имуществом, указанном в настоящем отчете, по состоянию на 25 июня 2024 года составляет<sup>1</sup>:**

**6 810,00 (Шесть тысяч восемьсот десять) рублей**

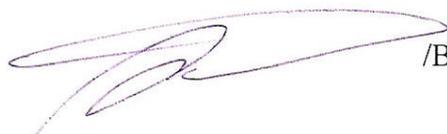
Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по отчету, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Отчет составлен на 49 страницах.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услуги.

С Уважением,

Оценщик

 /В.В.Благов/

<sup>1</sup> Без учета НДС

## 2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

<b>Объект оценки</b>	Право пользования объектом движимого имущества в течение одного платежного периода (1 месяц) на условиях, определенных договором аренды. Фактически, рыночная стоимость права пользования имуществом за определенный период – это рыночная величина арендного платежа за пользование этим имуществом на этот период времени.
<b>Оцениваемое имущество</b>	Объектом оценки является право пользования движимым имуществом – автогидроподъемником «Чайка-Сервис» 27843Р. <b>Государственный регистрационный знак:</b> С448РН152 <b>Год выпуска:</b> 2020 <b>Пробег:</b> 5526 км. <b>VIN:</b> ХUB27843PL0000022 <b>Цвет:</b> Белый <b>Шасси (рама) №:</b> Х96330270L2785615 <b>Кузов №:</b> 330200L0827964 <b>Марка, модель двигателя:</b> УМЗ А275 <b>Двигатель №:</b> А27500К1102536 <b>Рабочий объем двигателя:</b> 2690 см <sup>3</sup> <b>Мощность двигателя:</b> 106,7 л.с. (78,5 кВт) <b>Состояние:</b> Хорошее, в ремонте не нуждается.
<b>Имущественные права на оцениваемое имущество</b>	Собственник: Администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области
<b>Основание для проведения оценки</b>	Муниципальный контракт №41-24 от 25.06.2024г.
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Оценка необходима для заключения договора аренды
<b>Объем оцениваемых прав</b>	Полные права собственности
<b>Ограничения (обременения) прав</b>	Не зарегистрированы
<b>Дата оценки</b>	25 июня 2024 года.
<b>Дата составления отчета</b>	25 июня 2024 года.
<b>Дата осмотра</b>	25 июня 2024 года.
<b>Вид определяемой стоимости</b>	Рыночная
<b>Применяемые стандарты оценки</b>	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
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</b>	Полученный результат применим для целей, в соответствии с Заданием на оценку.
<b>Результаты расчетов (без учета НДС):</b>	
<b>Сравнительный подход</b>	<b>6 810,00 рублей</b>
<b>Затратный подход</b>	<b>Не применялся</b>
<b>Доходный подход</b>	<b>Не применялся</b>
<b>Итоговая величина рыночной стоимости</b>	<b>6 810,00 рублей</b>

### 3. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

#### 3.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки объекта оценки является муниципальный контракт №41-24 от 25 июня 2024г., заключенный между оценщиком, занимающимся частной практикой Благовым Владимиром Викторовичем и Администрацией Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

#### 3.2.Задание на оценку.

<i>Объект оценки</i>	Право пользования движимым имуществом – автогидроподъемником
<i>Информация, идентифицирующая объект оценки</i>	Объектом оценки является право пользования движимым имуществом – автогидроподъемником «Чайка-Сервис» 27843Р. <b>Государственный регистрационный знак:</b> С448РН152 <b>Год выпуска:</b> 2020 <b>Пробег:</b> 5526 км. <b>VIN:</b> XUB27843PL0000022 <b>Цвет:</b> Белый <b>Шасси (рама) №:</b> X96330270L2785615 <b>Кузов №:</b> 330200L0827964 <b>Марка, модель двигателя:</b> УМЗ А275 <b>Двигатель №:</b> А27500К1102536 <b>Рабочий объем двигателя:</b> 2690 см <sup>3</sup> <b>Мощность двигателя:</b> 106,7 л.с. (78,5 кВт) <b>Состояние:</b> Хорошее, в ремонте не нуждается.
<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>	<b>Права на объекты оценки:</b> право собственности. <b>Вид оцениваемого права:</b> право пользования. <b>Правообладатель:</b> Администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области. <b>Существующие ограничения (обременения) права:</b> нет информации
<i>Порядок и сроки предоставления необходимых для проведения оценки материалов и информации</i>	Все документы, необходимые для проведения оценки предоставлены Заказчиком 25.06.2024г.
<i>Цель оценки</i>	Установление рыночной стоимости объекта оценки для целей предполагаемой сделки (заключение договора аренды). Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
<i>Предпосылки стоимости</i>	1 Предполагается сделка с объектом 2 Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3 Дата оценки – 25.06.2024г. 4 Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование 5 Характер сделки – добровольная сделка в типичных

	условиях
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость
<b>Допущение об оценке машин как единого целого.</b>	Все оцениваемое имущество оценивается индивидуально.
<b>Допущение об оценке машин и оборудования при условии перемещения с их текущего местоположения как отдельных объектов.</b>	Все имущество должно оцениваться без учета затрат на установку и пуско-наладочные работы.
<b>Инвентарный номер</b>	1310291059270000000000000001
<b>Остаточная стоимость на дату оценки</b>	2216868,35 руб.
<b>Дата оценки</b>	25.06.2024
<b>Дата обследования объекта оценки</b>	25.06.2024
<b>Дата составления отчета</b>	25.06.2024
<b>Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки</b>	Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки, не указываются.
<b>Форма составления отчета об оценке</b>	На бумажном и электронном носителе
<b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки</b>	Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием. Итоговый результат расчетов не должен содержать НДС.
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки</b>	Отсутствуют
<b>Общие допущения</b>	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. Предполагается, что после даты оценки, объекты оценки продолжать эксплуатироваться по своему текущему назначению. Остальные допущения имеют общий характер, описаны по тексту настоящего Отчета.
<b>Специальные допущения</b>	Отсутствуют

### 3.3.Дата составления и порядковый номер отчета

Порядковый номер отчета об оценке – 250624/02

Дата составления отчета об оценке – 25.06.2024 г.

### 3.4.Применяемые стандарты оценки.

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

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

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

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

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

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

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

<b>Заказчик</b>	
<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.	
<b>Оценщик</b>	
<b>Оценщик</b>	Благов Владимир Викторович
<b>Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Член Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков», расположенной по адресу: г Москва, ул Малая Ордынка, д 13 стр 3
<b>Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: Ассоциация саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» от 14.01.2008, регистрационный номер № 00703
<b>Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Диплом ПП №454329 от 10.06.2002 г.
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>	Договор (Полис) страхования профессиональной ответственности (оценщик: Благов Владимир Викторович) № 54085/776/500004/23, выданный организацией: АО "Альфастрахование". Период страхования с 26.10.2023 по 26.10.2024. Страховая сумма 5000000 (пять миллионов руб.)
<b>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности</b>	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
<b>Почтовый адрес оценщика</b>	Нижегородская обл, г Саров, ул Бессарабенко, д 1А, кв 34
<b>Номер контактного телефона</b>	+79087620798
<b>Адрес электронной почты</b>	box_1969@mail.ru
<b>Стаж работы в оценочной деятельности (лет)</b>	более 20 лет

### 3.7. Сведения о независимости оценщика

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Иных специалистов к проведению оценки не привлекалось.

### **3.9. Заявление о соответствии.**

Подписавший данный отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что:

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

**Оценщик**



**Благов В.В.**

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

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

Иные источники указаны в тексте Отчета по мере изложения информации.

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

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

1. Выписка из электронного паспорта транспортного средства 164301006736020 от 01.06.2020г.
2. Свидетельство о регистрации ТС 99 69 325465 от 13.06.2024г.

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

## 4. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ

Процесс написания настоящего отчета включал следующие этапы.

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

## 5. ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ПОНИМАНИЯ ОТЧЕТА.

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

### 5.1. Термины и определения.

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

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

#### Подходы к оценке:

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

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки.

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

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

**Износ** – потеря стоимости объекта недвижимости под действием различных факторов.

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 5.2. Анализ прав.

Информация о правах указана в п.3.2 настоящего отчета.

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Таким образом, право собственности включает в себя<sup>2</sup>:

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

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

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

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

---

<sup>2</sup> Ст. 209 ГК РФ

---

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

Объекты гражданских прав (в том числе имущество и имущественные права) могут свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке правопреемства (наследование, реорганизация юридического лица) либо иным способом, если они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте. Виды объектов гражданских прав, нахождение которых в обороте не допускается (объекты, изъятые из оборота), должны быть прямо указаны в законе. Виды объектов гражданских прав, которые могут принадлежать лишь определенным участникам оборота либо нахождение которых в обороте допускается по специальному разрешению (объекты ограниченно оборотоспособные), определяются в порядке, установленном законом<sup>3</sup>.

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

### **5.3. Выбор вида стоимости**

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

---

<sup>3</sup> Ст. 129, п.п. 1 и 2 ГК РФ.

## 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Объектом оценки является право пользования специальным автотранспортом – автогидроподъемником «Чайка-сервис» 27843P (далее – объект аренды).

Объект аренды – специальный автомобиль, созданный Нижегородской фирмой «Чайка-НН». Шасси автомобиля – полноприводное шасси от модели «ГАЗель БИЗНЕС» 3302.

На шасси установлена надстройка автогидроподъемника Socage DA 320.

Комбинированный телескопический автогидроподъемник Чайка-Socage DA 320 высотой 20 м можно установить на любое шасси отечественного или иностранного производства с полной массой от 3,5 тонн.

Особенность данной автовышки в том, что она объединяет в себе свойства сразу двух типов подъемников – телескопических и коленных. Подъемник имеет сравнительно небольшой геометрический размер складных секций, а выдвижная телескопическая секция осуществляет выдвижение люльки по горизонтали, и под положительным и отрицательным углом. Также комбинированный телескопический подъемник имеет большое преимущество перед вышками с телескопической стрелой без колена при необходимости обхода какого-либо препятствия.

Модель Чайка-Socage DA320 соответствует следующим показателям:

- Высота подъема автовышки – 20 метров;
- Максимальный вылет стрелы – 9,2 метров;
- Грузоподъемность люльки – 250 кг;
- Угол поворота – 360 градусов.

Подъемник с высотой 20 метров отлично подходит для обслуживания линий электропередач, для подъема людей, например, рабочих с инструментом на определенную высоту, а также для монтажа рекламных билбордов, брандмауэров и т. д. Также популярным стало использование автогидроподъемников для разнообразных клининговых работ (очистке стекол домов, уборке крыш и др.).

Представленный на осмотр автомобиль имеет следующие паспортные данные:

<b>Марка, модель</b>	ЧАЙКА-СЕРВИС 27843P
<b>Гос. Номер</b>	C448PH152
<b>ЭПТС №, дата выдачи</b>	164301006736020 создан 01.06.2020г.
<b>VIN</b>	XUB27843PL0000022
<b>Тип ТС</b>	Специализированный, прочие B/N1
<b>Год выпуска</b>	2020
<b>Шасси (рама) №</b>	X96330270L2785615
<b>Кузов №</b>	330200L0827964
<b>Цвет Кузова</b>	Белый
<b>Марка, модель двигателя</b>	УМЗ А275
<b>Двигатель №</b>	A27500K1102536
<b>Рабочий объем двигателя</b>	2690 см <sup>3</sup>
<b>Мощность двигателя</b>	106,7 л.с. (78,5 кВт)

Бухгалтерская информация:

<b>Инвентарный номер</b>	13102910592700000000000000000001
<b>Балансовая стоимость, руб.</b>	3 700 000,00
<b>Остаточная стоимость, руб.</b>	2 216 868,35



---

## 7. АНАЛИЗ РЫНКА.

### 7.1. Социально-экономическое положение Нижегородской области в 2024г.<sup>4</sup>

#### ***Промышленное производство***

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

#### ***Сельское хозяйство***

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

#### ***Строительство***

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

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

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

#### ***Розничная торговля***

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

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

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

#### ***Потребительские цены***

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

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

---

<sup>4</sup> <https://52.rosstat.gov.ru/>

---

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

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

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

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

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

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

### ***Цены производителей***

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

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

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

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

### ***Уровень жизни населения***

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

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

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

---

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

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

### **Выводы**

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

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

### **7.2. Определение сегмента рынка объектов оценки.**

Объекты аренды относятся к категории коммерческого транспорта. Соответственно, сегмент рынка – аренда коммерческих автомобилей коммунального назначения.

### **7.3. Российский рынок коммунальной техники<sup>5</sup>**

Замещение импорта, развивающееся под давлением санкций, спровоцировало масштабное и быстрое изменение рынка коммунальной техники. Дестабилизирующими факторами стали удлинение логистических цепочек, рост лизинговых ставок, изменчивость валютных курсов.

Однако даже в такой непростой ситуации российские предприятия по выпуску комбинированных дорожных машин (КДМ) и мусоровозов смогли верно оценить рыночные тренды и эффективно перестроить бизнес-процессы. Как это стало возможным в условиях дефицита комплектующих и запчастей, учитывая большую долю коммунальной техники на импортных шасси.

Основной тренд на рынке коммунальной техники – курс на замещение европейских машин, обслуживание которых в текущей ситуации стало довольно дорогим и сложным (а в отдельных случаях попросту невозможным) из-за нехватки запчастей, комплектующих и расходников. По этой причине у отечественных эксплуатантов возник запрос на аналогичные спецмашины на российских, китайских и белорусских базовых авто.

Если говорить о производстве КДМ, то здесь мы наблюдаем активное замещение европейских шасси китайскими. До весны 2022-го мы выпускали на базе европейских автомобилей 10% комбинированных дорожных машин (на базе МАЗ — 20%, КАМАЗ — 70%). Во втором полугодии доля КДМ на импортных — причем уже китайских — шасси составила 15%, при этом они не просто заменили технику из ЕС, но и потеснили КАМАЗ. Машины на китайских базовых автомобилях на 25-30% дешевле КДМ на европейских шасси досанкционного периода. И хотя они на 15% дороже техники на базе отечественных авто, но отличаются от нее большей

---

<sup>5</sup> Источник <https://spec-technika.ru/2023/10/rynok-kommunalnoj-tehniki-tochki-rosta-i-trendy/>

---

грузоподъемностью, улучшенной эргономикой и современными силовыми агрегатами (двигателем и коробкой передач).

Активное применение китайских шасси при выпуске спецмашин произошло настолько стремительно, что повлекло за собой ряд правительственных мер по регулированию рынка, в частности, с 1 января 2023 года на такие машины был введен утилизационный сбор.

Коммунальщики также активно обновляют парки мусоровозов. Ушедшую с российского рынка технику заменяют спецмашины на китайских, белорусских и отечественных шасси. Поэтому мы постоянно расширяем линейку такой техники, чтобы удовлетворять потребности предприятий, эксплуатирующих машины в самых разных условиях: в небольших населенных пунктах с узкими улицами, в городах без плотной застройки, из которых мусор доставляется на удаленные полигоны и т.п.

Производство мусоровозов на Смоленском заводе КДМ было запущено в 2019 году. Перед этим наши специалисты внимательно изучили образцы зарубежной техники. Мы уже тогда понимали, что, используя европейские комплектующие, лучшие типы стали и при этом реализуя машины по конкурентоспособной цене, сможем создать достойную альтернативу импортным моделям, и наша продукция будет пользоваться спросом. К моменту введения санкций мы выпускали уже 9 модификаций мусоровозов. С марта 2022-го по настоящее время их количество выросло до 13.

Сегодня завод производит четыре модели мусоровозов с задней загрузкой: СМ8, СМ16, СМ18, СМ22 с кузовами объемом от 8 до 23 куб. м на шасси КАМАЗ, МАЗ, JAC и Shacman. В конце прошлого года предприятие освоило производство машин на базе JAC и представило на рынке две новые модели с кузовами объемом 8 и 17,5 куб.м. Недавно в рамках форума-выставки «Чистая страна 2023» была презентована очередная модификация крупнотоннажного СМ22-02 на китайском шасси Shacman. И мы не собираемся останавливаться на достигнутом: в ближайшее время выведем на рынок новую машину на базе КАМАЗ «Компас», а в первом полугодии 2023-го планируем выпустить новинки на шасси FAW, причем речь идет не только о мусоровозе, но и о КДМ. Сейчас мощности предприятия позволяют выпускать до 250 мусоровозов в год.

Самая популярная модель — универсальный среднетоннажный СМ16 с задней загрузкой с коэффициентом прессования 1:7 и бункером объемом 17,5 куб. м. Он может быть исполнен на шасси КАМАЗ, МАЗ и JAC. Машина оснащена системой пультового управления, камерами заднего вида, укомплектована порталным подъемником и загрузочным устройством, усиленным за счет использования стали Hardox 450.

Говоря о долгосрочных трендах, нельзя не отметить курс на локализацию производства, который был взят еще несколько лет назад. Мы тоже ведем работу в этом направлении. Сегодня на заводе уже используются 60% комплектующих российского производства, 40% — импортного.

Компонентная база из-за проблем с поставками пересматривается: часть европейских комплектующих заменили на российские, белорусские и китайские аналоги. Однако, например, мы используем импортную гидравлику: гидроцилиндры, гидравлические насосы и моторы из Италии, Дании до сих пор поставляются, но по другим логистическим цепочкам. На данном этапе мы не можем отказаться от них, поскольку именно они обеспечивают конкурентные характеристики наших продуктов: реальный подтвержденный коэффициент прессования 1:7, его увеличенную скорость (полный цикл прессования — 22 секунды) и другие. К тому же комплектующих и материалов, хранящихся на наших складах, хватит на полгода производства. И

---

тем не менее мы активно ищем им отечественную альтернативу. Кроме того, мы разработали мусоровоз с высоким процентом локализации в версии «Стандарт».

При этом нужно понимать, что снижение доли иностранных компонентов — долгосрочный процесс, требующий больших вложений. Дополнительные стимулы к его развитию может дать активизация рынка, отчасти это уже происходит.

В целом рынок обещает эффективное развитие в долгосрочном периоде, и если мы говорим о стратегических перспективах сектора коммунальной и дорожной техники РФ, то они, несомненно, есть и выглядят позитивно. Аналитический центр НАФИ указывает на прирост в 2022 году производства коммунальной техники в 17%. В секторе мусоровозов наблюдается рост на 1–3% в год.

Российским производителям еще предстоит провести большую работу, чтобы иметь возможность полностью удовлетворять растущие запросы клиентов. Хочется отметить повышение спроса на новые технологии и качественные материалы, увеличивающие срок использования оборудования. Мы постепенно уходим от применения металла в плужном оборудовании и используем композитные материалы, которые помогают продлить срок службы навесов и увеличить предельные параметры нагрузки. Кроме того, повышаются требования к техническим характеристикам техники и оборудования. Если раньше мы производили скоростные отвалы, с которыми машина могла работать на скорости 30 км/ч, то сейчас требуются КДМ, способные двигаться со скоростью до 60 км/ч — в два раза больше, чем еще несколько лет назад.

Также стоит принимать во внимание и требования к уровню коммунального обслуживания дорог и жилых территорий, которые год от года только возрастают и становятся более жесткими. Например, летом 2022 года вышел новый ГОСТ по содержанию федеральных и региональных дорог, который внес коррективы в алгоритмы использования противогололедных материалов (теперь они зависят от температуры воздуха). И производителям коммунальной техники нужно учитывать эти изменения и в соответствии с ними корректировать производственные процессы.

Вместе с тем стоит отметить и меры господдержки отрасли ЖКХ, реализованные в 2022 году. Например, снижены сроки амортизации мусоровозов с 10 до 7 лет, что позволит ускорить обновление парка техники до 2025 года и сэкономить средства на ремонте машин. Эти действия будут поддерживать развитие отрасли ЖКХ в ближайшей перспективе и способствовать формированию устойчивого спроса на коммунальную технику. В таких условиях у производственных предприятий появляются дополнительные стимулы для наращивания объемов выпуска машин и локализации автокомпонентов.

### **В России вырос спрос на аренду спецтехники<sup>6</sup>**

В I квартале 2024 года спрос на аренду специальной и коммерческой техники в России оказался на 24% выше, чем в аналогичный период 2023 года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе платформы «Авито Спецтехника», уточнив, что при этом стоимость аренды спецтранспорта за год выросла на 10% до 2,2 тыс. рублей в час.

Эксперты рассказали, что наибольший рост интереса отмечен в категории дорожно-строительной техники. Так, январе-марте 2024 года спрос на такой транспорт был на 73,4% выше, чем в I квартале прошлого года. Средняя ставка аренды на дорожную технику составила 2,5 тыс. рублей в час.

В свою очередь объем предложения спецтранспорта показал наибольший прирост в категории коммунальной техники — +29,9% году к году.

---

<sup>6</sup> Источник <https://stroygaz.ru/news/materials/v-rossii-vyros-spros-na-arendu-spetstekhniki/>

---

При этом наибольшую долю в спросе на специальную технику занимает подъемная техника — 31,44%. На втором месте — коммунальная техника с 20,85%. Далее в рейтинге дорожно-строительная техника (15,41%), землеройная техника (10,18%) и грузовой транспорт (9,98%).

По словам руководителя «Авито Спецтехники» Андрея Ковалева, спрос на аренду спецтехники показывает значительный прирост уже второй год подряд. «Аренда освобождает компании от затрат на логистику и обслуживание оборудования, при этом предлагает огромный выбор любой необходимой техники. Среди регионов России наибольший прирост спроса на такие услуги в I квартале 2024 года наблюдался в Ленинградской области (96,9%), а также Ярославской (89,4%) и Московской (86,4%) областях», — прокомментировал он.

### **Выводы.**

Не смотря на жесткий санкционный режим, рынок коммунальной техники в России растет.

## **8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.**

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

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования изделия могут применяться четыре 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.

Объект оценки находится в хорошем состоянии и может использоваться по своему прямому назначению – как автогидроподъемник. Это и является наилучшим использованием объекта аренды.

## **9. ВЫБОР ПОДХОДОВ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.**

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на полезность рассматриваемой

---

собственности. В общем случае, при определении стоимости объекта оценки обычно используются следующие подходы<sup>7</sup>:

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

### 9.1. Сравнительный подход

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

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

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

Рынок аренды автобусов в Дивеевском районе отсутствует, поэтому применение сравнительного подхода для движимого имущества невозможно.

### 9.2. Затратный подход

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

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

Затратный подход к оценке рыночной арендной ставки представляет собой т.н. «обратную задачу» теории оценки. Обратная задача опирается на «базовый постулат» теории оценки – чем более корректны расчеты по всем трем подходам, тем более близки их результаты. Т.е. при

---

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

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

---

известной стоимости актива (найденной сравнительным и/или затратным подходами) и норме доходности определяется чистый операционный доход и ставка аренды.

Затратный подход реализуется методом компенсации издержек доходами. Оценщик располагает всей необходимой информацией для применения затратного подхода.

### **9.3. Доходный подход**

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

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

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

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

## **10. МЕТОДИКА РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.**

Для расчета рыночного размера арендной ставки будет использоваться затратный подход.

Как было сказано выше (см. п.9.2.), затратный подход к оценке рыночной арендной ставки представляет собой т.н. «обратную задачу» теории оценки.

При проведении расчетов затратным подходом используется следующий алгоритм действий:

1. Рассчитать рыночную стоимость объекта аренды затратным и/или сравнительным подходами, согласовав между собой полученные результаты.
2. Определить коэффициент капитализации для чистого операционного дохода.
3. Рассчитать требуемый чистый операционный доход (ЧОД) от объекта аренды умножением рыночной стоимости на коэффициент капитализации.
4. Определить величину операционных расходов (ОР), включенных в арендную плату согласно условиям аренды, принятым в расчетах. В общем случае, если в предполагаемых условиях аренды прямо не указано иное, должны быть учтены:
  - налог на имущество – согласно действующему законодательству;
  - затраты на страхование объекта согласно действующим на данном рынке тарифам;
  - минимальные расходы на управление, бухгалтерские и юридические услуги (та часть расходов на управление, бухгалтерские и юридические услуги, которая может быть отнесена на постоянные издержки, т.е. не зависит от загрузки объекта, но которой нельзя избежать);
  - платежи за землю (аренда или налог за часть земельного участка, которая может быть отнесена к объекту аренды);

- отчисления в фонд отложенного ремонта (фонд замещения, отчисляемый на последующий капитальный ремонт, ремонт кровли, фасадов, замену крыльца и прочие работы, которые происходят редко, но стоят дорого).
5. Определить требуемый действительный валовый доход (ДВД) от объекта аренды как сумму требуемого ЧОД и учтенных ОР.
  6. Определить возможные прочие доходы от объекта аренды (например, доходы от парковочных мест, от вендинга, сдачи фасадов под рекламные места, от сдачи крыши под установку базовых станций сотовых операторов, установки банкоматов в холле, иные доходы).
  7. Определить возможные потери от недозагрузки объекта и неплатежей по арендной плате.
  8. Определить требуемый потенциальный валовый доход (ПВД) от объекта аренды как сумму требуемого ДВД и возможных потерь от недозагрузки и неплатежей за вычетом возможных прочих доходов от объекта аренды.
  9. Определить арендную ставку за объект аренды как отношение ПВД к общей площади объекта аренды.

## 11. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

### 11.1. Расчет рыночной стоимости права собственности.

Расчеты рыночной стоимости будут проведены с использованием сравнительного подхода.

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:

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

где

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

$C_{OA_i}$  - рыночная стоимость объекта-аналога.

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

$n$  – количество аналогов.

Поправки вносятся в абсолютных величинах (рублях) или процентах.

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

В общем случае, используется следующая формула:

$$I_{X_{оо}} = I_{X_{оа}} \times (1 \pm q)$$

где

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

$I_{X_{оа}}$  -  $i$ -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».

Объектами аренды является автотранспорт различных моделей и различных годов выпуска. Для проведения расчетов оценщик подобрал аналоги для каждого из объектов аренды. Полное описание объектов аренды содержится в приложении №3 к настоящему отчету.

Для приведения характеристик объектов аналогов к объекту оценки использовались 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, табл.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  $1 - 11,4\% = 0,886$  для всех аналогов.

**Корректировка на НДС.** По условиям задания на оценку, итоговый результат не должен содержать НДС. При НДС равном 20%, корректировка составляет  $1/1,2 = 0,833$ .

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

---

Итоговый результат в таблице ниже получен как сумма произведений результата по аналогу на соответствующий этому аналогу рейтинг.

**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 автомобиля:

**Расчеты рыночной стоимости автогидроподъемника.**

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
<i>Марка/модель</i>	Чайка-сервис 27843P	Чайка-сервис 2784BR avito.ru (См. Приложение №3)	Чайка-сервис 2784GE drom.ru (См. Приложение №3)	Чайка-сервис BC-18T avito.ru (См. Приложение №3)	Чайка-сервис 2784BR drom.ru (См. Приложение №3)
<i>Источник информации</i>	-	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
<i>Имущественные права</i>	Право собственности	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Условия финансирования</i>	Рыночные	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа	Свободная продажа
<i>Условия продажи</i>	Свободная продажа	Открытый	Открытый	Открытый	Открытый
<i>Условия рынка</i>	Открытый	4 050 000,00	4 100 000,00	3 400 000,00	4 500 000,00
<i>Цена, руб.</i>	-	2016	2019	2020	2019
<i>Год выпуска</i>	2020	есть	есть	есть	есть
<i>Возможность торга</i>	-	май 2024	май 2024	май 2024	май 2024
<i>Дата предложения</i>	-	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
<i>Состояние автомобиля</i>	Хорошее	Стандартная комплектация	Стандартная комплектация	Стандартная комплектация	Стандартная комплектация
<i>Описание</i>		106	106	106	107
<i>Мощность двигателя, л.с.</i>	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
<i>Двигатель</i>	Бензин	40000	Нет информации	Нет информации	Нет информации
<i>Пробег, км</i>	5526,00	0,886	0,886	0,886	0,886
<i>Корректировка на торг</i>		3 588 300,00	3 632 600,00	3 012 400,00	3 987 000,00
<i>Скорректированная цена предложения, руб.</i>	-	0,833	0,833	0,833	0,833
<i>Корректировка на НДС</i>	-	2 990 250,00	3 027 166,67	2 510 333,33	3 322 500,00
<i>Скорректированная цена предложения, руб.</i>	-	0,250	0,250	0,250	0,250
<i>Рейтинг</i>					
<b>Рыночная стоимость объекта аренды (с учетом округления и НДС), руб.</b>		<b>2 963 000,00</b>			

## 11.2. Расчет коэффициента капитализации.

Для определения коэффициента капитализации используется метод кумулятивного построения, основанный на определении трёх составляющих по следующей формуле:

$$Y = Y_b + Y_n + a$$

где:

$Y_b$  – базовая ставка (безрисковая);

$Y_n$  – премия за риск низкой ликвидности;

$a$  – норма возврата капитала;

### Безрисковая ставка.

Безрисковая ставка дохода, означающая премию за отказ от текущего потребления в пользу будущего (первая составляющая). В качестве базовой ставки берется безрисковая или наименее рискованная ставка. В рамках настоящего отчета безрисковая ставка принята по информации о доходности государственных облигаций на максимальный срок 30 лет на дату оценки<sup>9</sup>.

Bank of Russia website showing the yield curve for government bonds. The table displays yields for various maturities (0.25, 0.5, 0.75, 1, 2, 3, 5, 7, 10, 15, 20, 30 years) as of 24.06.2024. The 30-year yield is circled in red.

Дата	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
24.06.2024	15,48	15,99	16,34	16,56	16,77	16,52	15,93	15,55	15,22	14,93	14,77	14,64

$$Y_b = 14,64\%$$

### Премия за риск низкой ликвидности.

Поправка на неликвидность определяется по формуле:

$$Y_n = \text{Безрисковая ставка} \times \text{Время экспозиции объекта} / \text{Число месяцев в году}$$

Учитывая сложившуюся ситуацию на рынке, а также то, что спрос на данное оборудование носит сезонный характер, время экспозиции для объекта оценки принимаем равным 1 месяцу. В этот срок включены временные затраты, связанные с поиском покупателя и регистрацией прав собственности. Компенсация за риск данного вида равна:

$$Y_n = (Y_b \times 1) / 12 = 1,22\%$$

<sup>9</sup> [https://cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=24.06.2024&UniDbQuery.To=24.06.2024](https://cbr.ru/hd_base/zcyc_params/?UniDbQuery.Posted=True&UniDbQuery.From=24.06.2024&UniDbQuery.To=24.06.2024)

### Определение нормы возврата капитала

В том случае, если ожидается падение стоимости актива, норма возврата капитала положительна и учитывает возмещение падения стоимости актива.

В случае, когда стоимость капитала возрастает, норма возврата капитала может быть отрицательной, так как за прогнозный период стоимость актива не уменьшается.

В существующих экономических условиях, стоимость коммунальной техники растет. За 2023 год рост стоимости<sup>10</sup> не новой коммунальной техники составил в среднем 13,10%.



Для определения норма возврата капитала будет принято значение роста стоимости поддержанной техники за 2023 год в размере 13,1%. Таким образом, норма возврата капитала составляет «минус» 13,10%

$$a = -13,10\%$$

### Определение общей ставки дисконтирования

В соответствии с методикой расчета общая норма дохода (ставка дисконта) для объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$R = Y_b + Y_n + a$$

Расчет ставки дисконтирования по объекту оценки представлен ниже:

$$R = 14,64\% + 1,22\% - 13,10\% = 2,76\%$$

### **11.3. Расчет рыночной арендной ставки.**

Исходя из методики, изложенной в п.11 настоящего отчета, ниже в таблице приведен расчет рыночной арендной ставки.

<sup>10</sup> Источник <https://reis.zr.ru/news/gynok-spetstekhniki-kak-izmenilas-srednyaya-tsena/>

№ п/п	Наименование ОС	Год ввода	Рыночная стоимость права собственности, руб.	Коэффициент капитализации	Рыночная годовая арендная ставка, руб.	Рыночная месячная арендная ставка, руб. (без НДС)
1	Чайка-сервис 27843Р	2020	2 963 000,00	2,76%	81 720,00	6 810,00
<b>Итого</b>						<b>6 810,00</b>

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ.

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

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

№ п/п	Наименование	Кол-во	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход	Средневзвешенная рыночная стоимость, руб.
	Удельный вес	1	1,00	-	-	6 810,00

## 13. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

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

**Размер месячной арендной платы за пользование автогидроподъемником «ЧАЙКА-СЕРВИС» 27843Р, по состоянию на 25 июня 2024 года составляет:**

**6 810,00 (Шесть тысяч восемьсот десять) рублей**

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

Оценщик



В.В.Благов

---

#### 14. СПИСОК ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.

1. Информация, предоставленная Заказчиком.
2. Выписка из электронного паспорта транспортного средства 164301006736020 от 01.06.2020г.
3. Свидетельство о регистрации ТС 99 69 325465 от 13.06.2024г.
4. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
5. 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.
6. Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
7. Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
8. Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
9. Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
10. Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года №200.
11. Федеральный Стандарт Оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)».
12. основополагающий (базовый) стандарт СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007.
13. СТО СДС СРО НКСО 3.1-2022 "Основные понятия, используемые в стандартах оценочной деятельности Ассоциации СРО "НКСО".
14. СТО СДС СРО НКСО 3.2-2022 "Виды стоимости" .
15. СТО СДС СРО НКСО 3.3-2022 "Процесс оценки"
16. СТО СДС СРО НКСО 3.4-2022 "Задание на оценку"
17. СТО СДС СРО НКСО 3.5-2022 "Подходы и методы оценки"
18. СТО СДС СРО НКСО 3.6-2022 "Отчет об оценке"
19. СТО СДС СРО НКСО 3.10-2022 "Оценка стоимости машин и оборудования"
20. Г.И.Микерин и др. «Международные стандарты оценки», книги 1 и 2, Государственный университет управления, Национальный фонд подготовки кадров, М, 2000 г.
21. «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.
22. «Справочник оценщика машин и оборудования» под ред. Лейфера Л.А. НН: ООО Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Нижний Новгород, 2023г.
23. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98.
24. «Практические приемы и методы оценки машин, оборудования и автотранспорта», МИПК РЭА им. Г. В. Плеханова, 1997 г.
25. Аналитическая информация «Агентства РБК» по состоянию рынков.

15. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 (Информация об оценщике).





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

г. Саров

«19» октября 2023 г.

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

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

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

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

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

**СТРАХОВАЯ СУММА, СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ФРАНШИЗА**

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

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

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

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

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

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

Франшиза по настоящему Договору не установлена.

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

**ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ**

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

**СТРАХОВОЙ РИСК**

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

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

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

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

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ**

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

Страховщик 

Страхователь 

требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

<b>ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ</b>	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.
<b>СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ</b>	По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются: <ul style="list-style-type: none"><li>реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);</li><li>целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемому страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);</li><li>расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;</li><li>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.</li></ul> По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.
<b>ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН</b>	Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Москва, ул. Шаболовка, 31, стр. Б. Страховщик обязан при наступлении страхового случая произвести выплату страхового возмещения в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Страхового акта. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика. Страховой Акт составляется Страховщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Страхователя всех документов, необходимых для решения вопроса о выплате, указанных в Правилах страхования. Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.
<b>ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ</b>	Российская Федерация
<b>ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ</b>	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.
<b>ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	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.
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ:</b>	1. Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков ОАО «АльфаСтрахование» от 02.11.2015г.

#### РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

**СТРАХОВЩИК:**  
АО «АльфаСтрахование»

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

/Бахарева Е.Н./  
М.П.

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**  
Благов Владимир Викторович

Адрес:  
607190, Нижегородская область, г. Саров, ул. Бессарабенко  
д.1А, кв.34  
Телефон/Факс/Е-mail - 37798, 30030, box\_1969@mail.ru

Правила страхования получил,  
с условиями страхования ознакомлен и согласен

/Благов В.В./

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

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

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

**БЛАГОВ**

**Владимир Викторович**

ИНН 525400215937

**является членом**

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

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

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

Президент



 В.В. Кругликов

Регистрационный № 00703

Дата выдачи 14 января 2008 года

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

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

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

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

Благова Владимира Викторовича

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

о том, что Благов Владимир Викторович  
(Ф.И.О. заявителя)  
является членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая  
(наименование члена в саморегулируемой организации оценщиков)  
организация «Национальная коллегия специалистов – оценщиков»  
и (не) включен в реестр оценщиков 14 января 2008 года  
(нужно подчеркнуть)  
за регистрационным № 00703.

Исполнительный директор



А.О. Буров



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 454829

Настоящий диплом выдан

Благогову  
Семин, Вал. Владим.  
Благодимчу  
Благодимов, Вал. Владим.

в том, что он(а) с 22 февраля 2002 по 31 мая 2002

принял(а) профессиональную подготовку в ООО "Международном

центре... повышения квалификации и перепод-

готовки руководящих кадров (МПК МНРАС)

по программе "Профессиональная оценка и

экспертиза объектов и предпринимательства"

Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Государственной аттестационной комиссией решением от 10.06.2002 г.

установил(а) право (соответствие квалификации) Благогову

Благодимчу действительна

на занятие профессиональной деятельности в сфере оценки стоимо-

сти предприятия (бизнеса)

*Владимир Благогову*  
Председатель аттестационной комиссии



Выдан в г. Дзержинск 2002

Диплом выдается государственными документами  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на занятие 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 объёме 104 часов

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

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

Итоговая работа на тему:  
не предусмотрено



А.О. Грудзинский  
И.В. Ежеская

Заведующий  
Секретарь

## 16. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 (Используемые документы).

### Выписка

из электронного паспорта транспортного средства



164301006736020

Статус – действующий

Дата создания – 01.06.2020

Идентификационный номер (VIN)	XUB27843PL0000022
Наименование транспортного средства, определяемое его назначением	специальный, автогидроподъемник
Марка	Чайка-Сервис
Коммерческое наименование	27843P
Категория транспортного средства в соответствии с Конвенцией о дорожном движении	категория B
Категория в соответствии с TP TC 018/2011	N1G
Номер двигателя	A27500K1102536
Номер шасси (рамы)	X96330270L2785615
Номер кузова (кабины, прицепа)	330200L0827964
Цвет кузова (кабины, прицепа)	белый
Год изготовления	2020
Двигатель внутреннего сгорания (марка, тип)	ОАО «УМЗ», A275, четырехтактный, с искровым зажиганием
– рабочий объем цилиндров(см <sup>3</sup> )	2690
– максимальная мощность (кВт)(мин <sup>-1</sup> )	78,5 (4000)
Экологический класс	пятый
Технически допустимая максимальная масса транспортного средства(Кг)	3500

Приложение: Дополнение к выписке из электронного паспорта

Дата и время формирования выписки  
и дополнения к выписке \*

04.06.2020 15:57



\* Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система Электронных Паспортов Транспортных Средств  
(паспортов шасси транспортных средств)

1/3

# Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164301006736020



## Дополнение к выписке

из электронного паспорта

164301006736020

наименование организации (органа), оформившей электронный паспорт транспортного средства	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧАЙКА-НН"
модификация	27843P
оттенок цвета в соответствии со спецификацией организации-изготовителя транспортного средства (шасси)	Отсутствует
масса транспортного средства в снаряженном состоянии	3280 кг
колесная формула/ведущие колеса	4x4/все
трансмиссия (тип)	механическая
вид топлива	Бензин
документ, подтверждающий соответствие обязательным требованиям безопасности	ТС RU E-RU.A658.00032.P3
сведения об идентификационном номере устройства вызова экстренных оперативных служб	8970177000055701992
изготовитель	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЧАЙКА-НН"
адрес изготовителя	603074, Российская Федерация, г. Нижний Новгород, ул. Маршала Воронова, д. 11
страна уплаты утилизационного сбора	Российская Федерация

Дата и время формирования выписки и дополнения к выписке \*

04.06.2020 15:57

\* Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система Электронных Паспортов Транспортных Средств  
(паспортов шасси транспортных средств)

2/3

# Выписка

из электронного паспорта транспортного средства

164301006736020

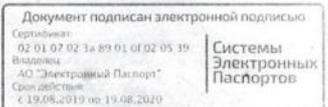


## Сведения о базовом ТС или шасси:

VIN (номер шасси)	X96330270L2785615
ЭПТС (ЭПШТС, ПТС, ПШТС)	164301002957058
дата оформления	16.01.2020
марка	ГАЗ

Дата и время формирования выписки  
и дополнения к выписке \*

04.06.2020 15:57



\* Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными)  
на дату и время формирования по московскому времени.

Система Электронных Паспортов Транспортных Средств  
(паспортов шасси транспортных средств)

3/3

# Выписка

из электронного паспорта

№ 164301002957058

Статус – действующий

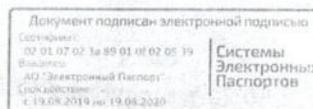
Дата создания – 16.01.2020



Идентификационный номер (VIN)	X96330270L2785615
Марка	ГАЗ
Коммерческое наименование	ГАЗель БИЗНЕС
Категория транспортного средства в соответствии с Конвенцией о дорожном движении	категория B
Категория в соответствии с TP TC 018/2011	N1G
Номер двигателя	A27500K1102536
Номер шасси (рамы)	Отсутствует
Номер кузова (кабины, прицепа)	330200L0827964
Цвет кузова (кабины, прицепа)	белый
Год изготовления	2020
Двигатель внутреннего сгорания (марка, тип)	УМЗ А275, четырёхтактный, с искровым зажиганием
– рабочий объем цилиндров(см <sup>3</sup> )	2690
– максимальная мощность (кВт)(мин <sup>-1</sup> )	78,5 (4000)
Экологический класс	пятый
Технически допустимая максимальная масса транспортного средства(Кг)	3500

Дата и время формирования выписки \*

20.01.2020 10:26



\* Сведения, содержащиеся в выписке, являются актуальными (действительными) на дату и время формирования по московскому времени.

Система Электронных Паспортов Транспортных Средств  
(паспортов шасси транспортных средств)

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС**  
**CERTIFICAT D'IMMATRICULATION**

Государственный регистрационный номер  
С448РН152

Идентификационный номер (VIN)  
XUB27B43PL000022

Марка ЧАЙКА- СЕРВИС  
Модель ЧАЙКА- СЕРВИС -  
Тип ТС Специализированный прочее  
Категория ТС (ABCD, прицеп) B/NI  
Год выпуска ТС 2020  
Шасси (рама) № X96330270L2705615  
Кузов (кабина, прицеп) №  
330200L0027964  
Цвет Белый

Одобрение типа ТС № ТС RU-EU.A658.00032  
Экологический класс ПЯТЫЙ  
Паспорт ТС № 1643 01006736020  
Технически допустимая макс. масса, кг 3500  
Масса в снаряженном состоянии, кг 3280

99 69 325465

99 69 325465

**СОБСТВЕННИК (владелец)**  
АДМИНИСТРАЦИЯ ДИВЕЕВСКОГО  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ADMINISTRATSIIA DIVEEVSKOGO  
MUNITSIPAL'NOGO OKRUGA

Субъект Российской Федерации  
Нижегородская область  
Населенный пункт с Дивеево  
Улица ул Октябрьская  
Дом 28 в  
Корпус (строение)  
Квартира  
Особые отметки  
АВТОПОДЪЕМНИК

Код подразделения ГИБДД 1122102

Дата выдачи 13.06.2024

000 «ЗНАК», Москва, 2024, «А».

99 69 325465

## 17. ПРИЛОЖЕНИЕ 3 (Информация по аналогам).

### Аналог 1

[https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/agp\\_chayka-servis\\_3808552200](https://www.avito.ru/orenburg/gruzoviki_i_spetstehnika/agp_chayka-servis_3808552200)

**Avito Авто** Все категории Поиск по объявлениям Найти Во всех регионах

Главная > Коммунальная техника > Автовышка (АГП) > Чайка-сервис > 2784BR

### Агп Чайка-Сервис

Добавить в избранное Добавить заметку



4 050 000 ₽  
или предложите свою цену

8 987 870-41-50

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

**Владимир**  
Частное лицо  
На Avito с января 2024

3 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

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

Пришлите видео техники в работе?  
Есть ли доставка?

**Характеристики**

Марка: Чайка-сервис	Состояние: Б/у
Модель: 2784BR	Пробег: 40 000 км
Тип техники: Автовышка (АГП)	ПТС или ПСМ: Оригинал
Год выпуска: 2016	VIN, номер кузова или SN: XUB2*****
Мощность: 106 л.с.	Доступность: В наличии
Объём двигателя: 2.7 л	

**Описание**

Продам АГП Чайка-Сервис 2784BR в отличном состоянии.

№ 3808552200 · 28 апреля в 06:57 · 1788 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

РЕКЛАМА



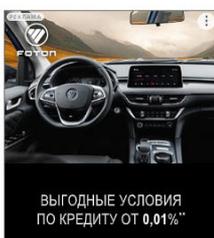
Поставка бензинов и ДТ оптом! От 30 000 литров!

РЕКЛАМА



Новые RENAULT на эксклюзивных условиях до 31.05!

РЕКЛАМА



ВЫГОДНЫЕ УСЛОВИЯ ПО КРЕДИТУ ОТ 0,01%\*

Дром > Спецтехника и грузовики > Коммунальная > Чайка-Сервис > 2784 GE > Объявление 486579468

### ★ Продажа Чайка-Сервис 2784 GE, 2019 год в Москве



4 100 000 Р

В лизинг от 34 850 Р в месяц

Топливо	газ
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x2
Тип техники	автовышка
Руль	левый
Масса	3 500 кг
Высота вышки	20 м

#### Отчет по VIN-коду

XJVB\*\*\*\*\*

- ✔ Характеристики совпадают с ПТС
- ✔ 2 записи о регистрации
- ✔ Стоит на учете в ГИБДД
- ⚠ Был во владении у юр. лица
- ✔ Последний период владения больше 2 лет
- ✔ Не числится в розыске
- ✔ Ограничений не обнаружено
- 🔒 1 предыдущее объявление
- 🔒 4 фотографии авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 17 проверок в полном отчете



Развернуть все фото ▾

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

Объявление 486579468 от 11.06.2024 71

АНТАРЕС-НТ

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ДИСТРИБЬЮТОР  
БАШЕННЫХ КРАНОВ

ZTM

ПРОДАЖА  
АРЕНДА

НОВЫЕ. В НАЛИЧИИ!

ЭКСКАВАТОР.РУ  
ПОРТАЛ О СПЕЦТЕХНИКЕ

Журналы

Продажа

Аренда

Запчасти

Заявки

Реклама

Ещё

Вход

+ Добавить объявление

Разместить заявку

Продажа > Подъемники строительные > Автовышки > ПЗСММ > ПЗСММ в Москве



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ












**Комментарий продавца**

Тип автовышек: телескопические  
Ликвидируем складские остатки!  
Оптимальная городская АГП!  
Телескопический подъемник ВС-18Т(-07) на базе ГАЗ (4x2) создан, отличается малогабаритными размерами, оснащен 18-х метровой трехсекционной телескопической стрелой коробчатого типа с углом разворота в 360 градусов, оборудован электроизолированной люлькой.

Характеристики АГП:  
Рабочая высота подъема, м, не менее: 18±0,5  
Время подъема люльки на наибольшую высоту, с: 240±15  
Угол поворота стрелы: ±360°  
Габаритные размеры в транспортном положении, м, не более:  
- длина 7,97  
- ширина 2,5  
- высота 3,02  
Полная масса подъемника, кг, не более: 3500  
Место управления: Пульт оператора на поворотной части и пульт в люльке  
Способ управления: Электрогидравлический  
Люлька с изоляторами для работы на ЛЭП до 1000 В  
Возможна продажа в лизинг. В наличии. Цена с НДС.

**Продавец: Мега Драйв**

✓ 8 лет на площадке  
Фактический адрес: Россия, Московская область, Мытищи, Олимпийский проспект 29 стр.2

**Другие объявления продавца**

- Продажа спецтехники 1



Калькулятор лизинга

Стоимость техники, руб.

2800000

Новая техника

Б/у техника

Срок лизинга ▾

Авансовый платеж ▾

Ежемесячный платеж:

0 руб.

Отправить

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ

ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

НАПИСАТЬ

КРЕДИТ

ЛИЗИНГ

Реклама



ПЗСММ ВС-18Т новый 2020 г.в.

3 400 000 руб. ▾

Это объявление давно не обновлялось

♥
📄
🔒
10.08.20
1015

Год выпуска: 2020

Расположение: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург

Дром > Спецтехника и грузовики > Коммунальная > ГАЗ > 33023 > Объявление 330606773

## ★ Продажа ГАЗ 33023, 2019 год в Иркутске



4 500 000 ₽

В лизинг от 38 250 ₽ в месяц

ГАЗ ГАЗель оценка модели 6.7

Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель

Технические характеристики ГАЗ ГАЗель

Запчасти на ГАЗ ГАЗель

Двигатель	бензин, 2,7 л
Мощность	107 л.с.
Коробка передач	механика
Колесная формула	4x2
Тип техники	автовышка
Руль	левый
Масса	3 350 кг
Высота вышки	12 м
Особые отметки	требуется ремонт или не на ходу



Развернуть все фото ▾

- [★ Добавить в избранное](#)
- [🗨️ Пожаловаться на это объявление](#)
- [🚀 Продвинуть объявление](#)
- [👤 Это мое объявление](#)
- [🔗 Поделиться объявлением](#)

Объявление 330606773 от 17.04.2024 👁️ 148

### Отчет по VIN-коду

X96\*\*\*\*\*

- ✔️ Характеристики совпадают с ПТС
- ✔️ Не числится в розыске
- ✔️ Ограничений не обнаружено
- 🔒 1 предыдущее объявление
- 🔒 1 запись в истории пробега
- 🔒 15 фотографий авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 17 проверок в полном отчете

[📄 Получить полный отчет](#)

### Похожие объявления



Isuzu Elf, 2024  
6 531 000 ₽



GAZ 3308, 2010  
1 800 000 ₽



Isuzu Elf, 2024  
6 543 000 ₽



Isuzu Elf, 1989  
3 500 000 ₽



Isuzu Elf, 2024  
6 229 000 ₽



Isuzu Elf, 2024  
6 456 000 ₽

[Показать еще объявления](#)

Дополнительно: Юр. лицо продает автогидроподъемник (АГП) ПМС-212-02 на базе Газ 33023.  
Изготовитель ОАО "ПИНСКИЙ ЗАВОД СММ" Республика Беларусь.  
АГП зарегистрирована в Енисейском Ростехнадзоре.  
Автомобиль исправен и на ходу.  
Проблемы с электрикой у самого подъемника. Эта проблема сей час устраняется.  
Техника находится в лизинге.  
Возможен как перелизинг так и прямая продажа с закрытием лизинга.  
Цена указана с НДС.  
Способ расчета - наличный и безналичный.  
Торг уместен.

Город: Иркутск