

НАИМЕНОВАНИЕ ФИРМЫ, ВЫПОЛНИВШЕЙ РАБОТУ ПО ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА



Центр  
развития  
инвестиций

Адрес: 690001, Российская Федерация, г. Владивосток,  
ул. Светланская, д. 88, оф. 22,  
тел./факс (423)222-98-51, (423)222-01-27;  
факс (423) 222-01-29,  
e-mail: idcentre@yandex.ru; сайт: <http://idc.vl.ru>

Филиал в Хабаровском крае:  
г. Хабаровск, ул. Амурский Бульвар, 8, оф. 1,  
тел./факс: (4212) 31-26-19; e-mail: idcentre@mail.ru

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Центр развития инвестиций»,  
Макеева М. Ю.  
26.10.2015 г.

**ОТЧЕТ № 15-03.840**  
**ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**  
Специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695  
2011 года выпуска,  
специального автобуса УРАЛ 375 НЗАС-FM-040  
1986 года выпуска,  
погрузчика фронтального ХСМGLW500F  
2011 года выпуска.

**Дата оценки: 23.10.2015 г.**



Заказчик:  
**ООО «Алданпромстрой»**  
(Российская Федерация, 678900, Республика Саха (Якутия),  
г. Алдан, ул. 10 лет Якутии, д.50)

г. Владивосток  
2015 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (ФСО-3 п.8)</b>                                                                                                                                                           | <b>6</b>  |
| <b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО-3 п.8; ФСО-1 п.17)</b>                                                                                                                                                     | <b>8</b>  |
| <b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ФСО-3 п.8)</b>                                                                                                                                         | <b>10</b> |
| 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ - ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ                                                                                                                                                            | 10        |
| 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ                                                                                                                                                                               | 10        |
| 3.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ | 11        |
| 3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА                                                                                                                                                                  | 11        |
| <b>4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8)</b>                                                                                               | <b>12</b> |
| 4.1. ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДПОЛАГАЕМЫМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА                                                                 | 12        |
| 4.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА                                                                                                                                            | 12        |
| 4.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ                                                                                                                                                          | 13        |
| <b>5. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ (ФСО-1 п.19; ФСО-3 п.4)</b>                                                                                                                       | <b>14</b> |
| <b>6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ (ФСО-2 п.6)</b>                                                                                                                                    | <b>15</b> |
| 6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ                                                                                                                                                                     | 15        |
| 6.2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ                                                                                                                                                                     | 15        |
| 6.3. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                            | 16        |
| <b>7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФЗ-135 ст.11)</b>                                         | <b>17</b> |
| 7.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ                                                                                                                                                       | 17        |
| 7.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ                                                                                                                             | 17        |
| 7.3. ОБОСНОВАНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                | 17        |
| <b>8. ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.10)</b>                                                                                                                                       | <b>18</b> |
| <b>9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8)</b>                                                                                                                                                           | <b>19</b> |
| 9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                          | 19        |
| 9.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ                                                                                                                        | 19        |
| 9.3. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                     | 19        |
| 9.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ                                                                                                                                                                                 | 20        |
| 9.5. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ                                                                                                                                                                           | 21        |
| 9.6. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ                                                          | 22        |
| 9.7. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                  | 22        |
| 9.8. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ                                                                                               | 22        |
| 9.9. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                          | 22        |
| <b>10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО-3 п.8)</b>                               | <b>23</b> |
| 10.1. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ                                                                                     | 23        |
| 10.1.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СОСТОЯНИЮ ЗА ЯНВАРЬ – АВГУСТ 2015 Г.                                                                                          | 23        |
| 10.1.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ) ПО СОСТОЯНИЮ ЗА ЯНВАРЬ – АВГУСТ 2015 Г.                                                                                      | 24        |
| 10.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ                                                                                                                                                                       | 25        |
| 10.2.1. АНАЛИЗ РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ УАЗ 2206                                                                                                                                                               | 25        |
| 10.2.2. АНАЛИЗ РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ МАРКИ УРАЛ 375 НЗАС                                                                                                                                                    | 27        |
| 10.2.3. АНАЛИЗ РЫНКА ПОГРУЗЧИКОВ ФРОНТАЛЬНЫЙ XCMG LW500F                                                                                                                                                | 29        |
| 10.2.4. АНАЛИЗ РЫНКА МЕТАЛЛОЛОМА                                                                                                                                                                        | 31        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10.2.5. Выводы по результатам анализа рынка .....                                                                                                                                                                                                                                                                     | 31        |
| <b>11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ФСО-1 п.10).....</b>                                                                                                                                                                                                                                               | <b>33</b> |
| 11.1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАВОМОЧНОСТЬ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 33        |
| 11.2. ФИЗИЧЕСКАЯ ОСУЩЕСТВИМОСТЬ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 33        |
| 11.3. ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 33        |
| 11.3.1. Утилизация (сдача на металлолом) Объекта оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                         | 34        |
| 11.3.1. Эксплуатация по назначению Объекта оценки .....                                                                                                                                                                                                                                                               | 34        |
| 11.4. МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                | 34        |
| <b>12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8) .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>36</b> |
| 12.1. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....                                                                                                                                                                                                                                                                      | 36        |
| 12.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....                                                                                                                                                                                                                                           | 36        |
| 12.2.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогом специального<br>пассажирского автомобиля УАЗ 220695 .....                                                                                                                                                                                               | 38        |
| 12.2.2. Определение надежности полученных результатов .....                                                                                                                                                                                                                                                           | 40        |
| 12.2.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогом автобус-<br>специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040.....                                                                                                                                                                                                       | 42        |
| 12.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА.....                                                                                                                                                                                                                                                | 43        |
| 12.3.1. Обоснование отказа от расчета стоимости Объекта оценки в рамках<br>затратного подхода. ....                                                                                                                                                                                                                   | 46        |
| 12.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА .....                                                                                                                                                                                                                                                | 46        |
| <b>13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.16, п.8и, п.13, п.15) .....</b>                                                                                                                                                                                                                                       | <b>48</b> |
| <b>14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<br/>ДАННЫХ (ФЗ-135 ст.11).....</b>                                                                                                                                                                                                                | <b>49</b> |
| 14.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 49        |
| 14.2. Источники рыночной и экономической информации.....                                                                                                                                                                                                                                                              | 49        |
| <b>Приложения .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>50</b> |
| <b>Задание на оценку .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>51</b> |
| <b>Акт инспекции объекта оценки .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>54</b> |
| <b>Информация об объектах аналогах.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>57</b> |
| <b>Фотоматериалы по результатам инспекции объекта оценки .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>68</b> |
| <b>Документы, предоставленные Заказчиком .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>72</b> |
| Копия Паспорта транспортного средства серия 73 НМ № 110482 от 08.11.2011 г. ....                                                                                                                                                                                                                                      | 73        |
| Копия Свидетельства о регистрации ТС серия 14 УН № 789021 .....                                                                                                                                                                                                                                                       | 75        |
| Копия Паспорта транспортного средства серия 14 ММ № 015389 от 02.03.2012 г. ....                                                                                                                                                                                                                                      | 76        |
| Копия Свидетельства о регистрации ТС серия 14 01 № 610418 от 24.04.2013 г. ....                                                                                                                                                                                                                                       | 78        |
| Копия Паспорта самоходной машины и других видов техники серия ТС № 445725 от<br>15.07.2011 г. ....                                                                                                                                                                                                                    | 79        |
| <b>Документы о профессиональной деятельности Оценщика .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>81</b> |
| Копия свидетельства о членстве в НП «Российская коллегия оценщиков» регистрационный №<br>25108 от декабря 1999 г. ....                                                                                                                                                                                                | 82        |
| Копия диплома участника III Международной конференции «Проблемы оценки имущества в<br>экономике переходного периода» повышения уровня профессиональных знаний по<br>направлениям «Оценка недвижимости», «Оценка бизнеса», выданного Финансовой академией<br>при правительстве Российской Федерации 28.11.1996 г. .... | 82        |
| Копия диплома о профессиональной переподготовке Макеевой М. Ю. по программе<br>профессиональной подготовке оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП<br>064247 от 11 октября 2000 г. ....                                                                                                                | 84        |
| Копия удостоверения о повышении квалификации Макеевой М. Ю. № О-0002-13 по программе<br>«Оценочная деятельность», выданного ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия<br>экономики и права», 2013 г. ....                                                                                                       | 85        |
| Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000039-005, выдан<br>07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего<br>профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА» .                                                                 | 86        |
| Копия диплома о профессиональной переподготовке Лаврентьева О. В. по программе<br>профессиональной подготовки оценщиков «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», ПП №<br>361246 от 28 мая 2001 г. ....                                                                                                               | 87        |
| Копия удостоверения о повышении квалификации Лаврентьева О.В. № О-0001-13 по<br>программе «Оценочная деятельность», выданного ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная<br>академия экономики права», 2013 г. ....                                                                                                       | 88        |

|                                                                                                                                                                                                                                                   |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Копия аттестата эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000038-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА» .89 |     |
| Копия свидетельства Комиссии по этике СНОКОД РФ, выданного ООО «Центр развития инвестиций» в подтверждение присоединения к Кодексу профессиональной этики оценочных компаний Российской Федерации.....90                                          | 90  |
| Копия договора (Полиса) №-П-72550010-5.1-2-000118-14 страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки от 08 декабря 2014 г. ....91                                                                       | 91  |
| Копия договора (Полиса) №-П-72550010-5.3-2-000119-14 страхования ответственности оценщика, Макеевой М. Ю. от 08 декабря 2014 г. ....94                                                                                                            | 94  |
| Копия договора (Полиса) №-П-72550010-5.3-2-000120-14 страхования ответственности оценщика, Лаврентьева О. В. от 08 декабря 2014 г. ....96                                                                                                         | 96  |
| Копия свидетельства о членстве Макеевой М. Ю. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» №634 от 10 сентября 2013 г. ....98                                                                                                        | 98  |
| Копия выписки Макеевой М. Ю. из реестра саморегулируемой организации оценщиков №6422 от 14.08.2015 г. ....99                                                                                                                                      | 99  |
| Копия свидетельства о членстве Лаврентьева О. В. в некоммерческом партнерстве СРО «Деловой Союз Оценщиков» № 677 от 20 декабря 2013 г. ....100                                                                                                    | 100 |
| Копия выписки Лаврентьева О. В. из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 6426 от 14.08.2015 г. ....101                                                                                                                                 | 101 |

|                                                                                                      |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>Сообщение о соответствии отчета об оценке требованиям закона и Федеральных стандартов.....102</b> | <b>102</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|

## СПИСОК ТАБЛИЦ

|                                                                                                                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Таблица 8-1♦Ссылки на источники информации, используемой в отчёте, позволяющие делать вывод об авторстве и дате её подготовки.....18                                               | 18        |
| Таблица 9-1 ♦ Правовой титул Объекта оценки .....19                                                                                                                                | 19        |
| Таблица 9-2 ♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики транспортных средств .....19                                                                       | 19        |
| Таблица 9-3 ♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики фронтального погрузчика .....20                                                                    | 20        |
| Таблица 9-4 ♦ Среднегодовые пробеги и пробеги с начала эксплуатации легковых автомобилей отечественного производства, эксплуатирующийся на территории Российской Федерации .....20 | 20        |
| Таблица 9-3 ♦ Состояние узлов и агрегатов транспортных средств .....21                                                                                                             | 21        |
| Таблица 9-5 ♦ Шкала экспертных оценок физического износа .....21                                                                                                                   | 21        |
| Таблица 10-1 ♦ Основные социально-экономические показатели Российской Федерации по состоянию за январь-август 2015 г. ....23                                                       | 23        |
| Таблица 10-1 ♦ Основные социально-экономические показатели Республика Саха (Якутия) по состоянию за январь-август 2015 г. ....24                                                   | 24        |
| Таблица 10-2 ♦ Предложения продажи автомобилей УАЗ 220695 на вторичном рынке .....26                                                                                               | 26        |
| Таблица 10-3 ♦ Расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на стоимость легкового автомобиля УАЗ 2206 (буханка) .....27                                                   | 27        |
| Таблица 10-5 ♦ Предложения продажи автомобилей марки УРАЛ 375 НЗАС на вторичном рынке ...28                                                                                        | 28        |
| <b>Таблица 10-4 ♦ Скидка на торг на вторичном рынке .....30</b>                                                                                                                    | <b>30</b> |
| Таблица 10-6 ♦ Перечень некоторых организаций занимающихся приемкой металлического лома .31                                                                                        | 31        |
| Таблица 11-1 ♦ Величина предполагаемого дохода от утилизации объекта оценки на металлолом 34                                                                                       | 34        |
| Таблица 12-1 ♦ Определение стоимости специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695 ...39                                                                                        | 39        |
| Таблица 12-2♦ Значения т-критерия Стьюдента .....40                                                                                                                                | 40        |
| Таблица 12-3 ♦ Расчет доверительного интервала стоимости специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695 .....41                                                                  | 41        |
| <b>Таблица 12-4 ♦ Расчет стоимости погрузчик фронтальный XCMG LW500F доходным подходом.....47</b>                                                                                  | <b>47</b> |
| Таблица 13-1♦ Согласование результатов оценки Объекта оценки .....48                                                                                                               | 48        |

## СПИСОК ФОРМУЛ

|                                                        |    |
|--------------------------------------------------------|----|
| ФОРМУЛА 12-1♦ РАСЧЕТ ИНТЕГРАЛЬНОГО ПОКАЗАТЕЛЯ Р.....37 | 37 |
|--------------------------------------------------------|----|

|                                                                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ФОРМУЛА 12-2 ♦ РАСЧЕТ ДИСПЕРСИИ ВЫБОРКИ .....                                                                | 41 |
| ФОРМУЛА 12-3 ♦ СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОИЗВОДСТВА ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА .....                                          | 43 |
| ФОРМУЛА 12-4 ♦ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА МЕТОДОМ РАСЧЕТА ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО<br>ОБЪЕКТА .....       | 44 |
| ФОРМУЛА 12-5 ♦ ЗАТРАТЫ НА СОЗДАНИЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА МЕТОДОМ РАСЧЕТА ПО ЦЕНЕ<br>ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА ..... | 44 |
| ФОРМУЛА 12-6 ♦ ЗАТРАТЫ НА СОЗДАНИЕ МЕТОДОМ РАСЧЁТА ПО УДЕЛЬНЫМ ЗАТРАТНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ .....                   | 44 |
| ФОРМУЛА 12-7 ♦ ПОЛНАЯ СЕБЕСТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ ПОЭЛЕМЕНТНОГО РАСЧЕТА .....                       | 44 |
| ФОРМУЛА 12-8 ♦ ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПОМОЩЬЮ КОЭФФИЦИЕНТА ТОРМОЖЕНИЯ<br>ЦЕНЫ .....          | 45 |
| ФОРМУЛА 12-9 ♦ ФОРМУЛА БЕЛИМА .....                                                                          | 45 |
| ФОРМУЛА 12-10 ♦ ЗАТРАТЫ НА СОЗДАНИЕ, ОПРЕДЕЛЯЕМЫЕ ИНДЕКСНЫМ МЕТОДОМ .....                                    | 46 |

**1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (ФСО-3 п.8)****Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

|                                                           |                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объект оценки:</b>                                     | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска,<br>Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска,<br>Погрузчик фронтальный XCMGLW500F 2011 года выпуска. |
| <b>Местоположение Объекта оценки:</b>                     | Республика Саха (Якутия).                                                                                                                                                               |
| <b>Имущественные права на Объект оценки:</b>              | Право собственности: ООО «Алданпромстрой».                                                                                                                                              |
| <b>Информация о текущем использовании объекта оценки:</b> | На дату оценки транспортные средства используются по назначению (для перевозки людей). Погрузчик фронтальный XCMG LW500F находится в не рабочем состоянии, не эксплуатируется.          |

**Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:**

| Наименование подхода                                             | Затратный подход          | Сравнительный подход    | Доходный подход           |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска | Обоснование не применялся | 312 062                 | Обоснование не применялся |
| Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска       | Обоснование не применялся | 393 125                 | Обоснование не применялся |
| Погрузчик фронтальный XCMGLW500F 2011 года выпуска               | Обоснование не применялся | Обосновано не применлся | 74 503                    |

**Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, округленно, составляет:**

|                                                                                  |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>775 000 (Семьсот семьдесят пять тысяч) руб. РФ, включая НДС, в том числе:</b> |                |                   |
| Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695,                                  | <b>310 000</b> | <b>рублей РФ;</b> |
| Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040                                         | <b>390 000</b> | <b>рублей РФ;</b> |
| Погрузчик фронтальный XCMGLW500F                                                 | <b>75 000</b>  | <b>рублей РФ.</b> |

**Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки, по состоянию на дату оценки, не включая НДС, составляет:**

|                                                                                                                |                |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------|
| <b>656 779 (Шестьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот семьдесят девять) руб. РФ, не включая НДС, в том числе:</b> |                |                   |
| Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695,                                                                | <b>262 712</b> | <b>рублей РФ;</b> |
| Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040                                                                       | <b>330 508</b> | <b>рублей РФ;</b> |
| Погрузчик фронтальный XCMGLW500F                                                                               | <b>63 559</b>  | <b>рублей РФ.</b> |

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основание для проведения оценки Объекта оценки:</b> | Договор № 03.840 от 21.10.2015 г. на проведение оценки, заключенный между ООО «Алданпромстрой», в лице конкурсного управляющего Желуденко Валерия Константиновича, действующего на основании Определения Арбитражного суда республики Саха (Якутия) от 04.08.20015 г. по делу А58-4965/2014, (Заказчик), и Обществом с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций», в лице генерального директора Макеевой Марины Юрьевны, действующего на основании Устава (Исполнитель), с другой стороны. |
| <b>Порядковый номер Отчета*:</b>                       | 15-03.840                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Примечание \* - нумерация отчетов в компании имеет следующую схему:

**[год заключения договора на оценку] . [группа, к которой относится объект оценки] . [сквозной порядковый номер отчета]**

Год заключения договора на оценку – 2015 [15];

Классификатор групп, принятый в ООО «Центр Развития Инвестиций»:

- Оценка стоимости недвижимости (в том числе незавершенное строительство) – № 01;
  - Оценка стоимости оборудования – № 02;
  - Оценка стоимости транспортных средств (автомобили, морские и воздушные суда) – № 03;
  - Оценка стоимости ценных бумаг, бизнеса предприятия – № 04;
  - Оценка стоимости интеллектуальной собственности – № 05;
  - Анализ финансово-хозяйственной деятельности – № 06;
  - Разработка бизнес-плана – № 07;
  - Разработка технико-экономического обоснования – № 08;
  - Разработка и составление планов внешнего управления – № 09;
  - Оценка дебиторской задолженности – № 10;
  - Консультационные услуги – № 11;
  - Оценка ущерба – № 12;
  - Оценка товарно-материальных ценностей – № 13;
- Группа - Оценка стоимости транспортных средств [03];  
Сквозной порядковый номер – [840].

Эксперт - оценщик,  
Генеральный директор, ООО «Центр развития инвестиций»  
Макеева М.Ю.

---

**2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ (ФСО-3 п.8; ФСО-1 п.17)**

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объект оценки:</b>                                                                   | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска,<br>Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска,<br>Погрузчик фронтальный XCMGLW500F 2011 года выпуска.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Имущественные права на Объект оценки (на дату оценки):</b>                           | Право собственности: ООО «Алданпромстрой».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Оцениваемые права:</b>                                                               | Право собственности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Цель оценки:</b>                                                                     | Определение рыночной стоимости объекта оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Вид определяемой стоимости:</b>                                                      | Рыночная стоимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Предполагаемое использование результатов оценки:</b>                                 | отчуждение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:</b>       | <p>1. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием;</p> <p>2. Результаты оценки действительны в течение 6 мес. (ст.12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);</p> <p>3. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки) Объекта оценки:</b> | 23.10.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Срок проведения оценки Объекта оценки:</b>                                           | 5 рабочих дней.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</b>                  | <p>1) <i>Содержание Отчета</i> должно соответствовать требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.</p> <p>2) Предполагается, что <i>информация</i>, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной</p> <p>3) Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p> <p>4) Оценщики не проводят экспертизу <i>качественных характеристик объекта оценки</i>.</p> <p>5) Оценщики не занимаются измерениями <i>физических параметров</i> оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые в связи с этим допущения.</p> <p>6) При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо</p> |

скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.

7) *Оцениваемые права* должны рассматриваться *свободными от каких-либо претензий или ограничений*, кроме оговоренных в Отчете.

8) Стоимость Объекта оценки должна определяться с учетом особенностей его правового титула, наличия возможных ограничений и действующих/текущих обременений, наличие которых (в т. ч. невозможность их устранения Собственником имущества в одностороннем порядке) окажет влияние на вероятную стоимость его отчуждения. Все допущения, связанные с особенностями правового титула объекта оценки, оказывающие влияние на его стоимость, указываются в отчете.

9) Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ФСО-3 п.8)

#### 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ - ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ

|                                   |                                                                     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Организационно – правовая форма   | Общество с ограниченной ответственностью                            |
| Наименование организации (полное) | Общество с ограниченной ответственностью «Алданпромстрой»           |
| ОГРН                              | № 1091402000117 дата присвоения 04.03.2009 г.                       |
| Местонахождение                   | 678900, Республика Саха (Якутия), г. Алдан, ул. 10 лет Якутии, д.50 |

#### 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

| Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество оценщика                                                                                   | Макеева Марина Юрьевна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Лаврентьев Олег Вадимович                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков                                                    | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков». Регистрационный номер 0634. Дата включения в реестр: 10.09.2013 г. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 6609 от 16.09.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Деловой союз оценщиков». Регистрационный номер 0677. Дата включения в реестр: 20.12.2013 г. Выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков № 6613 от 16.09.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом участника III Международной конференции Москва, 27-28 ноября 1996 г. «Проблемы оценки имущества в экономике переходного периода»<br>Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 064247, регистрационный номер 194/2000, 2000 г., выданный Финансовой академией при Правительстве РФ. Специалист по оценке стоимости предприятия (бизнеса).<br>Удостоверение о повышении квалификации № О-0002-13, период обучения с 11.11.2013 г. по 25.11.2013 г., выданное ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права».<br>Аттестат эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000039-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА» (№ Р/95 от 16 августа 2013 года). | Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 361246, регистрационный номер 984, 2001 г., выданный Дальневосточным государственным техническим университетом. Специалист по оценке предприятия (бизнеса).<br>Удостоверение о повышении квалификации № О-0001-13, период обучения с 11.11.2013 г. по 25.11.2013 г., выданное ФГБОУ ВПО «Хабаровская государственная академия экономики и права».<br>Аттестат эксперта саморегулируемой организации оценщиков, № 000038-005, выдан 07.10.13 аккредитованным образовательным частным учреждением высшего профессионального образования «Московский финансово – юридический университет МФЮА» (№ Р/95 от 16 августа 2013 года). |
| Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика                                                       | Договор (Полис) №-П-72550010-5.3-2-000119-14 страхования ответственности оценщика, Макеевой М. Ю. от 08.12.2014 г., сроком с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Договор (Полис) №-П-72550010-5.3-2-000120-14 страхования ответственности оценщика, Лаврентьева О. В. от 08.12.2014 г., сроком с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Стаж работы в оценочной деятельности                                                                              | 19 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14 лет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Местонахождение оценщика                                                                                          | Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 88, оф. 22.<br>Моб. тел.: +7-914-707-89-52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, 88, оф. 22.<br>Моб. тел.: +7-914-730-63-65                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Организационно-правовая форма                                                                                     | Общество с ограниченной ответственностью                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Полное наименование организации                                                                                   | «Центр развития инвестиций»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ОГРН                                                                                                              | 1022502263640 (дата присвоения 27.08.2002 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Местонахождение организации                                                                                       | 690091, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:                                           | Договор (Полис) страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки №-П-72550010-5.1-2-000118-14 от 08 декабря 2014 г., сроком с 01.01.2015 по 31.12.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### 3.3. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

| Наименование организации / специалиста                         | Квалификация    | Степень участия в проведении оценки Объекта оценки         |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------|
| ООО «Центр развития инвестиций» /<br>Макеева Марина Юрьевна    | Эксперт-Оценщик | 1) Анализ рынка Объекта оценки;<br>2) Выполнение расчетов. |
| ООО «Центр развития инвестиций» /<br>Лаврентьев Олег Вадимович | Эксперт-Оценщик | 1) Проведение осмотра;<br>2) Составление отчета.           |

Другие организации, оценщики, специалисты и эксперты к выполнению работ по данному Отчету не привлекались.

### 3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Мы, нижеподписавшиеся, являясь надлежащими профессиональными Оценщиками имущества, настоящим удостоверяем, что:

- 1) Все факты, изложенные в настоящем отчете, проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиками с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- 2) Приведенные анализы, высказанные мнения и полученные выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.
- 3) В отношении имущества, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе. Также Оценщики не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененного имущества или намеревающихся совершить с ним сделку.
- 4) В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.
- 5) Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.
- 6) Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результатов проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- 7) Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
- 8) Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
- 9) Исполнитель по договору № 03.840 от 21 октября 2015 г. на оказание услуг по оценке (ООО «Центр Развития Инвестиций») не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом заказчика оценки.

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик):

Генеральный директор  
Макеева М. Ю.

\_\_\_\_\_

Эксперт-оценщик,  
Специалист по оценке предприятия (бизнеса)  
Лаврентьев О. В.

\_\_\_\_\_

**4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8)****4.1. ОГРАНИЧЕНИЯ, СВЯЗАННЫЕ С ПРЕДПОЛАГАЕМОМ ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА**

1. Настоящий Отчет предназначен исключительно для указанной в нем цели и не может быть использован для иных целей. Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не будет отражать точку зрения Оценщиков. Отчет не может быть ни полностью, ни по частям воспроизведен или опубликован в рекламных материалах любого характера, сводках новостей, в коммерческой прессе или в других средствах (государственных / частных) массовой информации без предварительного письменного согласия Оценщиков. Ни Заказчик, ни Оценщики, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
2. Рыночная стоимость, определяемая в данном отчете, может использоваться только для задач, оговоренных данным отчетом.
3. Приведенные в Отчете результаты оценки не призваны отражать рыночную стоимость объекта оценки на какую либо дату, отличную от Даты оценки, указанной в Отчете, и Оценщики не берут на себя обязательство дополнять или пересматривать результаты отчета в соответствии с событиями, имевшими место после Даты оценки. В то же время следует иметь в виду, что изменения конъюнктуры рынка могут привести к существенным изменениям величины рекомендуемой стоимости по сравнению с рекомендациями на Дату оценки.
4. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.
5. Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности» и федеральными стандартами оценки, может быть признана рекомендуемой для совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст.12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»). Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, от даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев (п. 8 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20.07.2007 г. № 256).
6. Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом считается недействительной.

**4.2. ОГРАНИЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ОСНОВЫВАЕТСЯ ОЦЕНКА**

1. *Содержание Отчета* соответствует требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.
2. Предполагается, что *информация*, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной
3. Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.
4. Оценщики не проводят экспертизу *качественных характеристик объекта оценки*.
5. Оценщики не занимаются измерениями *физических параметров* оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего

характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые в связи с этим допущения.

6. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.
7. Оцениваемые права должны рассматриваться с учетом всех известных претензий и ограничений.
8. Стоимость Объекта оценки должна определяться с учетом особенностей его правового титула, наличия возможных ограничений и действующих/текущих обременений, наличие которых (в т. ч. невозможность их устранения Собственником имущества в одностороннем порядке) окажет влияние на вероятную стоимость его отчуждения. Все допущения, связанные с особенностями правового титула объекта оценки, оказывающие влияние на его стоимость, указываются в отчете.
9. Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.

#### 4.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

1. Ни Оценщики, ни кто-либо из лиц, подписавших настоящий Отчет, ни другие лица, привлекавшиеся Оценщиком в процессе или в связи с подготовкой Отчета в качестве субподрядчиков, без их предварительного письменного согласия не могут привлекаться к даче свидетельских показаний и (или) к участию в судебных разбирательствах в связи с использованием Отчета, за исключением случаев, когда обязанность по даче свидетельских показаний и (или) участию в судебном процессе является обязательной в силу обстоятельств, прямо предусмотренных процессуальными нормами законодательства Российской Федерации.
2. *Оспаривание достоверности величины стоимости объекта оценки, определенной Оценщиками, путем предъявления самостоятельного иска возможно только в том случае, когда законом или иным нормативным актом предусмотрена обязательность такой величины для сторон сделки. Если законом или иным нормативным актом для сторон сделки предусмотрена обязательность привлечения независимого оценщика (обязательное проведение оценки) без установления обязательности определенной им величины стоимости объекта оценки, то оценка, данная имуществу оценщиком, носит лишь рекомендательный характер.*
3. *Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком, ответственность за достоверность предоставленных документов, Оценщики не несут, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиками при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиками не подлежат.*

**5. АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ (ФСО-1 п.19; ФСО-3 п.4)**

- 1) Инспекция объекта оценки, которая является предметом рассмотрения в настоящем отчете, была проведена 23.10.2015 г. Лаврентьевым О.В.
- 2) Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки (см. п. «Документы предоставленные заказчиком»), в полном объеме.
- 3) Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные являются достаточно однородными, полагаем, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.
- 4) Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки *сравнительным подходом, доходным* подходами. Полагаем, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.
- 5) В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По нашему мнению, документы, представленные Заказчиком достоверны, т. к. сведения, сообщенные в них, подтверждаются данными осмотра. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется. При расчете стоимости объекта оценки данные об износе, предоставленные Заказчиком не использовались, поскольку в ведение Оценщика не было представлено информации о виде данного износа и его расчета. Таким образом, величины физического, функционального и внешнего износов рассчитывались Оценщиком самостоятельно, согласно оценочной методологии и результатов осмотра.
- 6) Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

## 6. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ (ФСО-2 п.6)

### 6.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с п. 6 (раздел III) Федеральных стандартов оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержденных приказом Минэкономразвития России № 255 от 20.07.2007 г. «при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

### 6.2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В Федеральном стандарте оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержденном приказом Минэкономразвития России № 256 от 20.07.2007 г. определены следующие понятия, используемые в данном отчете:

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

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

В Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержденном приказом Минэкономразвития России № 255 от 20.07.2007 г. определены понятия цели оценки и видов стоимости:

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Результат оценки – итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

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

Стоимость затрат на замещение объекта оценки – сумма затрат на создание объектов, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объектов оценки.

Стоимость затрат на воспроизводство объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объектов, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объектов оценки.

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

При определении стоимости машин и оборудования в оценочной практике принято выделять два типа стоимости:

— Стоимость в пользовании, когда предполагается дальнейшее использование объекта оценки на том же месте и в тех же целях, даже в случае его продажи на свободном, открытом и конкурентном рынке.

— Стоимость в обмене (стоимость при перемещении), когда предполагается возможная продажа объекта оценки на свободном, открытом и конкурентном рынке и при этом как минимум предусматривается либо изменение места расположения объекта, либо альтернативное существующему его дальнейшее использование.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

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

### 6.3. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» утвержденным приказом Минэкономразвития России № 256 от 20.07.2007 г., проведение оценки включает следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление отчета об оценке.

## **7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, НОРМАТИВНАЯ БАЗА И ОБОСНОВАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФЗ-135 ст.11)**

В соответствии с целями и задачами проведения оценки, в соответствии с видом определяемой стоимости и исходя из вида оцениваемых прав, в качестве нормативной основы для проведения оценки использованы:

### **7.1. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 256;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 255;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 254;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;
- Правила оценочной деятельности СРО «ДСО» от 20.12.2010 г.;
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов»;
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке» от 20.12.2010 г.;
- Стандарт саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.02 «Оценка стоимости движимого имущества», утвержден и введен в действие решением Исполнительной дирекции ДСО в 2010 г.

Данные стандарты обязательны к применению всеми субъектами оценочной деятельности на территории Российской Федерации

### **7.2. НОРМАТИВНАЯ БАЗА, НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ**

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. (с последними изменениями и дополнениями);
- Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции, существующей на дату оценки).
- Налоговый кодекс Российской Федерации (в редакции, существующей на дату оценки).

### **7.3. ОБОСНОВАНИЯ ПРИМЕНЕНИЯ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

- Оценщик является субъектом оценочной деятельности Российской Федерации и производит оценку на ее территории;
- Результаты оценки будут использованы на территории Российской Федерации;
- В данном отчете применяются нормативные документы, регулирующие оценочную деятельность и имущественно-правовые отношения в Российской Федерации.
- Оценщик является членом Саморегулируемой организации «Деловой союз оценщиков».

**8. ДАННЫЕ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.10)****Таблица 8-1♦Ссылки на источники информации, используемой в отчёте, позволяющие делать вывод об авторстве и дате её подготовки**

| № п/п | Используемые данные                                                | Источник данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Данные по количественным и качественным параметрам объекта оценки: | 1. Документы, предоставленные заказчиком.<br>2. Информация, полученная в результате осмотра объекта оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2     | Правовой статус объекта оценки                                     | См. п. 9.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3     | Нормативно-правовая информация:                                    | См. п. 7.2 «Нормативная база, нормативно-правовые документы, использованные в отчёте» и п. 7.3 «Обоснование применения используемых стандартов при проведении оценки объекта оценки»                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4     | Рыночная информация:                                               | 1. Были использованы следующие сайты:<br><a href="http://www.drom.ru/">http://www.drom.ru/</a><br><a href="https://www.avito.ru">https://www.avito.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 5     | Экономическая информация:                                          | 1. Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации <a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a> : «Информация о социально-экономическом положении Российской Федерации»;<br>2. Интернет-сайт Федеральной службы государственной статистики по Приморскому краю <a href="http://sakha.gks.ru">http://sakha.gks.ru</a> : «Информация о социально-экономическом положении Приморского Края». |

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8)

### 9.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном отчёте для определения количественных и качественных характеристик объекта оценки были использованы следующие документы:

- Копия Паспорта транспортного средства серия 73 НМ № 110482 от 08.11.2011 г.;
- Копия Свидетельства о регистрации ТС серия 14 УН № 789021;
- Копия Паспорта транспортного средства серия 14 ММ № 015389 от 02.03.2012 г.;
- Копия Свидетельства о регистрации ТС серия 14 01 № 610418 от 24.04.2013 г.;
- Копия Паспорта самоходной машины и других видов техники серия ТС № 445725 от 15.07.2011 г.

### 9.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ, ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Информация об имущественных правах представлена в таблице 9-1.

**Таблица 9-1 ♦ Правовой титул Объекта оценки**

| № | Объект имущественного права                                      | Субъект Права        | Вид имущественного права | Правоподтверждающие Документы | Правоподтверждающие Документы                                                       |
|---|------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска | ООО «Алданпромстрой» | Право собственности      | -                             | Паспорт транспортного средства серия 73 НМ № 110482 от 08.11.2011 г.                |
| 2 | Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска       |                      |                          | -                             | Паспорт транспортного средства серия 14 ММ № 015389 от 02.03.2012 г.                |
| 3 | Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска              |                      |                          | -                             | Паспорт самоходной машины и других видов техники серия ТС № 445725 от 15.07.2011 г. |

Какие-либо обременения и ограничения на использование Объекта оценки, по информации, полученной от Заказчика, отсутствуют.

### 9.3. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки представлен 2 транспортными средствами 2011, 1986 и спец. техникой 2011 годов выпуска соответственно. В соответствии с паспортами транспортных средств и паспорта самоходной машины и других видов техники, указанными в п. 9.1, приводятся основные характеристики, которые представлены в таблицах 9-2, 9-3.

**Таблица 9-2 ♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики транспортных средств<sup>1</sup>**

| № п/п | Параметр                                 | УАЗ 220695                          | УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 |
|-------|------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
| 1     | 2                                        | 3                                   | 4                    |
| 1     | Тип ТС                                   | Специальный пассажирский автомобиль | Автобус-специальный  |
| 2     | Категория ТС                             | D                                   | D                    |
| 3     | Год выпуска                              | 2011                                | 1986                 |
| 4     | Идентификационный номер                  | XTN220695C0441294                   | отсутствует          |
| 5     | Модель двигателя                         | 40910*B3050054                      | ЯМЗ-238-35864        |
| 6     | Номер кузова                             | 220600B0213279                      | Отсутствует          |
| 7     | Цвет кузова                              | Белая ночь                          | Хаки                 |
| 8     | Номер шасси (рамы)                       | 220695B0462588                      | 450521               |
| 9     | Мощность двигателя, л.с.                 | 112 (82,5)                          | 240                  |
| 10    | Рабочий объем двигателя, см <sup>3</sup> | 2 693                               | 14 880               |
| 11    | Тип двигателя                            | Бензиновый                          | Бензиновый на сжижен |
| 12    | Разрешенная максимальная масса, кг       | 2 790                               | 13 020               |

<sup>1</sup> В соответствии с Паспортами транспортных средств (см. п. 9.1).

| № п/п | Параметр                          | УАЗ 220695       | УРАЛ 375 НЗАС-FM-040                          |
|-------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------------------|
| 1     | 2                                 | 3                | 4                                             |
| 13    | Масса без нагрузки, кг            | 1 940            | 7 800                                         |
| 14    | Организация изготовитель (страна) | ОАО УАЗ (Россия) | УРАЛАЗ/Уральский автомобильный завод (Россия) |

**Таблица 9-3 ♦ Физические свойства, количественные и качественные характеристики фронтального погрузчика<sup>2</sup>**

| № п/п | Параметр                         | Значение                                                         |
|-------|----------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| 1     | 2                                | 3                                                                |
| 1     | Тип транспортного средства       | Погрузчик фронтальный                                            |
| 2     | Наименование производителя       | АК С ОО по производству строительных машин гр. компании «Сюйгун» |
| 3     | Марка (модель)                   | XCMG LW500F                                                      |
| 4     | Год выпуска                      | 2011                                                             |
| 5     | Модель, номер двигателя          | D9115038386                                                      |
| 6     | Заводской № машины (рамы)        | 1500F0111778                                                     |
| 7     | Основной ведущий мост (мосты)    | Номер отсутствует                                                |
| 8     | Объем двигателя, см <sup>3</sup> | 162 (220,41)                                                     |
| 9     | Конструкционная масса, кг.       | 16 500                                                           |
| 10    | Габаритные размеры, мм           | 8010/3016/3350                                                   |

Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 и автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 предназначены для перевозки людей. Погрузчик фронтальный XCMG LW500F предназначен для ведения погрузо-разгрузочных работ.

#### 9.4. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСЕ

Информация о пробеге автомобилей и часах работы спецтехники на дату оценки отсутствует.

В соответствии с Методикой оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния (р-03112194-0376-98 утверждено Министерством транспорта Российской Федерации 10.12.1998 года) пробег с начала эксплуатации легкового автомобиля отечественного производства, эксплуатирующегося на территории РФ в течение 4,5 лет, с учетом эксплуатации в таежных условия, составляет 79 300 км<sup>3</sup> (Таблица 9-4).

**Таблица 9-4 ♦ Среднегодовые пробеги и пробеги с начала эксплуатации легковых автомобилей отечественного производства, эксплуатирующийся на территории Российской Федерации**

| Год эксплуатации | Среднегодовой пробег, тыс. км | Возраст транспортного средства, лет | Пробег с начала эксплуатации, тыс. км |
|------------------|-------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| 1                | 15.0                          | 1                                   | 15.0                                  |
| 2                | 15.0                          | 2                                   | 30.0                                  |
| 3                | 14.0                          | 3                                   | 44.0                                  |
| 4                | 12.0                          | 4                                   | 56.0                                  |
| 5                | 10.0                          | 5                                   | 66.0                                  |
| 6                | 10.0                          | 6                                   | 76.0                                  |
| 7                | 10.0                          | 7                                   | 86.0                                  |
| 8                | 10.0                          | 8                                   | 96.0                                  |
| 9                | 9.0                           | 9                                   | 105.0                                 |
| 10               | 9.0                           | 10                                  | 114.0                                 |
| 11               | 9.0                           | 11                                  | 123.0                                 |
| 12               | 9.0                           | 12                                  | 132.0                                 |
| 13               | 8.0                           | 13                                  | 140.0                                 |
| 14               | 8.0                           | 14                                  | 148.0                                 |
| 15               | 8.0                           | 15                                  | 156.0                                 |
| 16               | 8.0                           | 16                                  | 164.0                                 |
| 17               | 8.0                           | 17                                  | 172.0                                 |
| 18               | 8.0                           | 18                                  | 180.0                                 |
| 19               | 8.0                           | 19                                  | 188.0                                 |
| 20               | 7.0                           | 20                                  | 195.0                                 |

<sup>2</sup> В соответствии с Паспортом самоходной машины и других видов техники ТС № 445725 от 15.07.2011 г. (см. п. 9.1).

<sup>3</sup> Пробег определяется как сумма 56 000 км за 4 года эксплуатации и 5 000 км как половина среднегодового пробега за 5-ый год эксплуатации, помноженная на повышающий коэффициент 1,3, учитывающего удовлетворительное состояние транспортного средства.

В ходе инспекции объекта оценки (см. Акт инспекции объекта оценки), Оценщик установил: специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска и автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска находятся в рабочем состоянии, а погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска находится в не рабочем состоянии (частично разобран)

Согласно шкале экспертных оценок физического износа (таблица) состояние специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695 2011 года выпуска и автобуса специального УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска можно охарактеризовать как «Удовлетворительное», а погрузчика фронтального XCMG LW500F 2011 года как «Предельное».

Состояние узлов и агрегатов Объекта оценки представлено в таблице 9-5.

**Таблица 9-5 ♦ Состояние узлов и агрегатов транспортных средств**

| № п/п | Наименование                                                     | Примечание                                                                                                        | Состояние          |
|-------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1     | 2                                                                | 3                                                                                                                 | 4                  |
| 1     | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска | На переднем бампере имеется вмятина около левой фары, по периметру лобового стекла содрано лакокрасочное покрытие | Удовлетворительное |
| 2     | Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска       | Справа на правом крыле имеется вмятина, незначительно содрано лакокрасочное покрытие                              | Удовлетворительное |
| 3     | Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска              | Находится в частично разобранном состоянии. Повсеместно содрано лакокрасочное покрытие.                           | Предельное         |

**Таблица 9-6 ♦ Шкала экспертных оценок физического износа<sup>4</sup>**

| Физическая характеристика состояния транспортного средства                                                                                                                                                    | Оценка состояния     | Износ, %   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации                                                                     | Новое                | 0-10       |
| Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей                                                 | Очень хорошее        | 10-20      |
| На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта                           | Хорошее              | 20-40      |
| Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия                 | Удовлетворительное   | 40-65      |
| Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)                              | Условно пригодное    | 65-75      |
| Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски                                                                                 | Неудовлетворительное | до 80      |
| Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту | Предельное           | 80 и более |

## 9.5. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАРЕВАНИЯХ

Функциональное устаревание – это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Функциональное устаревание может быть как устранимым, так и неустрашимым. Функциональное устаревание считается устранимым, когда стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой полезности и/или стоимости. В противном случае, износ считается неустрашимым. В зависимости от причин, вызываемых функциональное устаревание, различают два его вида – моральное и технологическое устаревание.

Моральное устаревание определяется в потере стоимости, вызванной появлением либо более дешевых и экономичных, либо более производительных аналогов.

Оценщик считает, что данное влияние может быть отнесено и к объекту оценки, относящемуся к вторичному рынку (а не к первичному). Согласно статьи А.Н. Фоменко «Метод определения степени снижения стоимости движимого имущества после продажи на первичном рынке», опубликованной в журнале «Вопросы оценки» №1 от 2010 г., стр. 53, при переходе с первичного рынка на вторичный стоимость движимого имущества снижается.

<sup>4</sup> «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств». А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003 г.

Технологическое устаревание транспортных средств проявляется в больших капитальных или эксплуатационных расходах, худших технических характеристиках, использовании устаревших технологий и материалов и т.д. Все это снижает привлекательность техники и приводит к ее обесцениванию.

При анализе рынка, не было выявлено современных серийно выпускающихся моделей превосходящих Объект оценки по техническим характеристикам и использованию новых технологий и материалов.

Таким образом Объект оценки не будет обладать технологическим устареванием.

Экономическое устаревание – это потеря стоимости из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических), которые приводят к недоиспользованию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу. Поэтому такое устаревание и связанное с ним обесценивание часто называют внешним устареванием.

Объект оценки представлен транспортными средствами, экономическое устаревание такого объекта может проявляться в виде влияния внешних факторов на стоимость поддержания в состоянии, пригодном для эксплуатации (стоимость запчастей и прохождения технического обслуживания). Так же экономическое устаревание учитывает фактический срок службы, и вероятную стоимость будущих издержек использования и необходимость затрат на обслуживание, в сопоставлении с современными заменяющими объектами.

#### 9.6. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ

В результате инспекции объекта оценки (см. п. «Акт инспекции объекта оценки»), Оценщиком не было выявлено элементов, входящих в состав Объекта оценки, количественные и качественные характеристики которых существенно влияют на результаты оценки стоимости Объекта оценки.

#### 9.7. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На дату оценки транспортные средства используются по назначению (для перевозки людей). Погрузчик фронтальный XCMG LW500F находится в не рабочем состоянии, не эксплуатируется.

#### 9.8. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В ходе исследования Объекта оценки других факторов и характеристик, существенно влияющих на стоимость, не выявлено.

#### 9.9. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Фотоматериалы Объекта оценки находятся в п. «Приложения - Фотоматериалы по результатам инспекции объекта оценки».

## 10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО-3 п.8)

В настоящем разделе рассматривается анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость (ФСО-1: п.18 «Оценщик собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки»), в том числе:

- Информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- Информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов.

### 10.1. АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

10.1.1. Анализ социально-экономического положения Российской Федерации по состоянию за январь – август 2015 г.<sup>5</sup>

**Таблица 10-1 ♦ Основные социально-экономические показатели Российской Федерации по состоянию за январь-август 2015 г.**

|                                                                               | Август<br>2015г.      | В % к               |                    | Январь-<br>Август<br>2015 г.<br>В % к<br>январю-<br>августу<br>2014 г. | Справочно                                |                     |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                               |                       | августу<br>2014г.   | июлю<br>2015г.     |                                                                        | август 2014г. в % к<br>августу<br>2013г. | июлю<br>2014г.      | январь-<br>август<br>2014г.<br>в % к<br>январю-<br>августу<br>2013г. |
| Валовой внутренний продукт, млрд.рублей                                       | 34056,1 <sup>1)</sup> | 96,5 <sup>2)</sup>  |                    |                                                                        | 100,6 <sup>3)</sup>                      |                     |                                                                      |
| Индекс промышленного производства <sup>4),5)</sup>                            |                       | 94,8                | 99,8               | 95,3                                                                   | 99,8                                     | 99,1                | 100,3                                                                |
| Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей                                    |                       | 95,7                | 100,2              | 96,8                                                                   | 100,0                                    | 99,8                | 101,3                                                                |
| Грузооборот транспорта, млрд.т-км                                             | 602,4                 | 102,3               | 140,1              | 101,8                                                                  | 104,8                                    | 134,4               | 104,5                                                                |
| в том числе железнодорожного транспорта                                       | 412,0                 | 100,1               | 98,3               | 98,6                                                                   | 98,6                                     | 99,8                | 100,9                                                                |
| Оборот розничной торговли, млрд.рублей                                        | 193,7                 | 100,8               | 98,5               | 99,9                                                                   | 104,2                                    | 100,0               | 105,5                                                                |
| Объем платных услуг населению, млрд.рублей                                    | 145,3                 | 96,3 <sup>6)</sup>  | 100,5              | 100,1 <sup>6)</sup>                                                    | 96,5                                     | 100,7               | 100,2                                                                |
| Внешнеторговый оборот, млрд. долларов США                                     | 2389,6                | 90,9                | 103,0              | 91,8                                                                   | 101,6                                    | 103,0               | 102,6                                                                |
| в том числе:                                                                  |                       |                     |                    |                                                                        |                                          |                     |                                                                      |
| экспорт товаров                                                               | 670,4                 | 96,9 <sup>6)</sup>  | 99,6               | 98,3 <sup>6)</sup>                                                     | 101,1                                    | 100,6               | 101,0                                                                |
| импорт товаров                                                                | 44,6 <sup>7)</sup>    | 59,2 <sup>8)</sup>  | 95,4 <sup>9)</sup> | 66,4 <sup>10)</sup>                                                    | 102,0 <sup>8)</sup>                      | 111,8 <sup>9)</sup> | 99,3 <sup>10)</sup>                                                  |
| Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей <sup>11)</sup>                     | 27,7                  | 59,8                | 91,3               | 69,7                                                                   | 105,7                                    | 113,6               | 101,8                                                                |
| Индекс потребительских цен                                                    | 17,0                  | 58,1                | 102,9              | 60,8                                                                   | 96,5                                     | 109,2               | 95,3                                                                 |
| Индекс цен производителей промышленных товаров <sup>4)</sup>                  | 1209,1                | 93,2                | 109,0              | 94,0                                                                   | 98,4                                     | 107,1               | 97,3                                                                 |
| Реальные располагаемые денежные доходы <sup>12)</sup>                         |                       | 115,8               | 100,4              | 115,9                                                                  | 107,6                                    | 100,2               | 107,1                                                                |
| Среднемесячная начисленная заработная плата одного работника <sup>11)</sup> : |                       | 113,7               | 100,1              | 112,2                                                                  | 105,7                                    | 100,0               | 106,6                                                                |
| номинальная, рублей                                                           |                       | 95,1 <sup>6)</sup>  | 100,4              | 96,9 <sup>6)</sup>                                                     | 104,0                                    | 103,5               | 100,2                                                                |
| реальная                                                                      |                       |                     |                    |                                                                        |                                          |                     |                                                                      |
| Общая численность безработных, млн.человек                                    | 31870                 | 104,4 <sup>6)</sup> | 94,0               | 105,5 <sup>6)</sup>                                                    | 106,3                                    | 94,6                | 109,8                                                                |
| Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек            |                       | 90,2 <sup>6)</sup>  | 93,7               | 91,0 <sup>6)</sup>                                                     | 98,8                                     | 94,4                | 102,5                                                                |

1) Данные за I полугодие 2015г. (первая оценка).

2) I полугодие 2015г. в % к I полугодию 2014 года.

<sup>5</sup> Источники информации: [http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc\\_1140086922125](http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_1140086922125)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Август<br>2015г. | В % к             |                | Январь-<br>Август<br>2015 г.<br>В % к<br>январю-<br>августу<br>2014 г. | Справочно           |                |                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  | августу<br>2014г. | июлю<br>2015г. |                                                                        | август 2014г. в % к |                | январь-<br>август<br>2014г.<br>в % к<br>январю-<br>августу<br>2013г |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                   |                |                                                                        | августу<br>2013г.   | июлю<br>2014г. |                                                                     |
| 3) I полугодие 2014г. в % к I полугодю 2013 года.<br>4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".<br>5) С учетом поправки на неформальную деятельность.<br>6) В целях обеспечения статистической сопоставимости данных относительные показатели по Российской Федерации рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю.<br>7) Данные за июль 2015 года.<br>8) Июль 2015г. и июль 2014г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.<br>9) Июль 2015г. и июль 2014г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.<br>10) Январь-июль 2015г. и январь-июль 2014г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.<br>11) Данные за периоды 2015г. - оценка.<br>12) Предварительные данные. |                  |                   |                |                                                                        |                     |                |                                                                     |

### 10.1.1. Анализ социально-экономического положения Республики Саха (Якутия) по состоянию за январь – август 2015 г.<sup>6</sup>

**Таблица 10-2 ♦ Основные социально-экономические показатели Республика Саха (Якутия) по состоянию за январь-август 2015 г.**

|                                                                                                                                                    | Январь-август<br>2015 года |                                       | Август<br>2015 года |                   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------|-------------------|----------------|
|                                                                                                                                                    | всего                      | в % к<br>январю-<br>августу<br>2014г. | всего               | в % к             |                |
|                                                                                                                                                    |                            |                                       |                     | августу<br>2014г. | июлю<br>2015г. |
| <b>Индекс промышленного производства<sup>1)</sup></b>                                                                                              | х                          | 107.2                                 | х                   | 109.5             | 93.9           |
| <b>Производство сельского хозяйства (в хозяйствах всех категорий), млн. рублей<sup>х</sup></b>                                                     | 9 936.8                    | 99.0                                  | 4 270.8             | 98.5              | 2.6р           |
| <b>Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей<sup>х</sup></b>                                                      | 37 209.2                   | 100.2                                 | 7 133               | 96.5              | 102.7          |
| <b>Ввод в действие жилых домов, м<sup>2</sup> общей площади</b>                                                                                    | 239 587                    | 133.0                                 | 32 041              | 109.3             | 123.3          |
| в том числе построенных населением индивидуальных жилых домов                                                                                      | 81939                      | 111.9                                 | 8975                | 77.0              | 92.2           |
| <b>Грузооборот автомобильного транспорта, млн. тонно-км<sup>2)</sup></b>                                                                           | 1 079.9                    | 91.4                                  | 58.8                | 60.7              | 92.8           |
| <b>Пассажирооборот автомобильного транспорта общего пользования, млн. пасс.-км<sup>2)</sup></b>                                                    | 301.2                      | 103.0                                 | 37.3                | 101.9             | 98.2           |
| <b>Оборот розничной торговли, млн. рублей<sup>х</sup></b>                                                                                          | 109 507.5                  | 101.9                                 | 16 154.8            | 100.2             | 104.9          |
| <b>Объем платных услуг населению, млн. рублей<sup>х</sup></b>                                                                                      | 44 691.7                   | 95.3                                  | 6 089.0             | 87.1              | 99.5           |
| <b>Индекс потребительских цен на товары и услуги<sup>3)</sup></b>                                                                                  |                            | 112.3                                 | 107.3               | 112.2             | 100.9          |
| на все товары                                                                                                                                      |                            | 111.6                                 | 107.8               | 111.6             | 100.7          |
| на услуги                                                                                                                                          |                            | 114.4                                 | 106.1               | 113.9             | 101.5          |
| <b>Реальные располагаемые денежные доходы<sup>4)</sup></b>                                                                                         |                            | 100.4                                 |                     | 98.7              | 100.2          |
| <b>Среднемесячная начисленная заработная плата (с учетом малых предприятий)<sup>5)</sup></b>                                                       |                            |                                       |                     |                   |                |
| номинальная, рублей                                                                                                                                | 52 900.1                   | 107.8                                 | 50 065.0            | 106.6             | 83.2           |
| реальная                                                                                                                                           |                            | 96.0                                  |                     | 94.9              | 82.3           |
| <b>Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения, на конец месяца, человек<sup>6)</sup></b> | 9061103.                   | 3                                     | 8362                | 110.4             | 96.5           |

<sup>х</sup> Темпы роста (снижения) приведены в сопоставимых ценах.

<sup>1)</sup> Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном выражении).

<sup>2)</sup> Данные приведены по организациям всех видов экономической деятельности, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, с учетом оценки перевозок, выполненных индивидуальными предпринимателями (физическими лицами).

<sup>3)</sup> В третьем графе - к декабрю 2014г.

<sup>4)</sup> Предварительные данные.

<sup>5)</sup> В первой графе данные за январь-июль 2015г., во второй – январь-июль 2015г. в % к январю-июлю 2014г., в третьей – июль 2015г., в четвертой - июль 2015г. в % к июлю 2014г., в пятой – июль 2015г. в % к июню 2015г.

<sup>6)</sup> По данным Департамента занятости населения РС(Я). В первой графе данные в среднем за период.

<sup>6</sup> Источники информации: [http://sakha.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/sakha/ru/publications/official\\_publications/electronic\\_versions/Sotsialno-minus-ekonomicheskoe-polozhenie-Riespubliki-Sakha-Iakutiia](http://sakha.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sakha/ru/publications/official_publications/electronic_versions/Sotsialno-minus-ekonomicheskoe-polozhenie-Riespubliki-Sakha-Iakutiia)

Объект оценки представлен транспортными средствами для перевозки людей и фронтальным погрузчиком для перемещения грузов. Существенно повлиять на стоимость транспортных средств могут показатели уровня жизни населения в регионе. Учитывая ситуацию на валютном рынке можно утверждать, что спрос на транспортные средства не будет расти.

В отношении фронтального погрузчика проанализированные в таблицах 10-1, 10-2 основные показатели оказывают нейтральное влияние на рынок спецтехники к которому относятся погрузчики.

Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в августе 2015 года по предварительным данным составила 33 861 рублей и по сравнению с августом 2014 года возросла на 4.6%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учетом индекса потребительских цен, ниже мая 2014 года на 7.6%.

В конце августа 2015 года американская валюта достигла отметки 70,75 руб. После этого наметилась некоторая тенденция к падению курса, что создает положительную динамику развития покупательской способности.

## 10.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 10.2.1. Анализ рынка автомобилей УАЗ 2206

UAZ 2206 – это автомобиль Ульяновского завода, который предназначен для перевозки как пассажиров, так и грузов. Данное авто повышенной проходимости является двухосным и имеет колесную формулу 4x4. Оно сочетает в себе особенности вездехода и комфорт небольшого автобуса.

Выпуск модели начат еще в 1958 году, при этом автомобиль разрабатывался как военный. Он часто сопровождал танковые колонны во время марша. В виду узнаваемого дизайна в виде «таблетки» в народе машина получила прозвище «буханка». В разные года появлялись новые фургоны и конструкции данной модели: медицинские, грузопассажирские, с бортовой платформой и др. В 1966 году авто было удостоено золотой медали, а в 1977 году получил государственный Знак качества.

В 2011 году авто УАЗ 2206 было модернизировано. В ходе обновлений производитель добавил систему ABS, гидроусилитель руля, ремни безопасности и двигатель, соответствующие стандарту Евро-4. Сегодня авто можно приобрести с различным типом силового агрегата в зависимости от модификации: дизель или бензин. Однако чаще всего в комплектацию входит последний.

Рассматриваемый легковой автомобиль УАЗ 220695 (буханка) - одна из самых популярных моделей.

При мониторинге рынка **б/у легковых автомобилей** было обнаружено достаточное количество предложений продажи автомобилей аналогичных рассматриваемому.

**Таблица 10-3 ♦ Предложения продажи автомобилей УАЗ 220695 на вторичном рынке**

[illegible]

Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на автомобили УАЗ 2206 2009-2013 годов выпуска составляет от **280 000 до 500 000 руб.** Объекты аналоги совпадают с объектом оценки маркой, объемом, типом двигателя, типом привода, различаются годом выпуска, пробегом.

Объекты аналоги совпадают с объектом оценки маркой, объемом, типом двигателя, типом привода, различаются годом выпуска,

Из вышеприведенной таблицы видно, что влияние факторов (год выпуска, пробег), традиционно влияющих на стоимость автотранспортных средств, предлагающихся к продаже на вторичном рынке (рынке бывших в эксплуатации автомобилей) прослеживается, но не всегда четко. Т.е., чем меньше возраст и пробег автомобиля, тем менее должен быть у него эксплуатационный износ, а значит, должна быть и больше стоимость.

В таблице ниже приведен расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на основании информации из предложений продажи легкового автомобиля УАЗ 2206 (буханка) (Таблица 10-4).

**Таблица 10-4 ♦ Расчет коэффициентов влияния ценообразующих факторов на стоимость легкового автомобиля УАЗ 2206 (буханка)**

| №  | Наименование                                                                                                 | Цена предложения, включая НДС, руб. | Год выпуска | Возраст, лет (дата оценки – гр.4) | Пробег, тыс. км | Сумма модулей коэф. корреляции |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------|-----------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| 1  | 2                                                                                                            | 3                                   | 4           | 5                                 | 6               | 7                              |
| 1  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 350 000                             | 2011        | 4,5                               | 68              |                                |
| 2  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 365 000                             | 2011        | 4,5                               | 78              |                                |
| 3  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 300 000                             | 2011        | 4,5                               | 127             |                                |
| 4  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 400 000                             | 2011        | 4,5                               | 64              |                                |
| 5  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 300 000                             | 2011        | 4,5                               | 150             |                                |
| 6  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 280 000                             | 2010        | 5,5                               | 110             |                                |
| 7  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 350 000                             | 2012        | 3,5                               | 39              |                                |
| 8  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 500 000                             | 2013        | 2,5                               | 46              |                                |
| 9  | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 450 000                             | 2013        | 2,5                               | 43              |                                |
| 10 | УАЗ 2206 (буханка)                                                                                           | 320 000                             | 2009        | 6,5                               | 48              |                                |
| 11 | Значение корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Корреляция гр.3 стр.1-10; гр.5, 6 стр.1-10) |                                     |             | -0,78                             | -0,66           |                                |
| 12 | Модуль значения корреляции ценообразующего фактора с ценой предложения (Модуль стр.11 гр.5,6)                |                                     |             | 0,78                              | 0,66            | <b>1,44</b>                    |
| 13 | <b>Коэффициент влияния ценообразующих факторов (стр. 7 гр.5,6/ Σ стр.7 гр.5,6)</b>                           |                                     |             | <b>0,54</b>                       | <b>0,46</b>     |                                |

#### 10.2.2. Анализ рынка автомобилей марки УРАЛ 375 НЗАС

Урал 375 - полноприводные советские грузовики повышенной проходимости, которые выпускались на Уральском автомобильном заводе (г. Миасс) в период с 1961 по 1992 год. Урал 375 - грузовики, которые широко использовались в советской армии и предназначались для транспортировки войск, перевозки различных грузов, а также в качестве шасси для ударного вооружения. Грузовики Урал 375 зарекомендовали себя, как исключительно выносливые и надежные автомобили. Изначально базовый вариант Урал 375 получил складную тентовую крышу и плоское лобовое стекло с возможностью откидывания на капот. В 1964 году автомобиль комплектуется цельнометаллической кабиной от Урал-377. После модернизации грузовик получил индекс Урал-375Д. Часть автомобилей снабжались в задней части рамы лебёдкой с тяговым усилием 7000 кгс.

Грузовик Урал 375 оснащался бензиновым двигателем ЗиЛ-375, мощностью 180 л.с., системой централизованного изменения давления в шинах, пятиступенчатой механической коробкой передач, двухдисковым сцеплением. Существенным недостатком силового агрегата

Урал 375 являлся очень высокий уровень потребления топлива - порядка 48 л в смешанном цикле. Поэтому в 1977 году новая модель Урал 4320 с дизельным мотором быстро вытеснила неэкономичный Урал 377. Однако проходимость Урал 377 была на "голову" выше новинки.

Автомобили марки УРАЛ 375 НЗАС - вахтовый автобус на шасси с колесной формулой 6х6 предназначен для перевозки вахтовых бригад в тяжелых дорожных и климатических условиях по всем видам дорог и местности.

В качестве весомого аргумента при покупке подержанного марки УРАЛ 375 НЗАС, можно отметить, что это относительно простой с конструктивной точки зрения, очень сбалансированный и надежный автомобиль. Кузова достаточно хорошо защищены от коррозии, проблемы с двигателями и подвеской решаются, в основном, заменой расходных материалов. Кроме того, можно отметить неприхотливость и ремонтпригодность этих машин.

При мониторинге вторичного рынка автомобилей марки УРАЛ 375 НЗАС были выявлены следующие предложения продажи:

**Таблица 10-5 ♦ Предложения продажи автомобилей марки УРАЛ 375 НЗАС на вторичном рынке**

| 1  | №                      | Аналог №1                                                                                                                                                                                             | Аналог №2                                                                                                                             | Аналог №3                                                                                                                                     | Аналог №4                                                                                                                                                                                                           | Аналог №5                                                                                                                                                                         |
|----|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2  | Модель                 | УРАЛ 375 НЗАС                                                                                                                                                                                         | УРАЛ 375 НЗАС                                                                                                                         | УРАЛ 375 НЗАС                                                                                                                                 | УРАЛ 375 НЗАС                                                                                                                                                                                                       | УРАЛ 375 НЗАС                                                                                                                                                                     |
| 3  | Год выпуска            | 1989                                                                                                                                                                                                  | 1987                                                                                                                                  | 1983                                                                                                                                          | 1976                                                                                                                                                                                                                | 1977                                                                                                                                                                              |
| 4  | Объем двигателя, л     | 7 000                                                                                                                                                                                                 | 11 150                                                                                                                                | 7 000                                                                                                                                         | -                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                 |
| 5  | Привод                 | 6х6                                                                                                                                                                                                   | 6х6                                                                                                                                   | 6х6                                                                                                                                           | 6х6                                                                                                                                                                                                                 | 6х6                                                                                                                                                                               |
| 6  | Пробег, км             | -                                                                                                                                                                                                     | -                                                                                                                                     | -                                                                                                                                             | -                                                                                                                                                                                                                   | -                                                                                                                                                                                 |
| 7  | Тип двигателя          | Бензин                                                                                                                                                                                                | Бензин                                                                                                                                | Бензин                                                                                                                                        | Бензин                                                                                                                                                                                                              | Бензин                                                                                                                                                                            |
| 8  | Местоположение         | Владивосток                                                                                                                                                                                           | Минусинск                                                                                                                             | Ставрополь                                                                                                                                    | Волжск                                                                                                                                                                                                              | Ульяновск                                                                                                                                                                         |
| 9  | Цена предложения, руб. | 540 000                                                                                                                                                                                               | 500 000                                                                                                                               | 270 000                                                                                                                                       | 250 000                                                                                                                                                                                                             | 210 000                                                                                                                                                                           |
| 10 | Источник информации    | <a href="http://vladivostok.spec.drom.ru/ib/prodam-ural-375-kung-elektrostancija-60kvt-34831355.html">http://vladivostok.spec.drom.ru/ib/prodam-ural-375-kung-elektrostancija-60kvt-34831355.html</a> | <a href="http://minusinsk.spec.drom.ru/prodam-ural-375-38171006.html">http://minusinsk.spec.drom.ru/prodam-ural-375-38171006.html</a> | <a href="http://stavropol.spec.drom.ru/prodaetsja-ural-375-35896440.html">http://stavropol.spec.drom.ru/prodaetsja-ural-375-35896440.html</a> | <a href="https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_volzhskiy_gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_a_413030470">https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_volzhskiy_gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_a_413030470</a> | <a href="https://www.avito.ru/ulyanovsk_gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_d_kung_149626063">https://www.avito.ru/ulyanovsk_gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_d_kung_149626063</a> |
| 11 | Дата оферты            | 10.10.2015                                                                                                                                                                                            | 26.08.2015                                                                                                                            | 13.05.2015                                                                                                                                    | 14.10.2015                                                                                                                                                                                                          | 29.09.2015                                                                                                                                                                        |

Исходя из выявленных предложений продажи, можно сказать, что диапазон цен на автомобили УРАЛ 375 НЗАС 1977-1989 годов выпуска составляет от **210 000 до 540 000 руб.** Объекты аналоги совпадают с объектом оценки маркой, объемом, типом двигателя, типом привода, различаются годом выпуска, пробегом.

Зависимость стоимости от года выпуска, для данного типа автомобилей, традиционно влияющей на стоимость автотранспортных средств, предлагающихся к продаже на вторичном рынке (рынке бывших в эксплуатации автомобилей), прослеживается весьма четко. Т.е., чем старше автомобиль, тем больше износ и, соответственно, тем ниже стоимость.

Анализ влияния величины года выпуска на стоимость объектов-аналогов, приведенных в Таблица 10-5, выявил логарифмическую зависимость приведенную на рисунке ниже.

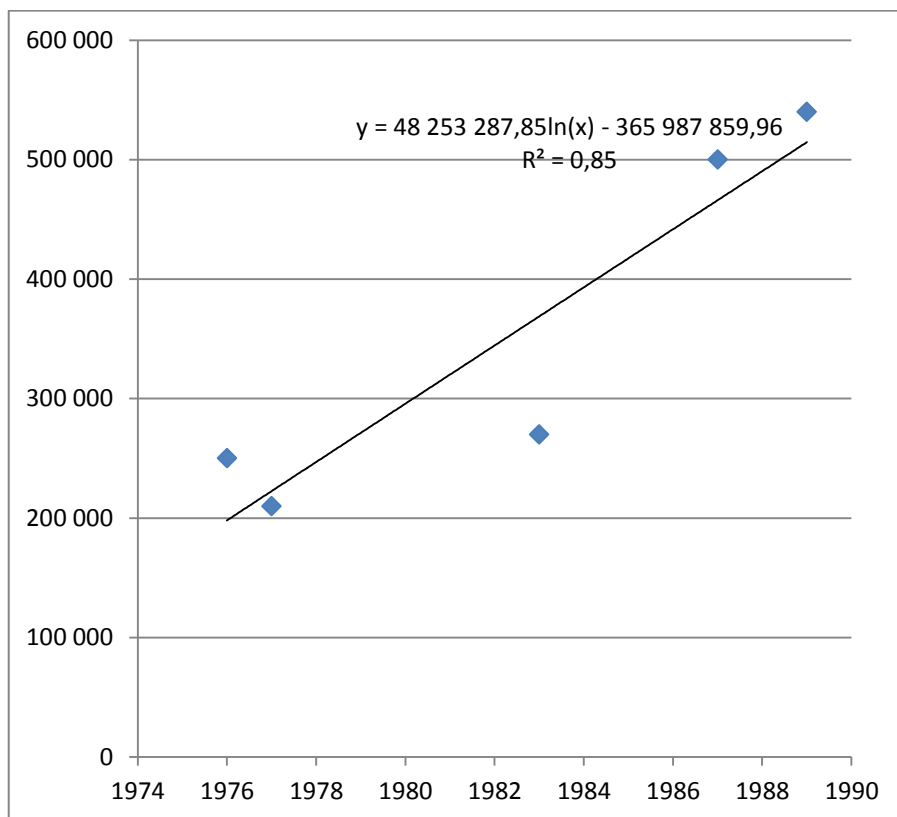


**Рисунок 10-1 ♦ Зависимость цен предложений объектов аналогов от года выпуска**

Таким образом, степень влияния года выпуска на стоимость автомобилей УРАЛ 375 НЗАС 1977-1989 годов выпуска задается функцией:

$$Y = 48253287,85 \times \ln(X) - 365987859,96$$

где Y – стоимость объекта, руб.,

X – год выпуска, км,

48253287,85 и -365987859,96 – константы.

Значение величины достоверности аппроксимации ( $R^2$ ), равное 0,85, находится в интервале от 0,6 до 1, следовательно, значения, рассчитанные по данной функции, будут являться достаточно достоверными.

### 10.2.3. Анализ рынка погрузчиков фронтальный XCMG LW500F

Погрузчик фронтальный XCMG LW500F колесного типа представляет собой универсальную специализированную технику, широко применяемую при выполнении как погрузочно-разгрузочных задач, так и при землеройно-транспортных работах. В частности, данная модель часто используется при погрузочных работах в различные транспортные средства, с его помощью также осуществляется погрузка зернистых, сыпучих материалов. Незаменим погрузчик XCMG LW500F и при проведении земляных работ. Эффективно используется при погрузке в условиях промышленного строительства, при прокладывании автодорог, пользуется спросом и в сельском хозяйстве.

Неоспоримым преимуществом погрузчика XCMG LW500F считается его рабочий орган это опрокидывающийся погрузочный ковш с большими зубьями и внушительной емкостью. При необходимости на его место легко устанавливается ковш для боковой погрузки, а также ковш с меньшей или большей вместительностью (что напрямую зависит от вида осуществляемых работ). Данная модель спецтехники легко позволяет установить вместо ковша вилы, челюстной захват или бульдозерный отвал, что делает ее еще более универсальной.

Сам силовой агрегат XCMG LW500F состоит из гидротрансформатора усиленной современной конструкции, мощного двигателя, работающего на дизельном топливе, приводов с шарнирными карданными валами, усовершенствованной коробки преобразования передач. Погрузчик фронтальный LW500F обладает двумя (передним и задним) ведущими мостами производства американской компании Meritor. Переключение передач при непосредственной

работе осуществляется плавно благодаря бесступенчатой гидромеханической трансмиссии. Весь механизм гидропривода произведен всемирно известной японской компанией Kawasaki

Изготавливает фронтальный погрузчик XCMG LW500F компания XCMG (Xuzhou Construction Machinery Group), являющаяся одной из ведущих мировых компаний, специализирующихся на производстве дорожных и строительных машин. Продукция данной компании пользуется большим спросом во многих странах мира, поскольку отличается не только высокими техническими и эксплуатационными характеристиками, но также невысокой ценой. Кроме того, она имеет сравнительно высокий период использования без проведения капитального ремонта.

Компания XCMG разработала ряд моделей фронтального погрузчика, среди которых можно выделить эту, очень популярную во всем мире модель.

Оценщиком не было найдено предложений продажи погрузчиков фронтальных XCMG LW500F находящихся в не рабочем состоянии или продающегося по цене металлолома.

В связи с отсутствием предложений продажи на рынке погрузчиков фронтальных XCMG LW500F, находящихся в не рабочем состоянии или продающегося по цене металлолома, для дальнейшего определения стоимости объекта оценки рассматривается рынок продажи металлолома.

Скидка на торг определяется на основании данных, приведенных в статье «Результаты опроса экспертных оценок значимых величин, используемых в оценочной деятельности», проведенным Российским обществом оценщиков в 2013 г.<sup>7</sup> В результате анализа рыночной информации, было выявлено, что данные значения являются актуальными и могут быть использованы при определении стоимости Объекта оценки. Диапазон скидок на торг на вторичном рынке транспортных средств отечественного производства составляет от 5 до 15, а для грузового транспорта отечественного производства от 5 до 17 процентов. Стоит отметить, что крайние границы диапазона скидки на торг встречаются достаточно редко. Так скидка в 15% или 17% может быть только при условии срочной продажи (иногда обуславливается скрытыми дефектами ТС). Скидка в 0% (отсутствие скидки на торг) обычно встречается, когда «Продавец» не обращает внимания на разумно долгий период экспозиции и полностью уверен в состоянии своего ТС. При анализе рынка было выявлено достаточное количество предложений продажи транспортных средств аналогичных рассматриваемым, рынок обладает высокой степенью ликвидности, Оценщик считает, что величина наиболее вероятной скидки на торг будет равна среднему значению из приведенных диапазонов - 10% и 11% соответственно.

**Таблица 10-6 ♦ Скидка на торг на вторичном рынке**

| Наименование объекта                              | Скидка на торг на вторичном рынке, % |      |           |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------|------|-----------|
|                                                   | мин                                  | макс | среднее   |
| Транспортные средства отечественного производства | 5                                    | 15   | <b>10</b> |
| Транспортные средства импортного производства     | 4                                    | 14   | 9         |
| Грузовой транспорт отечественного производства    | 5                                    | 17   | <b>11</b> |
| Грузовой транспорт импортного производства        | 5                                    | 16   | 10        |
| Спецтехника                                       | 6                                    | 18   | 12        |
| Железнодорожный транспорт                         | 5                                    | 16   | 11        |
| Пищевое оборудование                              | 7                                    | 19   | 13        |
| Электрооборудование                               | 6                                    | 18   | 12        |
| Химическое оборудование                           | 6                                    | 20   | 13        |
| Технологическое оборудование                      | 7                                    | 19   | 13        |
| Строительная техника                              | 6                                    | 18   | 12        |
| Станки                                            | 6                                    | 20   | 13        |
| Оргтехника                                        | 8                                    | 24   | 16        |

<sup>7</sup>[http://www.noroo.ru/index.php?catid=20:2010-04-18-04-09-15&id=419:rezultaty-oprosa-ekspertnyh-otsenok-znachimyh-velichin-ispolzuemyh-v-otsenochnoj-deyatelnosti&Itemid=26&option=com\\_content&view=article](http://www.noroo.ru/index.php?catid=20:2010-04-18-04-09-15&id=419:rezultaty-oprosa-ekspertnyh-otsenok-znachimyh-velichin-ispolzuemyh-v-otsenochnoj-deyatelnosti&Itemid=26&option=com_content&view=article)

#### 10.2.4. Анализ рынка металлолома

Данный пункт содержит информацию для определения предполагаемого дохода от утилизации транспортных средств УАЗ и УРАЛ, а также для расчета стоимости погрузчика фронтального доходным подходом

При анализе рынка металлолома, Оценщиком были обнаружены организации занимающиеся приемкой металлического лома на территории Республики Саха (Якутия). При общении с представителями данных организаций было выяснено, что транспортные средства и погрузчики фронтальные могут быть утилизированы (сданы на металлолом). Транспортные средства и погрузчик фронтальный, состоящие в основном из черного металла (процент неметаллических частей составляет примерно 10% от общей массы металла), утилизируются данными организациями в среднем по **7 рублей за килограмм** с учетом разделки и вывоза силами продавца.

При анализе рынка металлолома в г. Алдан не было выявлено организаций занимающихся приемкой металлического лома. По информации сайта <http://ecology-of.ru> были выявлены организации по приемке металлического лома в г. Якутске находящегося на расстоянии 530 км от г.Алдан.

**Таблица 10-7 ♦ Перечень некоторых организаций занимающихся приемкой металлического лома**

| № п/п | Наименование организации         | Приемные пункты организации                                                                                                                                               | Источник информации                                                                                                                               |
|-------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | ООО «Сахаресурс»                 | г. Якутск:<br>ул. Бестужева-Марлинского, 15<br>Вилуйский тракт, к3<br>ул. 50 лет Советской Армии, 53<br>тел. 8-924-170-97-15; +79142706207;<br>+79142743858; +79142749500 | <a href="http://ecology-of.ru/sdat-vtorichnoe-syre/metallolom/sdat-yakutsk">http://ecology-of.ru/sdat-vtorichnoe-syre/metallolom/sdat-yakutsk</a> |
| 2     | ООО «Якутская сырьевая компания» | г. Якутск, ул. Базовый пер, 3/5.<br>тел. +79142270227; +79142729218; +79141011884                                                                                         |                                                                                                                                                   |
| 3     | Сахавтормет                      | г. Якутск, ул. Чернышевского, 74/7.<br>тел. +79142704818; +79142731091                                                                                                    |                                                                                                                                                   |
| 4     | ООО «Север-Востокскрап»          | г. Якутск, ул. 50 лет Советской Армии, 45.<br>тел. +79142716230; +79142716220                                                                                             |                                                                                                                                                   |

При общении с представителями данных организаций было выяснено, что транспортные средства и погрузчик фронтальный, могут быть утилизированы (сданы на металлолом). Транспортные средства и погрузчик фронтальный, состоящие в основном из черного металла (процент неметаллических частей составляет примерно 10% от общей массы металла), утилизируются данными организациями в среднем по **7 рублей за килограмм** с учетом разделки и вывоза силами продавца.

Согласно анализу рынка услуг по транспортировке габаритных грузов в Республике Саха (Якутия) было установлено, что при самовывозе металлолома из населенного пункта стоимость перевозки будит составлять 55 руб./км<sup>8</sup>.

#### 10.2.5. Выводы по результатам анализа рынка

По информации, полученной из интернет-источников, Оценщик пришел к заключению, что на Объект оценки, в целом, существует устойчивый спрос.

**Основной единицей сравнения** является единица ТС и погрузчик фронтальный.

Первичный рынок транспортных средств УАЗ 220695, УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 является развитым.

Первичный рынок погрузчика фронтального XCMG LW500F является не развитым.

Вторичный рынок транспортных средств УАЗ 220695, УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 является развитым

Вторичный рынок погрузчика фронтального XCMG LW500F является не развитым.

Уровень скидки на торг для специальных пассажирский автомобиль УАЗ 220695 составляет 10%.

Уровень скидки на торг для автобуса-специального УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 составляет 11%.

Срок экспозиции схожих ТС на рынке – до 6 месяцев.

<sup>8</sup> Источники информации: <http://perevozki.youdo.com/country/geo/yakutsk/>

Основные ценообразующие факторы для специальных пассажирский автомобиль УАЗ 220695:

- хронологический возраст, лет (зависимость обратная, коэффициент влияния – 0,54);
- состояние (величина пробега), км (зависимость обратная, коэффициент влияния – 0,46);

Основные ценообразующие факторы для автобусов-специальный УРАЛ 375 НЗАС:

- хронологический возраст, лет (зависимость обратная).

Средняя стоимость черного металлического лома габаритных размеров – 7 руб./кг.

Также следует отметить, что в объявлениях (публичной оферте) обычно принято округлять значения технических и эксплуатационных параметров (объем двигателя, пробег и т.д.).

## 11. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ФСО-1 п.10)

Наиболее эффективное использование объекта оценки является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «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 объекта.

Анализ наилучшего использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования определенным критериям.

**Юридическая правомочность:** рассмотрение тех способов использования, которые предусмотрены нормативными актами.

**Физическая осуществимость:** рассмотрение физически реальных способов использования, согласно составу комплекса.

**Финансовая оправданность:** рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу комплекса.

**Максимальная эффективность:** рассмотрение того, какой из вариантов финансово осуществимого использования будет приносить чистый максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

### 11.1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАВОМОЧНОСТЬ

Объект оценки не обременен залогом и какими-либо иными ограничениями (по информации, предоставленной заказчиком). Таким образом, предполагается, что для Объекта оценки юридически правомочным будет являться любой вид использования не противоречащий Законодательству РФ.

**Таким образом, Оценщик предполагает, что рассматриваемый объект не имеет законодательных ограничений на использование, за исключением тех, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ.**

### 11.2. ФИЗИЧЕСКАЯ ОСУЩЕСТВИМОСТЬ

Оцениваемые транспортные средства, находятся в следующих состояниях: Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска – удовлетворительное, автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска – удовлетворительное, погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска - предельное (см. п. «9.4»).

Так как рассматриваемые транспортные средства изготовлены из металла, стоит рассматривать вариант утилизации (сдачи на металлолом).

**Таким образом, единственным физически осуществимым вариантом использования Объекта оценки является:**

- **эксплуатация по назначению;**
- **утилизация (сдача на металлолом).**

### 11.3. ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ

Юридически правомочные и физически возможные способы использования на следующем этапе анализируются с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные (эксплуатационные) расходы, финансовые издержки и амортизацию основного капитала. Все способы использования, которые по расчетам будут отвечать поставленному условию, давать положительный доход с достаточной отдачей на собственный капитал, рассматриваются как финансово приемлемые и оправданные.

**Таковыми вариантами являются:**

- **эксплуатация по назначению;**
- **утилизация (сдача на металлолом).**

**11.3.1. Утилизация (сдача на металлолом) Объекта оценки**

При утилизации объекта оценки – сдачи его на металлолом каких-либо ограничений, с точки зрения физической осуществимости, Оценщик не обнаружил. Исходя из информации полученной при анализе рынка (п.10.2.4) в таблице ниже представлен расчет предполагаемого дохода от утилизации Объекта оценки:

**Таблица 11-1 ♦ Величина предполагаемого дохода от утилизации объекта оценки на металлолом\***

| Наименование                                                     | Масса, кг | Процент неметаллических частей, % | Цена металла, руб./кг | Стоимость металла, руб. (гр.2 x (100% - гр.3) x гр.4) |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| 1                                                                | 2         | 3                                 | 4                     | 5                                                     |
| Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска | 1 940     | 10                                | 7                     | 12 222                                                |
| Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска       | 7 800     | 10                                | 7                     | 49 140                                                |

Примечание\* - величина дохода от утилизации погрузчика фронтального XCMG LW500F более подробно рассматривается при расчете рыночной стоимости в доходном подходе.

**Таким образом, утилизация (сдача на металлолом) является финансово оправданным вариантом использования Объекта оценки.**

**11.3.1. Эксплуатация по назначению Объекта оценки**

Согласно анализу рынка, цены предложений продажи специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 (буханка), варьируются от **280 000 до 500 000** рублей без учёта скидки на торг.

Согласно анализу рынка, цены предложений продажи автомобилей УРАЛ 375, варьируются от **210 000 до 540 000** рублей без учёта скидки на торг.

**Таким образом, эксплуатация по назначению является финансово оправданным вариантом использования Объекта оценки.**

**11.4. МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ**

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Исследуемые транспортные средства входящие в состав Объекта оценки (специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695, автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040), годны к эксплуатации и пользуется спросом на рынке.

Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска находится в предельном состоянии.

Вариант сдачи на металлолом целесообразно рассматривать как финансово оправданный только в случае, когда либо отсутствует спрос на объект оценки, либо нет разумных перспектив на продажу, кроме, как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь.

На основании значений получаемой выгоды от реализации транспортных средств входящих в состав Объекта оценки, можно сказать, что выгода, получаемая от реализации транспортных средств для использования по назначению существенно выше, чем при утилизации (сдаче на металлолом).

**Таким образом, Оценщик считает, что максимально эффективным вариантом использования Объекта оценки является его эксплуатация по назначению.**

В связи с тем, что Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска находится в предельном состоянии и его эксплуатация по назначению невозможна, то единственным и

---

максимально эффективным вариантом его использования является утилизация (сдача на металлолом)

***Таким образом, Оценщик считает, что максимально эффективным вариантом использования погрузчика фронтального XCMG LW500F является утилизация (сдача на металлолом).***

## 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.8)

### 12.1. ОБЗОР ОБЩЕПРИНЯТЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» № 256 от 20.07.2007 г.:

**Доходный подход** применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода Оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

**Сравнительный подход** применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет **согласование (обобщение) результатов расчета** стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

**При согласовании** результатов расчета стоимости объекта оценки, должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

### 12.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный (рыночный) подход – принцип определения стоимости, заключающийся в использовании и анализе цен на объекты, аналогичные оцениваемому объекту. Он основан на принципе замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего аналогичной полезностью.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования реализуется в следующих методах:

- Метод прямого сравнения с идентичным объектом;
- Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок;
- Метод расчета по удельным показателям и корреляционным моделям;
- Метод прямого сравнения с аналогичным объектом.

#### Метод прямого сравнения с идентичным объектом

Идентичный объект — это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект. У него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам.

Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (восстановительная стоимость) равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

Если известно несколько цен на идентичные объекты, то целесообразно взять наиболее надежную и близкую к условиям оценки цену.

Это объясняется тем, что каждая корректировка является источником дополнительных ошибок. Поэтому метод расчета стоимости по цене идентичного объекта в данном случае не применялся.

#### Метод прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением направленных качественных корректировок

Данный метод применяется в случае оценки, когда нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

Метод может быть применен тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами.

Данный метод позволяет выполнить оценку объекта при минимальном объеме исходной информации, и особенно он может быть полезен, когда различия между оцениваемым объектом и аналогами проявляются не только в значениях технических параметров, но и в дискретных характеристиках.

В связи с тем, что при анализе рынка была получена информация, в объеме достаточном для применения методов, позволяющих получить более достоверный результат, метод направленных качественных корректировок применяться не будет.

#### Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства одного класса или вида. Допускается, что у данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих во множество объектов одного класса.

Сначала комплектуется выборка объектов определенного класса (вида, группы), для которых известны основные параметры и цены. Далее цены должны быть приведены к единым условиям с введением соответствующих «коммерческих» корректировок. Затем с помощью методов теории корреляционно-регрессионного анализа разрабатывают корреляционную модель зависимости цены от одного или нескольких главных параметров.

Расчеты по корреляционным моделям дают достаточно приемлемые результаты, однако при этом требуется большой статистический материал. Количество объектов для построения модели должно превышать количество параметров-аргументов примерно в 6 раз. В связи с тем, что не представляется возможным подобрать необходимое количество объектов аналогов для применения метода расчета по корреляционным моделям, данный метод в настоящем Отчете не применяется.

Метод расчета с помощью удельного ценового показателя отличается исключительной простотой и позволяет делать быстрые, экспрессные оценки, однако точность получаемых результатов невысока, так как часто имеется еще ряд влияющих факторов, которые не учитываются, поэтому данный метод в настоящем Отчете не применяется.

#### Метод прямого сравнения с аналогом

Объект – аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с ценовыми отличиями имеет также некоторые отличия основных эксплуатационных параметров. При этом методе кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

При применении данного метода рассчитывается интегральный показатель  $P$  – показатель степени близости (удаленности) оцениваемого объекта и кандидата в аналоги. Данный показатель вычисляется путем взвешивания и сверки отношения индивидуальных технических характеристик сравниваемых объектов с учетом степени их важности (приоритетности) по следующей формуле:

#### **Формула 12-1♦ Расчет интегрального показателя $P$**

$$P = (a_j)^{e_j} \times \dots \times (a_n)^{e_n},$$

где:  $a_j = p(o)_j / p(a)_j$ , если  $j$ -я характеристика считается «возрастающей»;

$a_j = p(a)_j / p(o)_j$ , если  $j$ -я характеристика считается «убывающей»;

$p(o)_j$  – значение  $j$ -ой характеристики оцениваемого объекта;

$p(a)_j$  – значение  $j$ -ой характеристики аналога;

$e_j$  – определяемые, как правило, экспертно весовые коэффициенты (коэффициенты важности) технических характеристик.

В рамках данного Отчета для определения стоимости Объекта оценки будет применен метод прямого сравнения с аналогом, поскольку в сложившейся ситуации и исходя из целей оценки данный подход может показать самые достоверные и точные результаты.

*12.2.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогом специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695*

Выбор аналога должен осуществляться в общем случае на трех взаимодополняющих уровнях<sup>9</sup>:

- Семантическом (по степени совпадения ключевых слов или фрагментов в названиях оцениваемого объекта и кандидата в аналоги, включая наименование марок, типов, моделей, а так же в описаниях назначения и условий их применения).
- Структурном (по степени тождественности состава технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).
- Метрическим (по степени близости численных значений технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).

При стандартном расчете по сравнительному подходу используется от трёх до пяти аналогов.

Для выявления аналогов Оценщиком был произведен анализ рынка специальных пассажирских автомобилей УАЗ 220695.

В таблице ниже произведен расчет стоимости специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695 относительно объектов-аналогов под №1,2,4,8,10 (см. Таблица 10-3) наиболее соответствующих по значениям ценообразующих факторов.

<sup>9</sup> Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Изд-во «Дело», М., 1998 г.

Таблица 12-1 ♦ Определение стоимости специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695

| № п/п | Наименование                                                                                                                          | Объект оценки  | Аналог №1                                                                                                       | Аналог №2                                                                                                       | Аналог №4                                                                                                       | Аналог №8                                                                                                       | Аналог №10                                                                                                      | Весовые коэффициенты (Таблица 10-4) |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                                     | 3              | 4                                                                                                               | 5                                                                                                               | 6                                                                                                               | 7                                                                                                               | 8                                                                                                               | 9                                   |
| 1     | Цена предложения, включая НДС руб. (Таблица 10-3)                                                                                     |                | 350 000                                                                                                         | 365 000                                                                                                         | 400 000                                                                                                         | 500 000                                                                                                         | 320 000                                                                                                         |                                     |
| 2     | Источник информации                                                                                                                   |                | <a href="http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19444035.html">http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19444035.html</a> | <a href="http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19240296.html">http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19240296.html</a> | <a href="http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18505359.html">http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18505359.html</a> | <a href="http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19445809.html">http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19445809.html</a> | <a href="http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18909529.html">http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18909529.html</a> |                                     |
| 3     | Год выпуска (Таблица 10-3)                                                                                                            | 2011           | 2011                                                                                                            | 2011                                                                                                            | 2011                                                                                                            | 2013                                                                                                            | 2009                                                                                                            |                                     |
| 4     | Хронологический возраст (2015-стр.3+0,5 лет)                                                                                          | 4,5            | 4,5                                                                                                             | 4,5                                                                                                             | 4,5                                                                                                             | 2,5                                                                                                             | 6,5                                                                                                             | <b>0,54</b>                         |
| 5     | Пробег, тыс. км (Таблица 10-3)                                                                                                        | 79             | 68                                                                                                              | 78                                                                                                              | 64                                                                                                              | 46                                                                                                              | 48                                                                                                              | <b>0,46</b>                         |
| 6     | Интегральный показатель ((стр.4 гр. 4-8 / стр.4 гр. 3) <sup>стр.4 гр.9</sup> × ((стр.5 гр. 3 / стр.5 гр. 4-8) <sup>стр.5 гр.9</sup> ) | 1,00           | 0,93                                                                                                            | 0,99                                                                                                            | 0,91                                                                                                            | 0,57                                                                                                            | 0,97                                                                                                            |                                     |
| 7     | Стоимость, скорректированная на интегральный показатель (стр.1 × стр.6)                                                               |                | 325 500                                                                                                         | 361 350                                                                                                         | 364 000                                                                                                         | 285 000                                                                                                         | 310 400                                                                                                         |                                     |
| 8     | Общая валовая коррекция, рублей РФ (Модуль (стр.7 - стр.1))                                                                           |                | 24 500                                                                                                          | 3 650                                                                                                           | 36 000                                                                                                          | 215 000                                                                                                         | 9 600                                                                                                           |                                     |
| 9     | Общая валовая коррекция, % (стр.8 / стр.1)                                                                                            |                | 7,00%                                                                                                           | 1,00%                                                                                                           | 9,00%                                                                                                           | 43,00%                                                                                                          | 3,00%                                                                                                           | 63%                                 |
| 10    | Доля, обратно-пропорциональной общей валовой коррекции (стр.9 гр.9 / стр.9 гр.4-8)                                                    |                | 9,00                                                                                                            | 63,00                                                                                                           | 7,00                                                                                                            | 1,47                                                                                                            | 21,00                                                                                                           | 101,47                              |
| 11    | Весовой коэффициент (рассчитывается по доле обратно-пропорциональной общей валовой коррекции) (стр.10 гр.4-8 / стр.10 гр.9)           |                | 8,87%                                                                                                           | 62,09%                                                                                                          | 6,90%                                                                                                           | 1,45%                                                                                                           | 20,70%                                                                                                          | 100%                                |
| 12    | Средневзвешенная стоимость от аналога, руб. (стр.1 × стр.11)                                                                          |                | 28 872                                                                                                          | 224 362                                                                                                         | 25 116                                                                                                          | 4 133                                                                                                           | 64 253                                                                                                          |                                     |
| 13    | <b>Рассчитанная стоимость, включая НДС (Σ стр.12)</b>                                                                                 | <b>346 736</b> |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                     |
| 14    | <b>Рассчитанная стоимость, включая НДС, с корректировкой на торг 10 % (п. 10.2.4)</b>                                                 | <b>312 062</b> |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                                                                                                 |                                     |

Примечание \* - расчёт значения весовых коэффициентов произведён с помощью функций MS Excel.

\*\* - весовой коэффициент определяется экспертно, так как характеристики объекта аналога совпадают с характеристиками объекта оценки.

**Таким образом, стоимость специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695, на дату оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, включая НДС, составляет 312 062 рублей РФ.**

### 12.2.2. Определение надежности полученных результатов

При определении стоимости оцениваемого объекта сравнительным подходом требуется указать в отчете предельную ошибку интервального оценивания полученного результата (в абсолютных значениях и процентах от результата) при уровне доверия 95 %.

В общем случае достаточно указать предельную погрешность по набору скорректированных цен объектов-аналогов, воспользовавшись распределением Стьюдента. Поскольку при выполнении индивидуальных оценок количество используемых объектов-аналогов находится в диапазоне от 4 до 10 (редко превышает 30 даже при использовании регрессионных моделей), совокупность скорректированных цен объектов-аналогов может быть отнесена к малым выборкам. При этом вся совокупность рыночных данных, формирующих реальную рыночную стоимость (ставку) может рассматриваться как генеральная совокупность.

Для оценки величины предельной ошибки можно использовать различные методы.

#### 1. Применение электронных таблиц Excel или иных пакетов прикладных программ, в т. ч. статистических (STATISTICA, STATGRAPHICS и др.):

- а. Вычислить **стандартное (среднеквадратическое) отклонение** (в английском варианте, используемом в англоязычном Excel и некоторых статистических пакетах, называется standarddeviation) – функция Excel СТАНДОТКЛОН.
- б. Вычислить **стандартную ошибку** выборки (standarderror или S.E.Mean) по формуле:

*Стандартная ошибка = Стандартное отклонение / КОРЕНЬ (Количество аналогов)*

- в. Найти критические точки распределения Стьюдента по заданной доверительной вероятности 95% и числу степеней свободы, определяемому как уменьшенное на единицу количество аналогов:

*$t = \text{СТЮДРАСПОБР}(1-0,95; \text{«Число степеней свободы»})$ .*

Таблица значений t-критерия Стьюдента для наиболее распространенного размера выборок объектов-аналогов, используемых в индивидуальной оценке и заданного уровня доверительной вероятности 95%, приведено в следующей таблице.

**Таблица 12-2♦ Значения t-критерия Стьюдента**

| Количество аналогов | 4      | 5      | 6      | 7      | 8      | 9      | 10     |
|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| t-критерий (95%)    | 3,1824 | 2,7765 | 2,5706 | 2,4469 | 2,3646 | 2,3060 | 2,2622 |

- д. Вычислить предельную ошибку интервального оценивания полученного результата как произведение стандартной ошибки и полученного значения t-критерия. Для определения предельной ошибки в процентах от результата отнести значение полученной предельной ошибки к полученному результату рыночной стоимости (арендной ставки) и выразить в процентах.
  - е. Доверительный интервал определяется как «рыночная стоимость» плюс/минус «предельная ошибка».
2. **Вычисление вручную** (уместно при малом количестве аналогов – до 10). Выполняется аналогично применению электронных таблиц, с той разницей, что стандартное отклонение рассчитывается без применения стандартных функций Excel.

а. Вычислить **дисперсию** выборки по формуле:

**Формула 12-2♦ Расчет дисперсии выборки**

$$S^2 = \frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{X})^2, \text{ где}$$

где:  $S^2$  – дисперсия выборки;

$n$  – количество аналогов;

$x_i$  – скорректированная стоимость  $i$ -го аналога;

$\bar{X}$  – среднеарифметическое скорректированных стоимостей объектов-аналогов (расчетная рыночная стоимость по сравнительному подходу).

б. Вычислить **стандартное (среднеквадратическое) отклонение** как корень квадратный из дисперсии ( $\sqrt{S^2}$ ).

с. Далее выполнить этапы (б) – (д) пункта 1, приняв значение  $t$ -критерия Стьюдента по таблице, приведенной выше.

3. **Механизм определения предельной ошибки при применении методов регрессионного анализа** в рамках сравнительного подхода не рассматривается, т.к. применение этих методов само по себе предполагает обязательную проверку адекватности и качества регрессионной модели, включающую в себя помимо анализа коэффициентов корреляции, детерминации,  $F$ -критерия и иных статистик, также и анализ ошибки аппроксимации, что означает достаточный для проведения требуемых расчетов уровень подготовки оценщика.

Доверительный интервал стоимости рассчитан с применением электронных таблиц Excel.

**Таблица 12-3 ♦ Расчет доверительного интервала стоимости специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695**

| № п/п | Наименование аналога, используемого в расчете                                                                          | Скорректированная стоимость, руб. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                                      | 3                                 |
| 1     | Аналог 1 (см. Таблица 12-1)                                                                                            | 325 500                           |
| 2     | Аналог 2 (см. Таблица 12-1)                                                                                            | 361 350                           |
| 3     | Аналог 4 (см. Таблица 12-1)                                                                                            | 364 000                           |
| 4     | Аналог 8 (см. Таблица 12-1)                                                                                            | 285 000                           |
| 5     | Аналог 10 (см. Таблица 12-1)                                                                                           | 310 400                           |
| 6     | <b>Показатель</b>                                                                                                      | <b>Значение</b>                   |
| 7     | Количество аналогов, шт.                                                                                               | 5                                 |
| 8     | Стандартное среднеквадратическое отклонение (функция Excel СТАНДОТКЛОН (гр.3:стр.1; стр.2; стр.3; стр.4; стр.5;стр.6)) | 33783,95                          |
| 9     | Стандартная ошибка (стр. 9 / $\sqrt{\text{стр.8}}$ )                                                                   | 15 109                            |
| 10    | Критические точки распределения (функция Excel СТЬЮДРАСПОБР (1-0,95; стр.8 - 1))                                       | 2,776445105                       |
| 11    | <b>Показатель</b>                                                                                                      | <b>Значение</b>                   |
| 12    | Предельная ошибка интервального оценивания (стр.10 x стр.11)                                                           | 41 949                            |
| 13    | Стоимость седельного тягача, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (Таблица 12-1)                           | 346 736                           |
| 14    | Предельная ошибка интервального оценивания, % (стр.13 / стр.14) x 100 %                                                | 12,10%                            |
| 15    | Доверительный интервал, руб., (стр.14 - / + стр.13)                                                                    | 304 787    388 685                |

**Таким образом, доверительный интервал рассчитанной стоимости специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695, полученный в рамках сравнительного подхода, составляет 12,1%, что не превышает 30% и, значит, для заданного уровня доверительной вероятности (95%) стоимость Объекта оценки, определенная в рамках сравнительного подхода, является достоверной.**

### 12.2.1. Расчет стоимости методом прямого сравнения с аналогом автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040

Выбор аналога должен осуществляться в общем случае на трех взаимодополняющих уровнях<sup>10</sup>:

- Семантическом (по степени совпадения ключевых слов или фрагментов в названиях оцениваемого объекта и кандидата в аналоги, включая наименование марок, типов, моделей, а так же в описаниях назначения и условий их применения).
- Структурном (по степени тождественности состава технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).
- Метрическим (по степени близости численных значений технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги).

При стандартном расчете по сравнительному подходу используется от трёх до пяти аналогов.

Для выявления аналогов Оценщиком был произведен мониторинг рынка автотранспорта. Анализ вторичного рынка показал предложения продажи автотранспортных средств аналогичных автобусу-специальному УРАЛ 375 НЗАС (Таблица 10-5).

На основании анализа цен предложений продажи автомобилей аналогичных автобусу-специальному УРАЛ 375 НЗАС, сопоставимых с рассматриваемым по количественным и качественным характеристикам было определено, что основным ценообразующим фактором является год выпуска, согласно графику, изображенному на рисунке 10-1, степень влияния задается уравнением:

$$Y = 48253287,85 * \ln(X) - 365987859,96$$

где Y – стоимость объекта, руб.,

X – год выпуска, км,

48253287,85 и -365987859,96 – константы.

Значение величины достоверности аппроксимации ( $R^2$ ), равное 0,85, находится в интервале от 0,6 до 1, следовательно, значения, рассчитанные по данной функции, будут являться достаточно достоверными.

При подстановке значения года выпуска оценки в приведенную выше функцию получаем значение стоимости равное:

$$48253287,85 * \ln(1986) - 365987859,96 = 441\,741 \text{ руб.},$$

где 1986 – год выпуска автобус-специальный УРАЛ 375 (п. 9.4),

Для получения итоговой стоимости Объекта оценки, полученное значение стоимости, необходимо скорректировать на величину скидки на уторговывание для грузовых транспортных средств отечественного производства (см. Таблица 10-6):

$$441\,741 - 11\% = 393\,125 \text{ рублей РФ.}$$

**Таким образом, стоимость Объекта оценки, на дату оценки, определенная в рамках сравнительного подхода составляет 393 125 рубля РФ.**

<sup>10</sup> Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Изд-во «Дело», М., 1998 г.

### 12.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

**Затратный подход** – подход к оценке, который определяет текущую стоимость актива путём расчёта стоимости затрат на замещение (воспроизводство) с учётом обесценивания, вызванного выявленными элементами совокупного износа: физическим, функциональным, экономическим.

**Затраты на воспроизводство** – текущие затраты на производство или приобретение нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по функциональным, конструктивным и эксплуатационным качествам.

**Затраты на замещение** – минимальные текущие затраты по приобретению на рынке аналогичного объекта максимально близкого по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам к оцениваемому.

При затратном подходе считают, что рыночная стоимость оцениваемого объекта определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты – не единственный фактор стоимости, на который также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Основы расчёта стоимости воспроизводства или стоимости замещения составляет расчёт издержек производства, т. е. себестоимости.

Затратный подход практически реализуется в следующих методах:<sup>11</sup>

- метод расчёта по цене однородного объекта;
- метод поагрегатного (поэлементного) расчёта;
- метод расчёта по удельным затратным показателям;
- метод расчёта с использованием коэффициента торможения цены;
- метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей;
- индексный метод оценки.

#### Метод расчета по цене однородного объекта

Оценщик при использовании данного метода осуществляет работы в следующей последовательности:

Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект при этом пользуется спросом на рынке и цена на него известна.

Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле:

#### **Формула 12-3 ♦ Себестоимость производства однородного объекта**

$$\text{Сп.оо} = \text{Цоо} / (1 + \text{Ндс}),$$

где: Сп.оо – себестоимость производства однородного объекта;

Ндс – ставка налога на добавленную стоимость;

Цоо – цена однородного объекта.

Допустимо принять показатель рентабельности для пользующейся повышенным спросом продукции в интервале 0,25 - 0,35, для продукции, имеющей средний спрос, - 0,1 - 0,25, для низкорентабельной продукции - 0,05 - 0,1<sup>12</sup>.

По мнению Оценщика, формулы, приведенные в вышеприведенной методике, требуют корректировки на налог на прибыль и правильного понимания корректировки на НДС. Поэтому, для удобства восприятия, Оценщик считает необходимым воспользоваться более упрощенным и точным вариантом расчета, основанным на вышеуказанном методическом пособии:

Рассчитывается себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия в «массе» объектов:

<sup>11</sup> Оценка рыночно обоснованной величины арендной платы машин и оборудования. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Изд-во «Дело», М., 1998 г

<sup>12</sup> Оценка стоимости активной части основных фондов, Ковалев А. П., М.: Финстатинформ, 1997 г.

**Формула 12-4 ♦ Себестоимость оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта**

$$C_{\text{п}} = C_{\text{п.ооо}}$$

$$\frac{G_o}{G_{oo}},$$

где:  $C_{\text{п}}$  - себестоимость производства оцениваемого объекта;

$$\frac{G_o}{G_{oo}}$$

$G_o$  - «масса» конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

Определяются затраты на создание объекта оценки по формуле:

**Формула 12-5 ♦ Затраты на создание оцениваемого объекта методом расчета по цене однородного объекта**

$$SB = C_{\text{п}} \times (1 + \text{Ндс}),$$

где:  $SB$  - затраты на создание оцениваемого объекта;

$C_{\text{п}}$  - себестоимость производства оцениваемого объекта;

Ндс - налог на добавленную стоимость.

Если объект - аналог конструктивно и по основным характеристикам не отличается от оцениваемого объекта, то рыночную стоимость объекта - аналога принимают за рыночную стоимость объекта оценки.

Если же стоимость оцениваемого объекта отличается конструктивно по основным параметрам от объектов - аналогов, то производится корректировка стоимости с учетом коэффициента торможения цены.

**Метод расчёта по удельным затратным показателям**

К затратным относятся показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости машины, следовательно, изменению стоимости её воспроизводства. К ним относятся масса конструкции, её габариты, мощность двигателей. Данный метод предполагает прямую зависимость между ценой и массой оборудования.

Основная задача данного метода - определение удельного показателя, приемлемого для оценки данного объекта. Сначала формируют выборку объектов, схожих с оцениваемым по конструкции, составу материалов и технологии изготовления. Цены на эти объекты должны быть известны. Для всех объектов рассчитывается удельный показатель и берется его среднее значение, которое затем проверяется на устойчивость с помощью среднего квадратического отклонения и коэффициента вариации. Если коэффициент вариации укладывается в допустимые границы, то удельный показатель принимают для оценки объекта, если нет, то состав выборки меняют и процедуру повторяют.

**Формула 12-6 ♦ Затраты на создание методом расчёта по удельным затратным показателям**

$$SB = S_{\text{уд}} \times X,$$

где:  $SB$  - затраты на создание оцениваемого объекта;

$S_{\text{уд}}$  - удельный затратный показатель;

$X$  - значение затратного показателя у оцениваемого объекта.

**Метод поэлементного расчета**

При использовании данного метода осуществляются следующие этапы работы:

Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

Определяется полная себестоимость объекта оценки по формуле:

**Формула 12-7 ♦ Полная себестоимость объекта оценки методом поэлементного расчета**

$$C_{\text{п}} = \sum C_{\text{э}} + B,$$

где:  $C_{\text{п}}$  - полная себестоимость оцениваемого объекта;

$C_{\text{э}}$  - стоимость комплектующего узла или агрегата;

$B$  - собственные затраты изготовителя (например, стоимость сборки).

Рассчитываются затраты на создание оцениваемого объекта.

### Метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей

Данный метод является частным случаем применения корреляционно-регрессивного анализа для решения задач оценки. В вышеописанном методе расчёта по удельным затратным показателям была использована связь между ценой (стоимостью) и затратным показателем в виде прямой пропорциональной линейной функции, проходящей через ноль. Расширить диапазон математической модели можно, если применить более сложные функции связи между ценой и влияющим параметром путём подбора наиболее подходящего уравнения регрессии:

Линейная:  $Y = A_0 + A_1 \cdot X$ ,

Степенная:  $Y = A_0 \cdot X^{A_1}$ ,

Показательная:  $Y = A_0 \cdot A_1^X$ ,

Квадратическая:  $Y = A_0 + A_1 X + A_2 \cdot X^2$ ,

Гиперболическая:  $Y = A_0 + A_1 \cdot (1/X)$ .

Среди нескольких возможных затратных показателей, таких, как масса конструкции, габаритный объём, мощность двигателя, балльный показатель конструктивно-технологической сложности и других, выбирается тот, для которого получим корреляционную модель с наибольшими значениями коэффициента корреляции или коэффициента детерминации. По выбранным критериям строится линейно корреляционная модель.

Метод расчета затрат на создание с использованием коэффициента торможения цены

Данный метод применяется для расчета затрат на создание оборудования и установок, к которым можно подобрать аналоги на первичном рынке.

Когда основные характеристики аналогов имеют значительные отличия от оцениваемых объектов, для корректировки применяется коэффициент торможения цены (формула Белима).

**Формула 12-8 ♦ Определение стоимости объекта оценки с помощью коэффициента торможения цены**

$$C_n = C_{n.од.} \left( \frac{G}{G_{од}} \right)^Y,$$

где:  $C_n$  – стоимость оцениваемого объекта;

$C_{n.од.}$  – стоимость однородного объекта;

$G, G_{од}$  – показатели, характеризующие основные свойства оцениваемого объекта и объекта аналога;

$Y$  – коэффициент торможения цены.

**Формула 12-9 ♦ Формула Белима**

$$Y = \frac{\ln\left(\frac{C_1}{C_2}\right)}{\ln\left(\frac{G_1}{G_2}\right)},$$

где:  $Y$  – коэффициент торможения цены;

$C_1, C_2$  – стоимости объекта 1 и объекта 2;

$G_1, G_2$  – показатели, характеризующие основные свойства объекта 1 и объекта 2.

### Индексный метод оценки

При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или затрат на создание по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе основных фондов за соответствующий период.

**Формула 12-10 ♦ Затраты на создание, определяемые индексным методом**

$$SB = So \times Y,$$

где: SB –затраты на создание объекта;

So – базовая стоимость объекта;

Y – индекс изменения цен.

Возможно осуществление индексирования затрат, из которых складывается себестоимость оцениваемого объекта. При этом используются ценовые индексы ресурсов.

**12.3.1. Обоснование отказа от расчета стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода.**

В состав объекта оценки входят транспортные средства, произвести расчёт затрат на замещение не представляется возможным с необходимой точностью, погрешность вычислений будет достаточно высока, вследствие этого расчётную стоимость нельзя будет принять за достоверную.

**12.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые будет генерировать данный объект.

В рамках доходного подхода различают метод прямой капитализации и метод капитализации доходов по норме отдачи на капитал. В основе этих методов лежит анализ и оценка чистого операционного дохода и коэффициента капитализации или дисконтирования.

Метод прямой капитализации – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на прямом преобразовании наиболее типичного дохода первого года стоимости путем деления его на коэффициент капитализации, полученный на основе анализа рыночных данных о соотношениях дохода к стоимости активов, аналогичных оцениваемому.

Метод капитализации по норме отдачи на капитал – метод оценки рыночной стоимости доходного актива, основанный на преобразовании всех денежных потоков, которые он генерирует в процессе оставшейся экономической жизни, в стоимости путем дисконтирования их на дату оценки с использованием нормы отдачи на капитал, извлекаемой из рынка альтернативных по уровню рисков инвестиций.

Отличаются эти методы способами анализа и построения потока доходов и коэффициентов их преобразования в текущую стоимость. Необходимо отметить, что метод прямой капитализации применим для оценки действующих активов, используемых наиболее эффективным образом и не требующих на дату оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию. При оценке же методом прямой капитализации по норме отдачи на капитал отдельно учитывается тенденция изменения чистого дохода во времени и анализируются отдельно все составляющие коэффициента капитализации.

Метод отдачи на капитал, в свою очередь, с формальной (математической) точки зрения может иметь две разновидности:

- метод анализа дисконтированных денежных потоков;
- метод капитализации по расчетным моделям.

Метод капитализации дохода используется для таких объектов оценки, для которых вариант их наиболее эффективного использования не предполагает внесения изменений в объект.

Метод дисконтированных денежных потоков используется в тех случаях, когда вариант наиболее эффективного использования объекта оценки предполагает внесение изменений в объект.

Стоимость объекта предлагаемого к реализации (погрузчик фронтальный XCMG LW500F) как металлолом можно рассматривать как единовременный доход. При этом учет ставки дисконтирования не является необходимым, поскольку единовременный доход не подразумевает каких-либо временных периодов.

В таблице ниже приведен расчет стоимости объекта оценки доходным подходом.

Таблица 12-4 ♦ Расчет стоимости погрузчик фронтальный XCMG LW500F доходным подходом

| №<br>п/п | Наименование и данные организации                                                                                | ООО «Сахаресурс»               |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                | 3                              |
| 1        | Условия реализации                                                                                               | Вывоз и разделка собственником |
| 2        | Общий вес металлолома, т                                                                                         | 16,5                           |
| 3        | Стоимость за 1 тонну, рублей                                                                                     | 6 980                          |
| 4        | Затраты при разделке, %                                                                                          | 10                             |
| 5        | Затраты на перевозку, руб.*                                                                                      | 29 150*                        |
| 6        | Стоимость объекта оценки, полученная доходным подходом, руб. с учета НДС (стр. 2 x стр. 3 x (1-стр. 4) – стр. 5) | <b>74 503</b>                  |

Примечание\*: 29 150 руб. = 530 км x 55 руб./км, где: 530 км – расстояние от г. Алдан до г. Якутск;  
55 руб./км – цена за услуги по перевозке (см. 10.2.4)

**Стоимость погрузчик фронтальный XCMG LW500F, полученная доходным подходом на дату оценки, составляет 74 503 рублей РФ, включая НДС.**

**13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ (ФСО-3 п.16, п.8и, п.13, п.15)**

Для определения рыночной стоимости было рассмотрено три стандартных подхода:

- 1) Затратный;
- 2) Сравнительный;
- 3) Доходный.

Анализируя применимость каждого метода для оценки Объекта оценки, Оценщик пришел к следующим выводам:

1) Затратный подход полезен для оценки объектов, уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует ликвидного рынка, либо для объектов с незначительным износом. В состав Объекта оценки входят транспортные средства, имеющие ликвидный рынок, имеющие существенный износ, таким образом применить затратный подход не представляется возможным.

2) Оценка сравнительным подходом в большей степени отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке. В рамках сравнительного подхода были рассчитаны пассажирский автомобиль УАЗ 220695 и автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040

3) В основе доходного подхода лежит оценка чистого эксплуатационного дохода, который может быть получен в будущем и приведение его стоимости к определенному моменту (дисконтирование). Стоимость объектов предлагаемых к реализации как металлолом можно рассматривать как единовременный доход. При этом учет ставки дисконтирования не является необходимым, поскольку единовременный доход не подразумевает каких-либо временных периодов. В рамках доходного подхода был погрузчик фронтальный XCMG LW500F.

Поскольку в настоящем отчете специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 и автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 и погрузчик фронтальный XCMG LW500F оценивались с помощью только одного подхода, то согласование результатов между подходами как таковое не требуется – используется значение, полученное в рамках примененного подхода (ему придаётся вес 100%).

**Таблица 13-1♦ Согласование результатов оценки Объекта оценки**

| № п/п | Наименование                                                                                           | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска | Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска | Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 1     | 2                                                                                                      | 3                                                                | 4                                                          | 5                                                   |
| 1     | Стоимость объекта оценки, полученная в рамках затратного подхода, включая НДС, руб. (Таблица 12-1)     | Обосновано не применялся                                         | Обосновано не применялся                                   | Обосновано не применялся                            |
| 2     | Стоимость объекта оценки, полученная в рамках сравнительного подхода, включая НДС, руб. (Таблица 12-1) | 312 062                                                          | 393 125                                                    | Обосновано не применялся                            |
| 3     | Стоимость объекта оценки, полученная в рамках доходного подхода, включая НДС, руб. (Таблица 12-4)      | Обосновано не применялся                                         | Обосновано не применялся                                   | 74 503                                              |
| 4     | Значение рыночной стоимости объекта оценки, округленно, включая НДС, руб.                              | 310 000                                                          | 390 000                                                    | 75 000                                              |
| 5     | Значение рыночной стоимости объекта оценки, не включая НДС, руб.                                       | 262 712                                                          | 330 508                                                    | 63 559                                              |
| 6     | <b>Итоговое значение рыночной стоимости, включая НДС руб. (Σ стр.4)</b>                                |                                                                  |                                                            | <b>775 000</b>                                      |
| 7     | <b>Итоговое значение рыночной стоимости, не включая НДС руб. (Σ стр.5)</b>                             |                                                                  |                                                            | <b>656 779</b>                                      |

Таким образом, итоговая рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки, округленно, включая НДС, составляет 775 000 (Семьсот семьдесят пять тысяч) рублей РФ.

Таким образом, итоговая рыночная стоимость Объекта оценки на дату оценки, округленно, включая НДС, составляет 656 779 (Шестьсот пятьдесят шесть тысяч семьсот семьдесят девять) рублей РФ.

**14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА  
ОЦЕНКИ ДАННЫХ (ФЗ-135 ст.11)****14.1. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**

- 1) Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. (в редакции, с последними изменениями и дополнениями);
- 2) Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 256;
- 3) Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 255;
- 4) Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету по оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 254;
- 5) Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328;
- 6) Стандарты организации «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 1.01 «Цели, сфера применения и организация стандартов» от 20.12.2010 г, ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке» от 20.12.2010 г.;
- 7) Международный комитет по стандартам оценки – Российское общество оценщиков;
- 8) Гражданский кодекс Российской Федерации (в редакции, существующей на дату оценки);
- 9) «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», Методическое руководство утвержденное научно-методическим советом РФЦСЭ, протокол № 14 от 24.10.2007;
- 10) Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98);
- 11) Улицкий М.П., «Оценка стоимости транспортных средств», М.: Финансы и статистика, 2006 г.;
- 12) Андриянов Ю.В. «Введение в оценку транспортных средств», М.: «ДЕЛО», 1998.

**14.2. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ**

Интернет сайты:

Официальный Интернет-сайт государственного комитета статистики Российской Федерации <http://gks.ru>, <http://primstat.gks.ru>.

Рыночная информация:

<http://www.drom.ru>

<http://www.farpost.ru>

[www.avito.ru](http://www.avito.ru)

# Приложения

# **Задание на оценку**

## ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

|                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Объект оценки:</b>                                                                   | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска,<br>Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска,<br>Погрузчик фронтальный XCMGLW500F 2011 года выпуска.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Имущественные права на объект оценки (на дату оценки):</b>                           | Право собственности: ООО «Алданпромстрой».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Оцениваемые права:</b>                                                               | Право собственности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Цель оценки:</b>                                                                     | Определение рыночной стоимости объекта оценки.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Вид определяемой стоимости:</b>                                                      | Рыночная стоимость.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Предполагаемое использование результатов оценки:</b>                                 | отчуждение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:</b>       | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с предполагаемым использованием;</li><li>2. Результаты оценки действительны в течение 6 мес. (ст.12 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»);</li><li>3. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оцениваемый объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Дата оценки (дата определения стоимости, дата проведения оценки) Объекта оценки:</b> | 23.10.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Срок проведения оценки Объекта оценки:</b>                                           | 5 рабочих дней.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:</b>                  | <ol style="list-style-type: none"><li>1) Содержание Отчета должно соответствовать требованиям Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации и Договора об оказании услуг по оценке.</li><li>2) Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной</li><li>3) Анализ законности получения Собственником объекта оценки и аффилированными с ним лицами имущества и имущественных прав предметом исследования Оценщика не является. Оценщики не берут на себя ответственность за полноту учета имущества и имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место на Дату оценки в отношении имущества и имущественных прав Собственника, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</li><li>4) Оценщики не проводят экспертизу <i>качественных характеристик объекта оценки.</i></li><li>5) Оценщики не занимаются измерениями <i>физических параметров</i> оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, должны рассматриваться как истинные) и не несут ответственности за вопросы соответствующего характера. В исключительных случаях Оценщики принимают на себя ответственность за измерение физических параметров, но лишь тогда, когда ни Заказчик, ни Собственник объекта оценки не может предоставить документально подтвержденные данные об</li></ol> |

этих параметрах. Тогда Оценщик должен подробно раскрыть произведенные расчеты и ввести необходимые в связи с этим допущения.

6) При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых (не указанных явным образом) внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. Оценщики не несут ответственности за неучет подобных факторов, либо в случае их обнаружения.

7) *Оцениваемые права* должны рассматриваться *свободными от каких-либо претензий или ограничений*, кроме оговоренных в Отчете.

8) Стоимость Объекта оценки должна определяться с учетом особенностей его правового титула, наличия возможных ограничений и действующих/текущих обременений, наличие которых (в т. ч. невозможность их устранения Собственником имущества в одностороннем порядке) окажет влияние на вероятную стоимость его отчуждения. Все допущения, связанные с особенностями правового титула объекта оценки, оказывающие влияние на его стоимость, указываются в отчете.

9) Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, выраженное в рублях, должно быть указано с учетом округления, не оказывающего существенного влияния на итоговое значение, но приближающего его к рыночным условиям.

Заказчик» \_\_\_\_\_

«Исполнитель» \_\_\_\_\_

М. П.

М. П.

# **Акт инспекции объекта оценки**

«23» октября 2015 г.

## АКТ ИНСПЕКЦИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### Лица, ответственные за осмотр (состав комиссии):

|                        | ФИО          | Телефон         |
|------------------------|--------------|-----------------|
| Представитель Оценщика | Макеева М.Ю. | (4232) 22-01-29 |

В результате установлено следующее:

Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска и автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска находятся в рабочем состоянии.

Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска находится в нерабочем состоянии (частично разобран).

Состояние узлов и агрегатов Объекта оценки представлено в таблице 9-5.

**Таблица 14-1 ♦ Состояние узлов и агрегатов транспортных средств**

| №<br>п/п | Наименование                                                     | Примечание                                                                                                        | Состояние          |
|----------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1        | 2                                                                | 3                                                                                                                 | 4                  |
| 1        | Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695 2011 года выпуска | На переднем бампере имеется вмятина около левой фары, по периметру лобового стекла содрано лакокрасочное покрытие | Удовлетворительное |
| 2        | Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска       | Справа на правом крыле имеется вмятина, незначительно содрано лакокрасочное покрытие                              | Удовлетворительное |
| 3        | Погрузчик фронтальный XCMG LW500F 2011 года выпуска              | Находится в частично разобранном состоянии. Повсеместно содрано лакокрасочное покрытие.                           | Предельное         |

Согласно шкале экспертных оценок физического износа (таблица) состояние специального пассажирского автомобиля УАЗ 220695 2011 года выпуска и автобуса специального УРАЛ 375 НЗАС-FM-040 1986 года выпуска можно охарактеризовать как «Удовлетворительное», а погрузчика фронтального XCMG LW500F 2011 года как «Предельное».

**Таблица 3 ♦ Шкала экспертных оценок физического износа<sup>13</sup>**

| Физическая характеристика состояния транспортного средства                                                                                                                                                    | Оценка состояния     | Износ, %   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
| Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации                                                                     | Новое                | 0-10       |
| Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей                                                 | Очень хорошее        | 10-20      |
| На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо , частей. После капитального ремонта                         | Хорошее              | 20-40      |
| Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия                 | Удовлетворительное   | 40-65      |
| Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)                              | Условно пригодное    | 65-75      |
| Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски                                                                                 | Неудовлетворительное | до 80      |
| Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту | Предельное           | 80 и более |

**Заместитель генерального директора**

Должность

**Лаврентьев О.В.**

Ф.И.О

Подпись

**« 23 » октября 2015 г.**

Дата

<sup>13</sup> «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств». А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003 г.

# **Информация об объектах аналогах**

## Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695.

### Аналог №1

Скриншот веб-страницы с сайта [yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19444035.html](http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19444035.html). Страница посвящена продаже УАЗ Буханка в Якутске.

**Продажа УАЗ Буханка в Якутске**

Объявление 19444035 от 05-09-2015

**УАЗ Буханка, 2011 год**

**350 000 руб.**

Двигатель: бензин  
Трансмиссия: механика  
Привод: 4WD  
Пробег по России: есть  
Пробег, км: 68000  
Руль: левый

Дополнительно: Продается УАЗ фургон (санитарка) 2011 г. в. декабрь, в отличном техническом состоянии. ЕВРО 4, усиленные рессоры, багажник. Цена 350000 руб.

Город: Якутск  
Рынок (а/центр): Авторынок Якутска

Внимание! Объявление находится в архиве, контактные данные закрыты

[Получить контактные данные объявления](#)

[Задать вопрос продавцу](#)

Город: Якутск  
Рынок (а/центр): Авторынок Якутска

Внимание! Объявление находится в архиве, контактные данные закрыты

[Получить контактные данные объявления](#)

[Задать вопрос продавцу](#)

Опубликовать в:

Развернуть все фотографии

Добавить в Избранное  
Пожаловаться на это объявление  
Это мое объявление  
Платные услуги

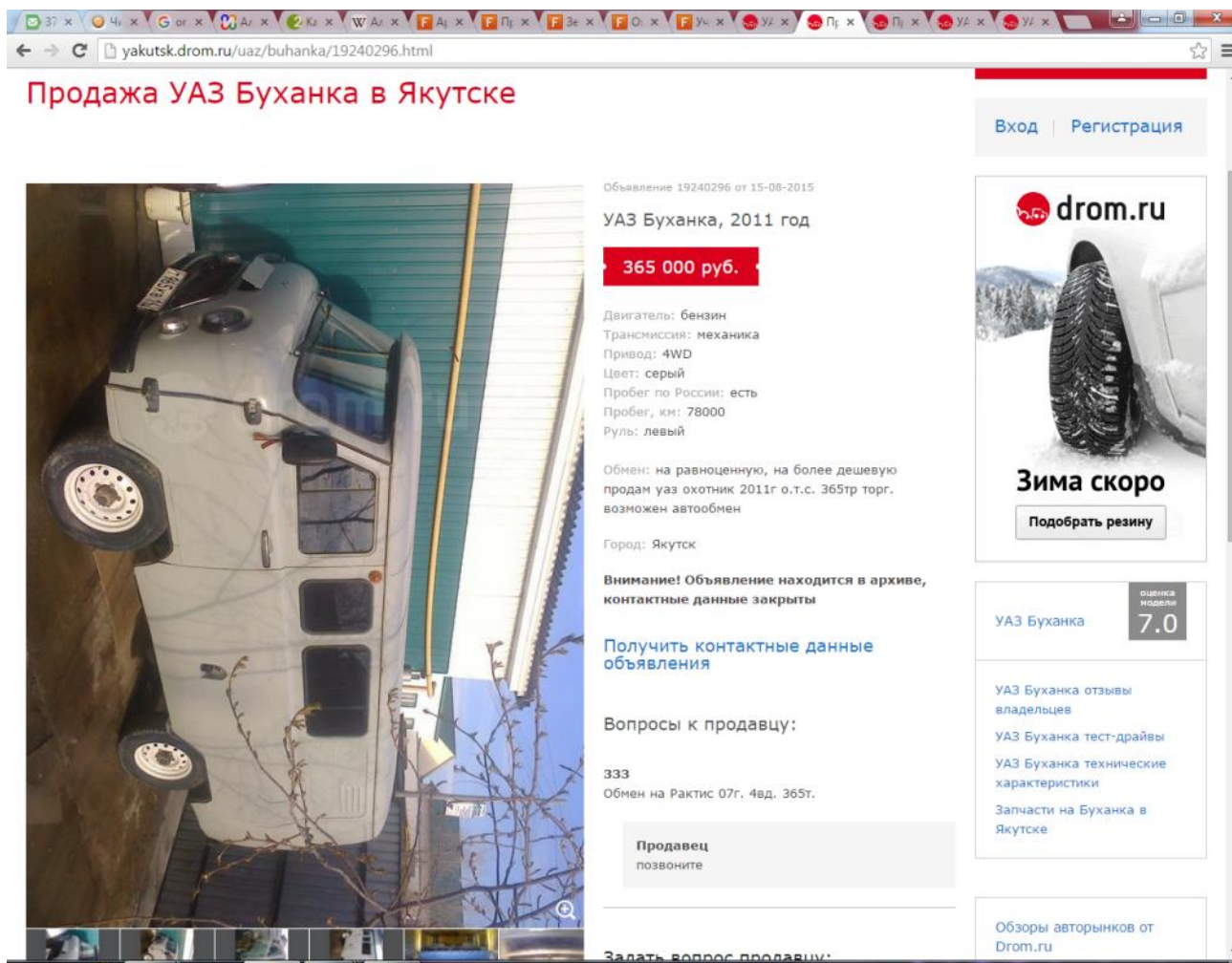
УАЗ Буханка отзывы владельцев  
УАЗ Буханка тест-драйвы  
УАЗ Буханка технические характеристики  
Запчасти на Буханка в Якутске

Зима скоро  
Подобрать резину

УАЗ Буханка рейтинг 7.0

<http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19444035.html>

## Аналог №2



Продажа УАЗ Буханка в Якутске

Вход | Регистрация

Объявление 19240296 от 15-08-2015

УАЗ Буханка, 2011 год

**365 000 руб.**

Двигатель: бензин  
Трансмиссия: механика  
Привод: 4WD  
Цвет: серый  
Пробег по России: есть  
Пробег, км: 78000  
Руль: левый

Обмен: на равноценную, на более дешевую  
продам уаз охотник 2011г о.т.с. 365тр торг.  
возможен автообмен

Город: Якутск

Внимание! Объявление находится в архиве,  
контактные данные закрыты

[Получить контактные данные  
объявления](#)

Вопросы к продавцу:

333  
Обмен на Рактис 07г, 4вд. 365т.

Продавец  
позвоните

Задать вопрос продавцу

**drom.ru**

**Зима скоро**  
[Подобрать резину](#)

УАЗ Буханка **оценка модели 7.0**

[УАЗ Буханка отзывы владельцев](#)  
[УАЗ Буханка тест-драйвы](#)  
[УАЗ Буханка технические характеристики](#)  
[Запчасти на Буханка в Якутске](#)

[Обзоры авторынков от Drom.ru](#)

<http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19240296.html>

### Аналог №3

The screenshot shows a web browser window displaying a car listing on the drom.ru website. The URL in the address bar is [yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18505359.html](http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18505359.html). The main heading of the page is "Продажа УАЗ Буханка в Якутске". The listing is for a 2011 UAZ Buhanka van, priced at 400,000 rubles. The car is shown in a large image on the left, with a smaller strip of five images below it. To the right of the main image, the text provides details: "УАЗ Буханка, 2011 год", "400 000 руб.", "Двигатель: бензин, 2.7 л.", "Трансмиссия: механика", "Привод: 4WD", "Пробег по России: есть", "Пробег, км: 64000", "Руль: левый". Below this, it mentions "Дополнительно: Евро- 4, зимняя резина, расходники заменены ГРМ, 2х рядный." and "Обмен: Обмен на иномарку". The location is "Город: Якутск". A note states "Внимание! Объявление находится в архиве, контактные данные закрыты". There are links for "Получить контактные данные объявления" and "Задать вопрос продавцу". On the right side of the page, there is a sidebar with a "drom.ru" logo, a "Зима скоро" banner with a "Подобрать резину" button, a rating of 7.0 for the UAZ Buhanka, and links for "УАЗ Буханка отзывы владельцев", "УАЗ Буханка тест-драйвы", "УАЗ Буханка технические характеристики", and "Запчасти на Буханка в Якутске". At the bottom of the page, there is a taskbar with various application icons and a system clock showing 16:59 on 19.10.2015.

Продажа УАЗ Буханка в Якутске

Объявление 18505359 от 04-07-2015

УАЗ Буханка, 2011 год

400 000 руб.

Двигатель: бензин, 2.7 л.  
Трансмиссия: механика  
Привод: 4WD  
Пробег по России: есть  
Пробег, км: 64000  
Руль: левый

Дополнительно: Евро- 4, зимняя резина, расходники заменены ГРМ, 2х рядный.

Обмен: Обмен на иномарку

Город: Якутск

Внимание! Объявление находится в архиве, контактные данные закрыты

Получить контактные данные объявления

Задать вопрос продавцу

УАЗ Буханка

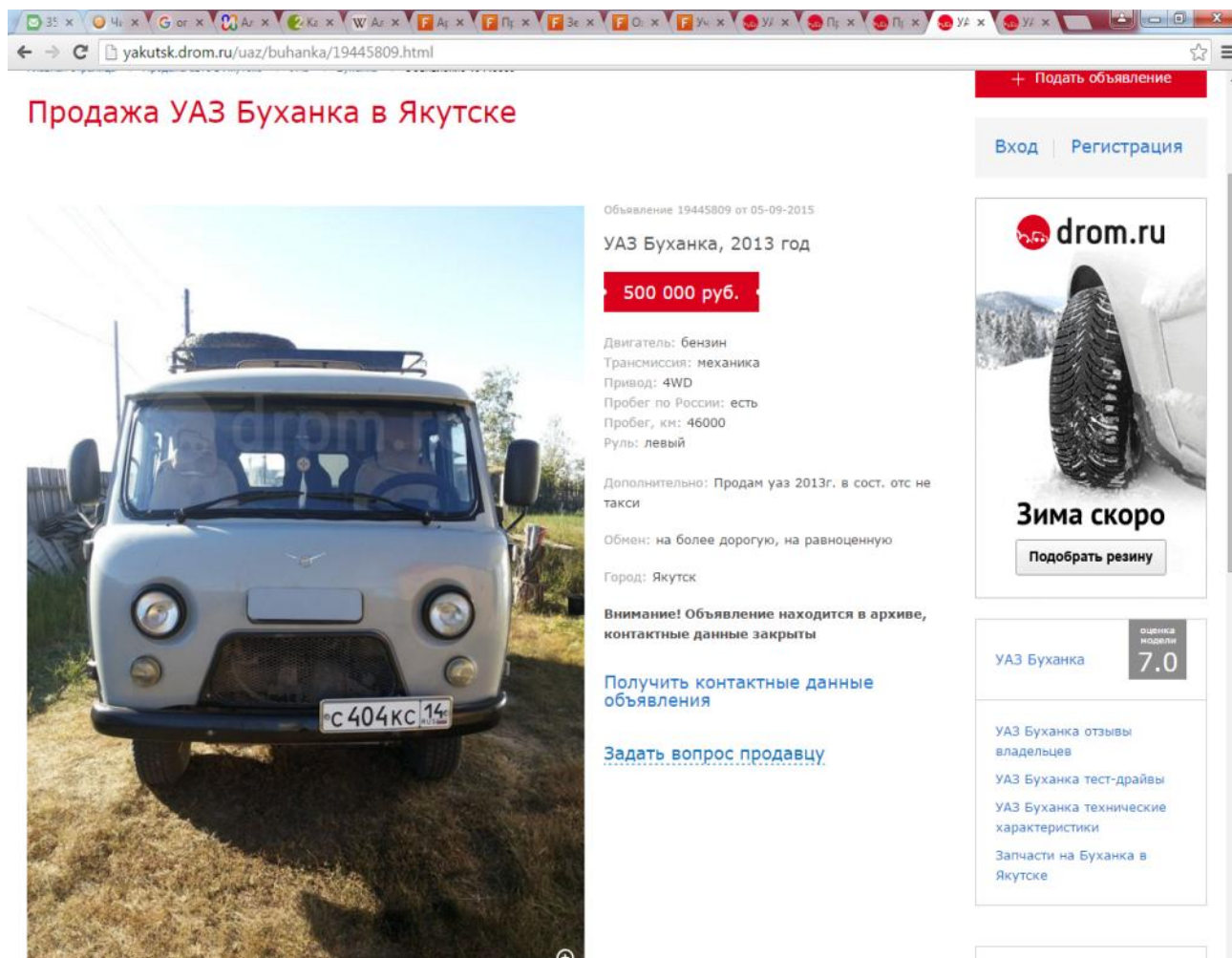
7.0

УАЗ Буханка отзывы владельцев  
УАЗ Буханка тест-драйвы  
УАЗ Буханка технические характеристики  
Запчасти на Буханка в Якутске

Обзоры авторынков от

<http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18505359.html>

## Аналог №4



Продажа УАЗ Буханка в Якутске

Объявление 19445809 от 05-09-2015

УАЗ Буханка, 2013 год

**500 000 руб.**

Двигатель: бензин  
Трансмиссия: механика  
Привод: 4WD  
Пробег по России: есть  
Пробег, км: 46000  
Руль: левый

Дополнительно: Продам уаз 2013г. в сост. отс не такси

Обмен: на более дорогую, на равноценную

Город: Якутск

Внимание! Объявление находится в архиве, контактные данные закрыты

[Получить контактные данные объявления](#)

[Задать вопрос продавцу](#)

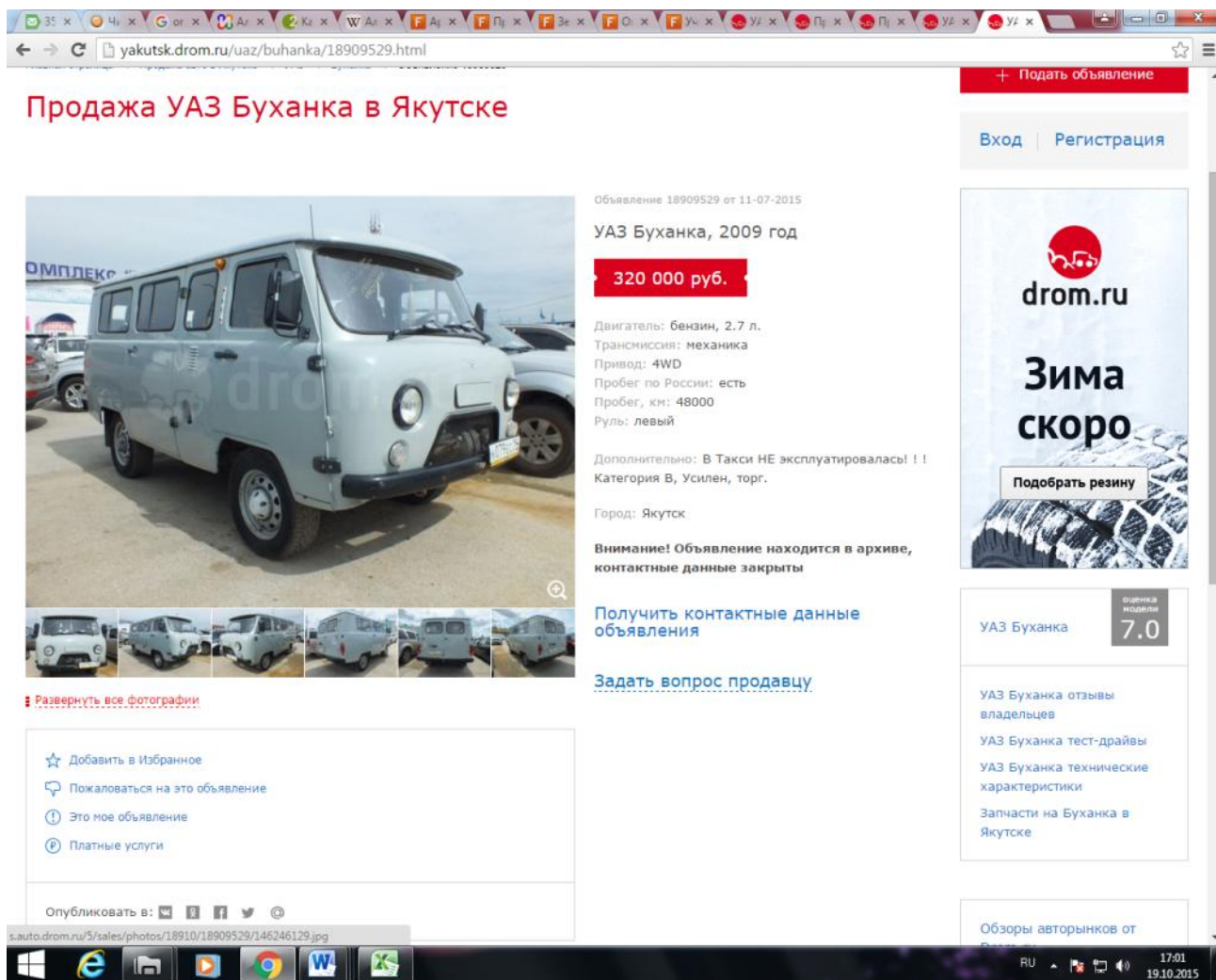
УАЗ Буханка

Оценка модели 7.0

УАЗ Буханка отзывы владельцев  
УАЗ Буханка тест-драйвы  
УАЗ Буханка технические характеристики  
Запчасти на Буханка в Якутске

<http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/19445809.html>

## Аналог №5



The screenshot shows a web browser window displaying a car listing on the drom.ru website. The URL in the address bar is [yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18909529.html](http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18909529.html). The main heading is "Продажа УАЗ Буханка в Якутске". The listing features a large photo of a light blue UAZ Buhanka van, with a row of smaller thumbnail images below it. To the right of the main photo, the text reads: "Объявление 18909529 от 11-07-2015", "УАЗ Буханка, 2009 год", "320 000 руб.", "Двигатель: бензин, 2.7 л.", "Трансмиссия: механика", "Привод: 4WD", "Пробег по России: есть", "Пробег, км: 48000", "Руль: левый". Below this, it says "Дополнительно: В Такси НЕ эксплуатировалась!!", "Категория В, Усилен, торг.", "Город: Якутск", and "Внимание! Объявление находится в архиве, контактные данные закрыты". There are links for "Получить контактные данные объявления" and "Задать вопрос продавцу". On the left side of the listing, there are buttons: "Добавить в Избранное", "Пожаловаться на это объявление", "Это мое объявление", and "Платные услуги". At the bottom left, there is a social media sharing bar with icons for VK, Facebook, and Twitter. On the right side of the page, there is a sidebar with a "Подать объявление" button, "Вход" and "Регистрация" links, a "Зима скоро" banner with a "Подобрать резину" button, a rating section for "УАЗ Буханка" with a score of 7.0, and links to "УАЗ Буханка отзывы владельцев", "УАЗ Буханка тест-драйвы", "УАЗ Буханка технические характеристики", and "Запчасти на Буханка в Якутске". At the bottom right, there is a link to "Обзоры авторынков от". The browser's taskbar at the bottom shows the Windows logo, Internet Explorer, and other applications, with the system clock showing 17:01 on 19.10.2015.

<http://yakutsk.drom.ru/uaz/buhanka/18909529.html>

## Автобус-специальный УРАЛ 375 Н

### Аналог №1

СЕРВИСНЫЙ ЦЕНТР  
грузовых автомобилей  
т. 8 (800) 250 51 51  
autovladcar.com

Продам УРАЛ-375, кунг, электростанция, 60КВт во Владивостоке

Актуально 18.07, 10 октября

Цена 540 000 р.

Наличие товара В наличии

Модель грузовика Урал 375

Объем двигателя 7 000 куб. см.

Год выпуска 1989

Состояние Хорошее

Пробег по РФ С пробегом

Грузоподъемность 8 000 кг.

Тип Фургон

Привод 6x6

Трансмиссия Механическая

Топливо Бензин

Руль Левый

Документы Без ПТС

Продам УРАЛ-375, кунг, электростанция, в фургоне установлены 2 дизель-генератора, каждый по 30КВт., топливные баки, радиаторы, пульты

Пользователь misterZIL (2)  
14 предложений в его базе

Показать контактные данные →

Задать вопрос

Вопросы по объявлению ★ Добавить в избранное □ Добавить заметку ⚠ Товар продан? Сообщите нам!

Печь дачная «Долгое тепло» на 30 м² 17000 руб

Камин сборный 25000 руб

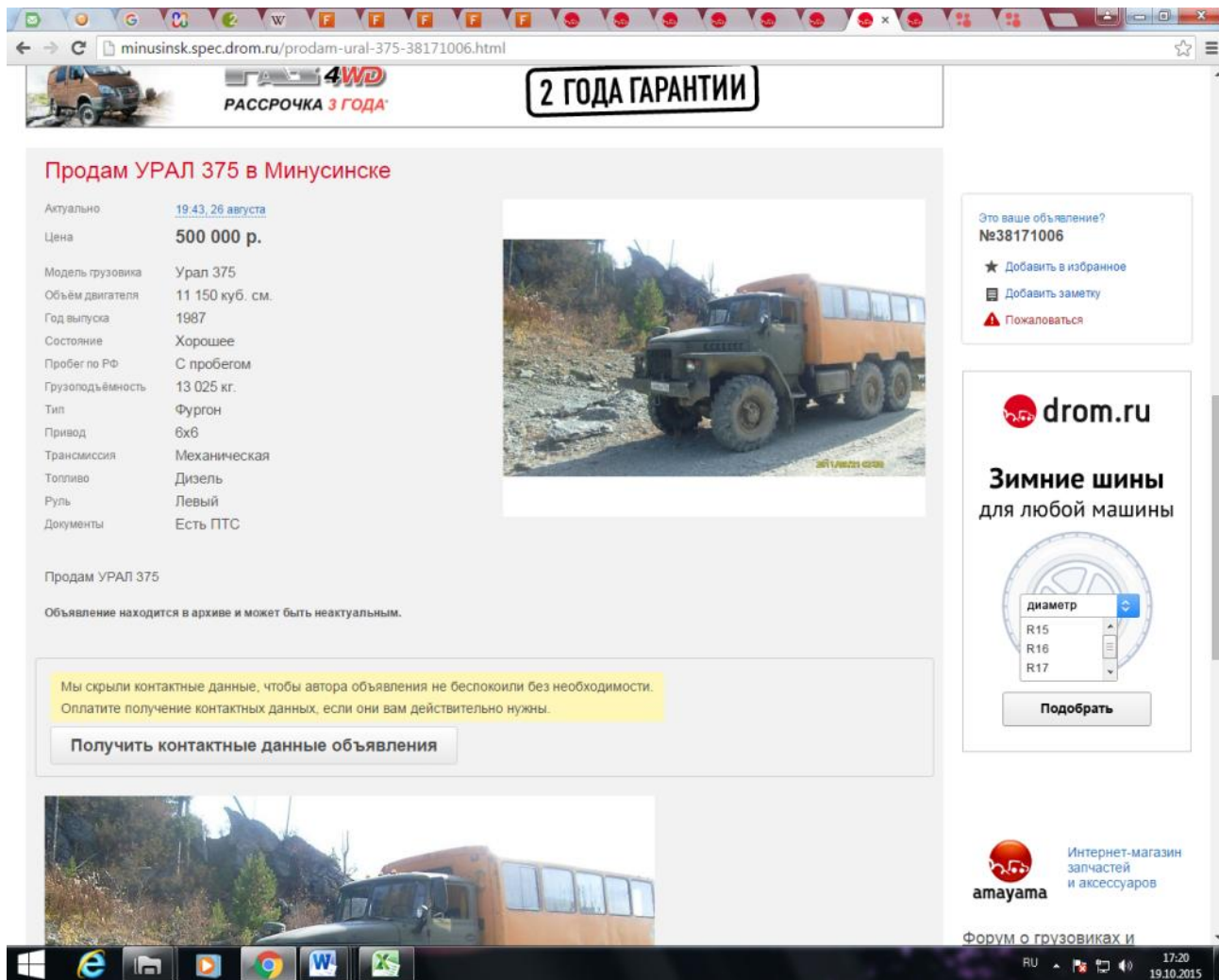
ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ТЯГА, быстрый нагрев и долгое тепло ГАРАНТИРУЕТСЯ

т. 200-26-64

Куплю АВТО Кирилл 8 000 505 00 00

<http://vladivostok.spec.drom.ru/ib/prodam-ural-375-kung-elektrostancija-60kvt-34831355.html>

## Аналог №2



minusinsk.spec.drom.ru/prodam-ural-375-38171006.html

**4WD**  
РАССРОЧКА 3 ГОДА

**2 ГОДА ГАРАНТИИ**

### Продам УРАЛ 375 в Минусинске

Актуально: [19.43, 26 августа](#)

Цена: **500 000 р.**

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Модель грузовика | Урал 375        |
| Объем двигателя  | 11 150 куб. см. |
| Год выпуска      | 1987            |
| Состояние        | Хорошее         |
| Пробег по РФ     | С пробегом      |
| Грузоподъемность | 13 025 кг.      |
| Тип              | Фургон          |
| Привод           | 6x6             |
| Трансмиссия      | Механическая    |
| Топливо          | Дизель          |
| Руль             | Левый           |
| Документы        | Есть ПТС        |

Продам УРАЛ 375

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.

Мы скрыли контактные данные, чтобы автора объявления не беспокоили без необходимости.  
Оплатите получение контактных данных, если они вам действительно нужны.

[Получить контактные данные объявления](#)

**drom.ru**

### Зимние шины для любой машины

диаметр  
R15  
R16  
R17

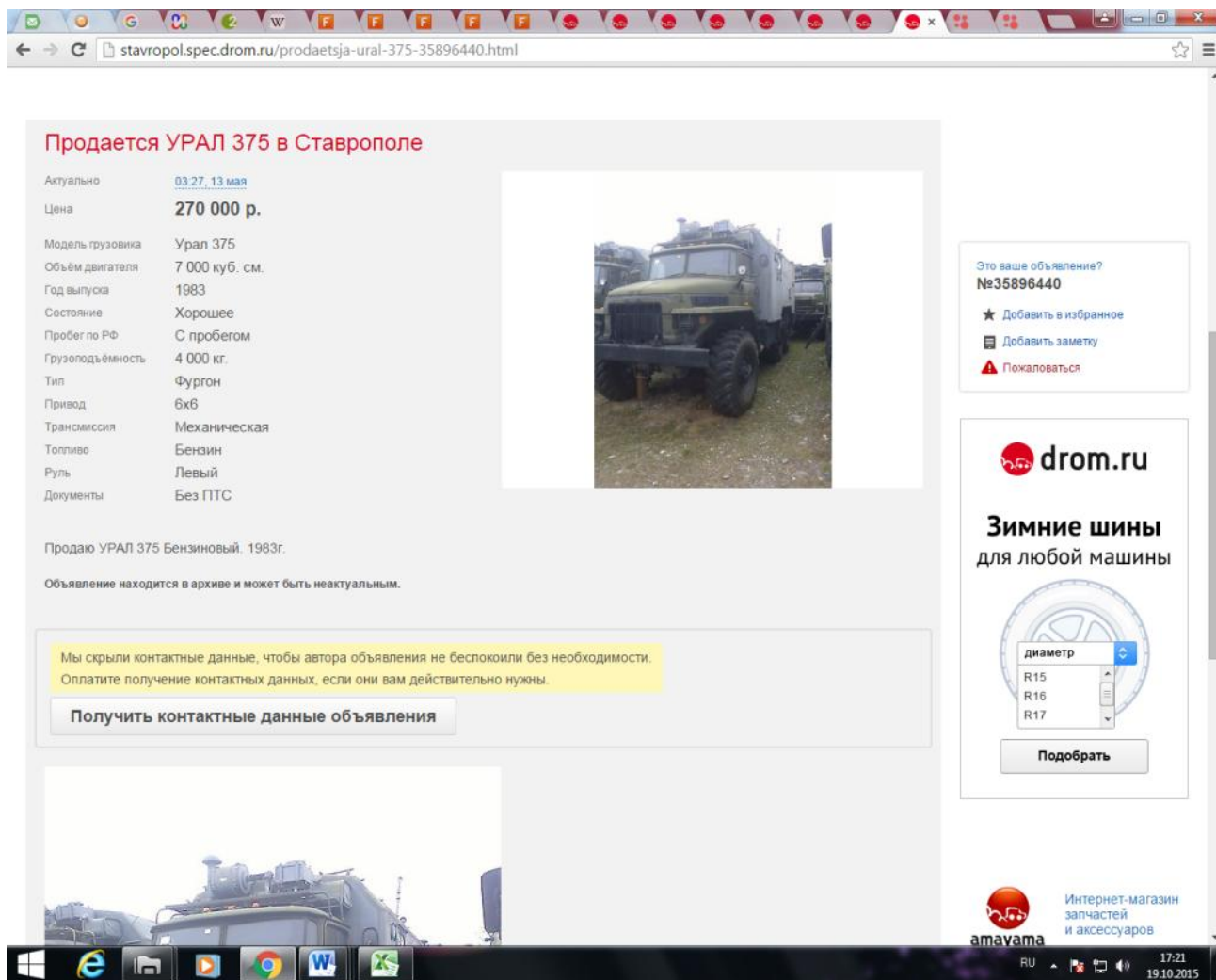
[Подобрать](#)

**ayayama** Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

Форум о грузовиках и

<http://minusinsk.spec.drom.ru/prodam-ural-375-38171006.html>

### Аналог №3



Продается УРАЛ 375 в Ставрополе

Актуально 03.27, 13 мая

Цена 270 000 р.

Модель грузовика Урал 375

Объем двигателя 7 000 куб. см.

Год выпуска 1983

Состояние Хорошее

Пробег по РФ С пробегом

Грузоподъемность 4 000 кг.

Тип Фургон

Привод 6x6

Трансмиссия Механическая

Топливо Бензин

Руль Левый

Документы Без ПТС

Продаю УРАЛ 375 Бензиновый. 1983г.

Объявление находится в архиве и может быть неактуальным.

Мы скрыли контактные данные, чтобы автора объявления не беспокоили без необходимости.  
Оплатите получение контактных данных, если они вам действительно нужны.

Получить контактные данные объявления

Это ваше объявление?  
№35896440

★ Добавить в избранное

📝 Добавить заметку

⚠️ Пожаловаться

**drom.ru**

**Зимние шины**  
для любой машины

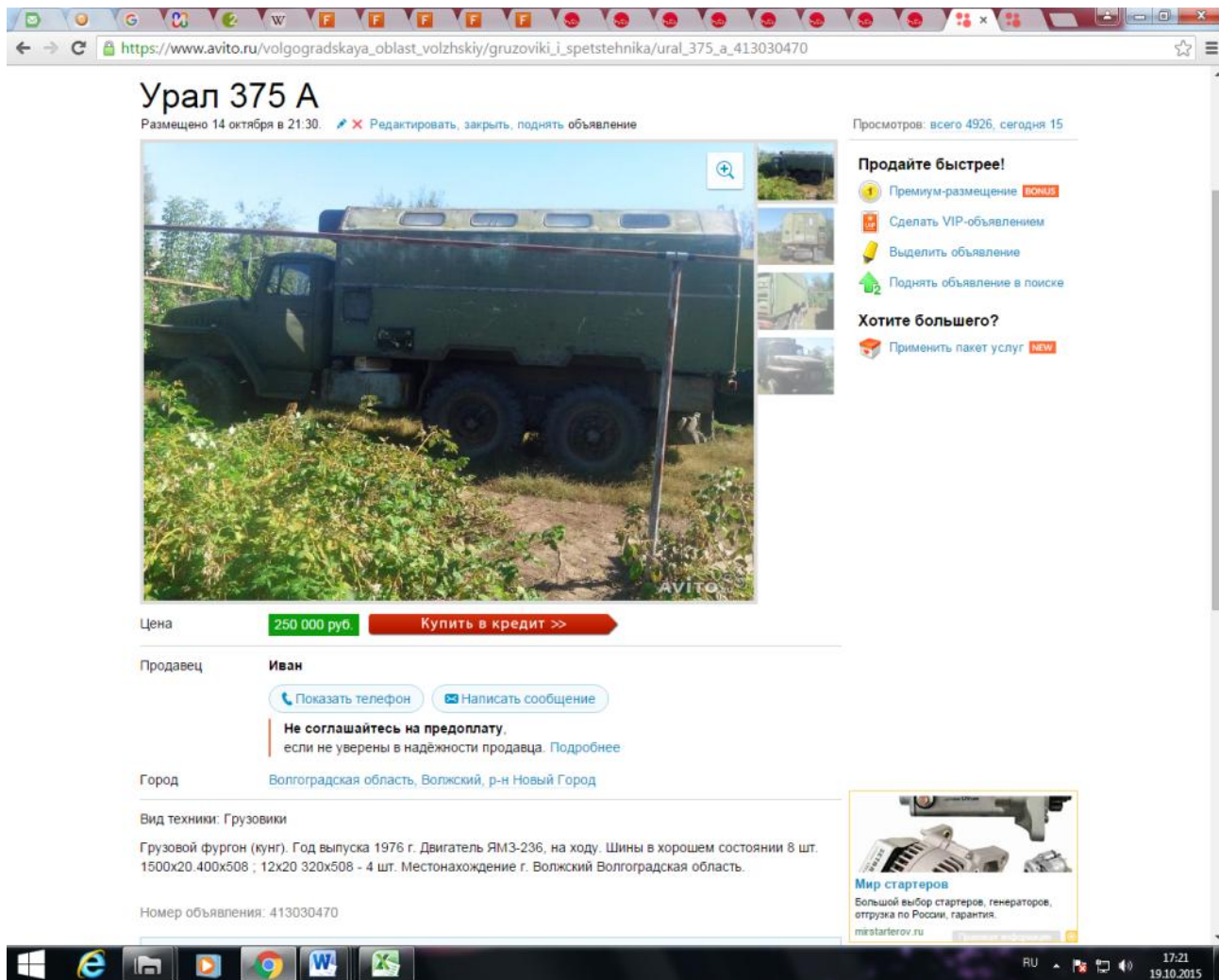
диаметр  
R15  
R16  
R17

Подобрать

**amayama** Интернет-магазин  
запчастей  
и аксессуаров

<http://stavropol.spec.drom.ru/prodaetsja-ural-375-35896440.html>

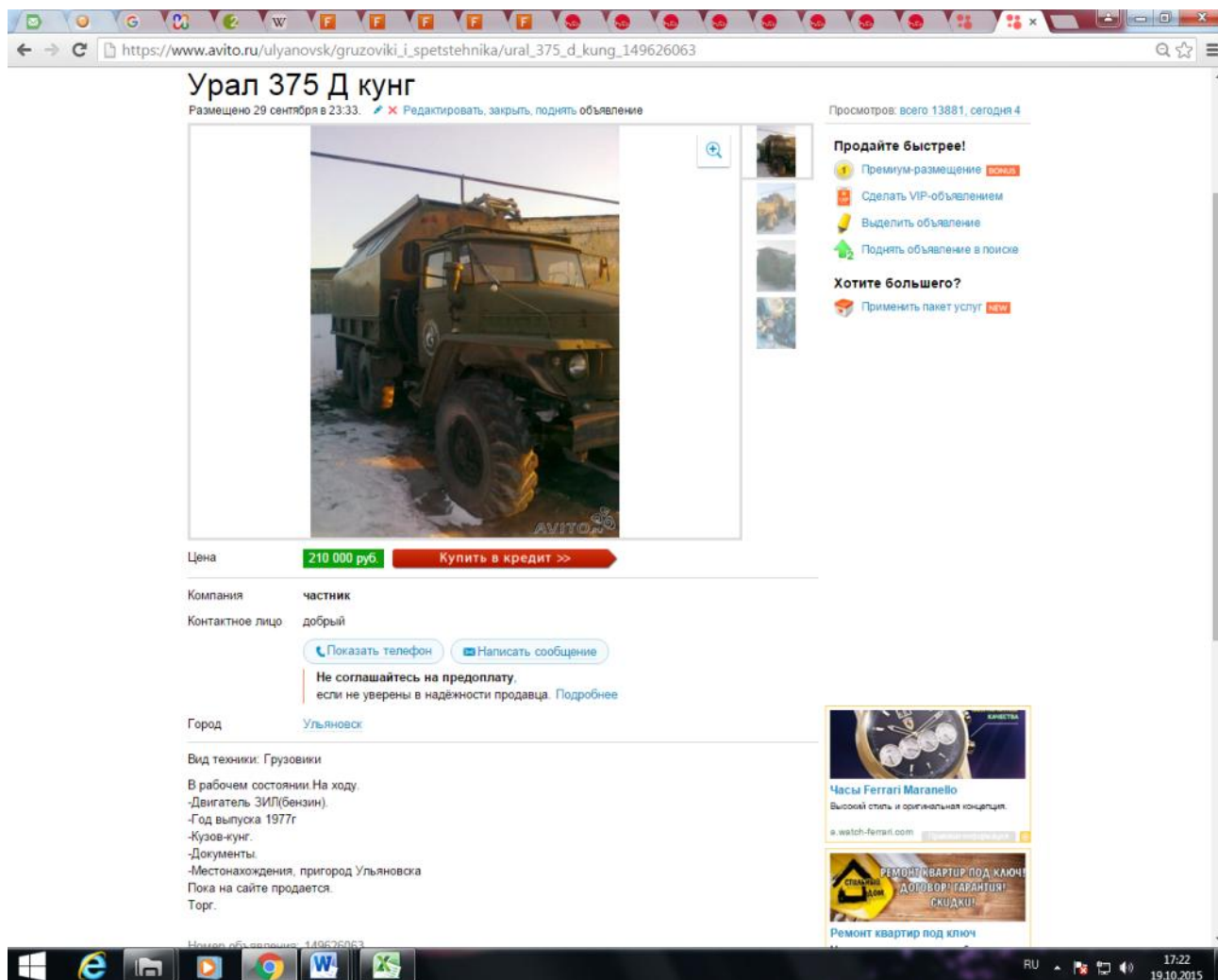
## Аналог №4



The screenshot shows a web browser window displaying an Avito advertisement for a Ural 375 A truck. The URL in the address bar is [https://www.avito.ru/volgogradskaya\\_oblast\\_volzhskiy/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/ural\\_375\\_a\\_413030470](https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_volzhskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_a_413030470). The main image shows a green Ural 375 A truck parked in a field. Below the image, the price is listed as 250 000 руб. with a button to 'Купить в кредит >>'. The seller's name is Иван. There are buttons to 'Показать телефон' and 'Написать сообщение'. A warning message states: 'Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надёжности продавца. Подробнее'. The location is listed as Волгоградская область, Волжский, р-н Новый Город. The vehicle details include: Вид техники: Грузовики; Грузовой фургон (кунг). Год выпуска 1976 г. Двигатель ЯМЗ-236, на ходу. Шины в хорошем состоянии 8 шт. 1500x20.400x508 ; 12x20 320x508 - 4 шт. Местонахождение г. Волжский Волгоградская область. Номер объявления: 413030470. On the right side, there are promotional banners for 'Продайте быстрее!' and 'Хотите большего?'. The bottom of the browser window shows the Windows taskbar with various icons and the system clock indicating 17:21 on 19.10.2015.

[https://www.avito.ru/volgogradskaya\\_oblast\\_volzhskiy/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/ural\\_375\\_a\\_413030470](https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_volzhskiy/gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_a_413030470)

## Аналог №5



[https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/ural\\_375\\_d\\_kung\\_149626063](https://www.avito.ru/ulyanovsk/gruzoviki_i_spetstehnika/ural_375_d_kung_149626063)

**Фотоматериалы по  
результатам  
инспекции объекта  
оценки**



**Рисунок 1-6 ♦ Специальный пассажирский автомобиль УАЗ 220695**



**Рисунок 7-14 ♦ Погрузчик фронтальный XCMG LW500F**

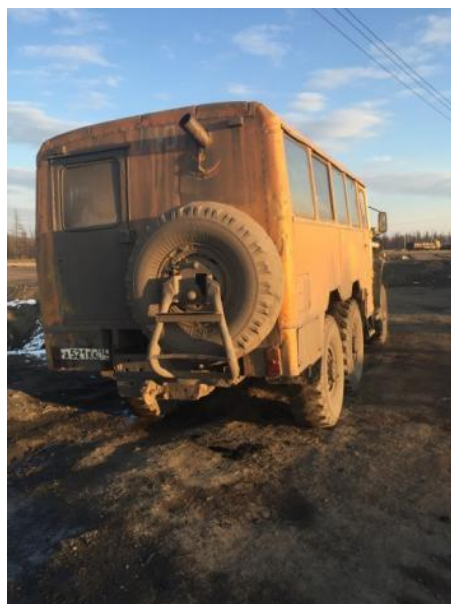


**Рисунок 15-18 ♦ Автобус-специальный УРАЛ 375 НЗАС-ФМ-040**

**Документы,  
предоставленные  
Заказчиком**



|                                      |  |                                |  |
|--------------------------------------|--|--------------------------------|--|
| Наименование (ф. и. о.) собственника |  | ОСОБОЕ                         |  |
| Адрес                                |  | дом № 19                       |  |
| Дата продажи (передачи)              |  | 2010                           |  |
| Документ на право собственности      |  | Договор о продаже № 12/11-39/3 |  |
| Подпись настоящего собственника      |  | [Подпись]                      |  |
| М. П.                                |  | [М.П.]                         |  |
| Свидетельство о регистрации ТС       |  | [Свидетельство]                |  |
| Государственный регистрационный знак |  | [Знак]                         |  |
| Дата регистрации                     |  | [Дата]                         |  |
| Выдано ГИБДД                         |  | [Выдано]                       |  |
| М. П.                                |  | [М.П.]                         |  |
| Подпись                              |  | [Подпись]                      |  |
| Отметка о снятии с учета             |  | [Отметка]                      |  |
| Дата снятия с учета                  |  | [Дата]                         |  |
| М. П.                                |  | [М.П.]                         |  |
| Подпись                              |  | [Подпись]                      |  |
| Наименование (ф. и. о.) собственника |  | [Наименование]                 |  |
| Адрес                                |  | [Адрес]                        |  |
| Дата продажи (передачи)              |  | [Дата]                         |  |
| Документ на право собственности      |  | [Документ]                     |  |
| Подпись настоящего собственника      |  | [Подпись]                      |  |
| М. П.                                |  | [М.П.]                         |  |
| Свидетельство о регистрации ТС       |  | [Свидетельство]                |  |
| Государственный регистрационный знак |  | [Знак]                         |  |
| Дата регистрации                     |  | [Дата]                         |  |
| Выдано ГИБДД                         |  | [Выдано]                       |  |
| М. П.                                |  | [М.П.]                         |  |
| Подпись                              |  | [Подпись]                      |  |
| Отметка о снятии с учета             |  | [Отметка]                      |  |
| Дата снятия с учета                  |  | [Дата]                         |  |
| М. П.                                |  | [М.П.]                         |  |
| Подпись                              |  | [Подпись]                      |  |



| ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА                                                   |                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | 14 MM 015389                                                                 |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Идентификационный номер (VIN)<br>ОТСУТСТВУЕТ                                 |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Марка, модель ТС<br>УРАЛ375 НЗАС-НМ-049                                      |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Наименование (тип ТС)<br>АВТОБУС СПЕЦИАЛЬНЫЙ                                 |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)<br>D                                       |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Год изготовления ТС<br>1988                                                  |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Модель, № двигателя<br>ЯМЗ-238-35864                                         |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Шасси (рама) №<br>450521                                                     |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Кузов (кабина, прицеп) №<br>ОТСУТСТВУЕТ                                      |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Цвет кузова (карбона, прицеп)<br>ХАКИ                                        |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Мощность двигателя, л.с. (кВт)<br>240                                        |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Рабочий объем двигателя, куб. см<br>176.4                                    |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Тип двигателя<br>БЕНЗИНОВЫЙ НА СЖИЖЕН<br>НУЛЕВОЙ                             |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Экологический класс<br>13020                                                 |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Разрешенная максимальная масса<br>7800                                       |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Масса без нагрузки, кг<br>ОТСУТСТВУЕТ                                        |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Организация-изготовитель ТС (страна)<br>УРАЛСКИЙ АВТОМОБИЛЬНЫЙ ЗАВОД         |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Одобрение типа ТС №<br>ОТСУТСТВУЕТ                                           |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Страна вывоза ТС<br>ОТСУТСТВУЕТ                                              |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Сория, № ТД, ТПО<br>ОТСУТСТВУЕТ                                              |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Тампографические ограничения<br>ОТСУТСТВУЕТ                                  |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Наименование (ф. и. о.) собственника ТС<br>ООО "СТРОЙСЕРВИС"                 |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Адрес<br>Р. САХА (ЯКУТИЯ) АЛДАНСКИЙ СОЛНЕЧНЫЙ<br>МКР СПОРТИВНАЯ УЛ. 5        |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Наименование организации, выдающей паспорт<br>ОВД ПО АЛДАНСКОМУ РАЙОНУ РС(Я) |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Адрес<br>678900 РС(Я) Г. АЛДАН УЛ. 50 ЛЕТ ВЛКСМ 4                            |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Дата выдачи паспорта<br>02.03.2012                                           |
| Особые отметки<br>для отчуждения сор и<br>рег. знаки сдачи, т<br>ранзит не выдан | Подпись<br>М. П.                                                             |

| Общие отметки                        |                                      | Общие отметки                        |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Наименование (ф. и. о.) собственника | Наименование (ф. и. о.) собственника | Наименование (ф. и. о.) собственника | Наименование (ф. и. о.) собственника |
| Адрес                                | Адрес                                | Адрес                                | Адрес                                |
| Дата продажи (передачи)              | Дата продажи (передачи)              | Дата продажи (передачи)              | Дата продажи (передачи)              |
| Документ на право собственности      | Документ на право собственности      | Документ на право собственности      | Документ на право собственности      |
| Подпись прежнего собственника        | Подпись настоящего собственника      | Подпись прежнего собственника        | Подпись настоящего собственника      |
| М. п.                                | М. п.                                | М. п.                                | М. п.                                |
| Свидетельство о регистрации ТС       | Свидетельство о регистрации ТС       | Свидетельство о регистрации ТС       | Свидетельство о регистрации ТС       |
| серия                                | серия                                | серия                                | серия                                |
| Государственный регистрационный знак | Государственный регистрационный знак | Государственный регистрационный знак | Государственный регистрационный знак |
| Дата регистрации                     | Дата регистрации                     | Дата регистрации                     | Дата регистрации                     |
| Выдано ГИБДД                         | Выдано ГИБДД                         | Выдано ГИБДД                         | Выдано ГИБДД                         |
| М. п.                                | М. п.                                | М. п.                                | М. п.                                |
| Отметка о снятии с учета             | Отметка о снятии с учета             | Отметка о снятии с учета             | Отметка о снятии с учета             |
| Дата снятия с учета                  | Дата снятия с учета                  | Дата снятия с учета                  | Дата снятия с учета                  |
| М. п.                                | М. п.                                | М. п.                                | М. п.                                |

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

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

Регистрационный знак **A521KK 14**  
Идентификационный номер (VIN)  
**ОТСУТСТВУЕТ**

Марка, модель **УРАЛ375 НЗАС-FM-040**  
Тип ТС **АВТОБУС-СПЕЦИАЛЬНЫЙ**  
Категория ТС (ABCD, прицеп) **D**  
Год выпуска ТС **1986**  
Шасси № **450521**  
Кузов № **ОТСУТСТВУЕТ**  
Цвет **ХАКИ**  
Мощность двигателя, кВт/л. с. **176.5/240**  
Экологический класс **НУЛЕВОЙ**  
Паспорт ТС серия 14ММ № **015389**  
Разрешенная шах масса, kg **13020**  
Масса без нагрузки, kg **7800**

**14 01 № 610418**  
**14 01 № 610418**

**14 01 № 610418**

**СОБСТВЕННИК (ВЛАДЕЛЕЦ)**  
**ООО АЛДАНПРОМСТРОЙ**

**ООО ALDANPROMSTROY**

Республика, край, область  
**Р. САХА (ЯКУТИЯ) R. SAKHA (YAKUTIA)**

Район **АЛДАНСКИЙ**  
Нас. пункт **АЛДАН Г**  
Улица **10 ЛЕТ ЯКУТИИ УЛ**  
Дом **50** корп. кв.  
Особый № **50 30/12 22.05.2012**

**ОМВД РФ ПО АЛДАНСКОМУ РАЙОНУ**  
Выдано **ТИБЕЛ**  
Подпись **Иванов**  
**04 20 13 г.**





| Свидетельство о регистрации                             |                                   | Особые отметки |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Серия                                                   | №                                 |                |
| Гос. регистрационный знак                               | код                               |                |
| Дата регистрации                                        | Выдано Государственной инспекцией |                |
| Гостехнадзор                                            | М. П.                             |                |
| Дата снятия с учета                                     | М. П.                             |                |
| Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) | М. П.                             |                |
| Адрес                                                   | М. П.                             |                |
| Дата продажи (передачи)                                 | М. П.                             |                |
| Наименование (ф. и. о.) владельца                       | М. П.                             |                |
| Адрес                                                   | М. П.                             |                |

| Свидетельство о регистрации                             |                                   | Особые отметки |
|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| Серия                                                   | №                                 |                |
| Гос. регистрационный знак                               | код                               |                |
| Дата регистрации                                        | Выдано Государственной инспекцией |                |
| Гостехнадзор                                            | М. П.                             |                |
| Дата снятия с учета                                     | М. П.                             |                |
| Наименование (ф. и. о.) нового собственника (владельца) | М. П.                             |                |
| Адрес                                                   | М. П.                             |                |
| Дата продажи (передачи)                                 | М. П.                             |                |
| Наименование (ф. и. о.) владельца                       | М. П.                             |                |
| Адрес                                                   | М. П.                             |                |

**Документы о  
профессиональной  
деятельности  
Оценщика**





Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 194/2000

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 064247

Настоящий диплом выдан Марине Юрьевне Макеевой (фамилия, имя, отчество)

в том, что она с 21 июня 1999 г. по 11 октября 2000 г. прошла(а) профессиональную переподготовку в (на) Институте переподготовки и повышения квалификации кадров по финансово-банковским специальностям по дисциплине «Аккредитация банковских учреждений»

Государственная аттестационная комиссия решением от 11 октября 2000 удостоверяет право (соответствие квалификации) Макеевой Марин Юрьевны на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии  
Рестор (директор) М.А. Гусев

Город Москва год 2000

| УДОСТОВЕРЕНИЕ<br>О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Настоящее удостоверение выдано                                                                                                                                                                                                                                                              | Максевой<br>(фамилия, имя, отчество)<br>Марине Юрьевне                                                                                      |
| в том, что он(а) с 11 ноября 2013 г. по 25 ноября 2013 г.<br>прошел(а) обучение в (на) ФГБОУ ВПО «Хабаровская<br>государственная академия экономики и права»<br><small>(наименование<br/>образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)</small> |                                                                                                                                             |
| по                                                                                                                                                                                                                                                                                          | программе «Оценочная деятельность»<br><small>(наименование проблемы, темы, программы дополнительного профессионального образования)</small> |
| в объеме                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 104 часов<br><small>(количество часов)</small>                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                             |
| Город Хабаровск год 2013                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                             |
| Регистрационный номер О-0002-13                                                                                                                                                                                                                                                             | 0014649                                                                                                                                     |

УДОСТОВЕРЕНИЕ  
о повышении квалификации  
государственного образовательного  
учреждения

ЗАО «ИТ», Хабаровск, 2013 г.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ  
АТТЕСТАТ**

О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

№ 000039-005

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

**Макаевой Марине Юрьевне**  
(фамилия, имя, отчество (последнее) – при наличии; наименование единого квалификационного экзамена, в датированном надписи)

на основании протокола от « 07 » октября 20 13 г. № 04

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного Аккредитованным  
(указывается полное наименование)

образовательным частным учреждением высшего профессионального  
образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации

образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"  
аккредитованной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в территориальном надзоре

(№ Р/95 от 16 августа 2013 г.)  
(в скобках указывается реквизиты свидетельства об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии   
(подпись)



**Бояркина Е. А.**  
(расшифровка подписи)

Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> (Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43).



| УДОСТОВЕРЕНИЕ<br>О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ                                           |                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Настоящее удостоверение выдано                                                      | Лаврентьеву<br><small>(фамилия, имя, отчество)</small>                                                                  |
|                                                                                     | Олегу Владимировичу                                                                                                     |
| в том, что он(а) с «11» ноября 2013 г. по «25» ноября 2013 г.                       |                                                                                                                         |
| прошел(а) обучение в (на) ФГБОУ ВПО «Хабаровская                                    |                                                                                                                         |
| государственная академия экономики и права»                                         | <small>(наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)</small> |
| по                                                                                  | программе «Оценочная деятельность»                                                                                      |
|                                                                                     | <small>(наименование проблемы, темы, программы дополнительного профессионального образования)</small>                   |
| в объеме                                                                            | 104 часов                                                                                                               |
|                                                                                     | <small>(количество часов)</small>                                                                                       |
|  |                                                                                                                         |
| Город Хабаровск                                                                     | год 2013                                                                                                                |
| Регистрационный номер О-0001-13                                                     | 0014648                                                                                                                 |

УДОСТОВЕРЕНИЕ  
о повышении квалификации  
государственного образовательного  
учреждения

ИПО «ИПТ» г. Владивосток, 2013, 88

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ  
АТТЕСТАТ**

О СДАЧЕ ЕДИНОВОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО ЭКЗАМЕНА

**№ 000038-005**

Настоящий квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена в соответствии с требованиями к уровню знаний, предъявляемыми федеральным стандартом оценки к эксперту саморегулируемой организации оценщиков выдан

**Лаврентьеву Олегу Вадимовичу**  
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) лица, сдавшего единый квалификационный экзамен, в именительном падеже)

на основании протокола от « 07 » октября 2013 г. № 04

результатов единого квалификационного экзамена, проведенного Аккредитованным  
(указывается полное наименование)  
образовательным частным учреждением высшего профессионального  
образовательной организации высшего образования, зарегистрированной на территории Российской Федерации  
образования "Московский финансово-юридический университет МФЮА"  
и утвержденной Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, в именительном падеже)  
( № Р/95 от 16 августа 2013 г.)  
(в скобках указывается реквизит свидетельства об аккредитации)

на неограниченный срок.

Председатель аттестационной комиссии   
(подпись)  
**Бочкарева Е. А.**  
(расшифровка подписи)



Признается экспертом саморегулируемой организации оценщиков – членом экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков член саморегулируемой организации оценщиков, сдавший единый квалификационный экзамен и избранный в состав экспертного совета саморегулируемой организации оценщиков общим собранием членов саморегулируемой организации оценщиков.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> (Статья 16.2 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ « Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2011, № 1, ст. 43)



**ДОГОВОР (Полис) № П-72550010-5.1-2-000118-14**

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧАЮЩЕГО ДОГОВОРЫ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ**

г. Владивосток

08.12.2014 г.

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили договор страхования (далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 30.11.2014г. (далее по тексту именуемого «Заявление»), «Правил страхования ответственности лиц, оказывающих профессиональные услуги (типовые (единые))» № 165 от 23 декабря 2010 г. (в редакции, утвержденной 27 февраля 2014 г.), далее по тексту именуемых «Правила страхования № 165».

Настоящий Полис является Договором страхования. Правила страхования № 165 прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

**СТРАХОВЩИК:**

Общество с ограниченной ответственностью «Росгосстрах»

Лицензия С № 0977 50 от 07 декабря 2009 г.

Место нахождения: 140002, Московская обл., г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3.

ИНН: 5027089703

ОГРН: 1025003213641

Расч. Счет: 40701810900000000187 в ОАО «РГС Банк» г. Москва

Корр. Счет: 30101810800000000174, БИК 044579174

Подразделение Страховщика:

**Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае**

Место нахождения Филиала: 690000, г. Владивосток, ул. Мордוצова, д. 6

Адрес для корреспонденции: 690000, г. Владивосток, ул. Мордוצова, д. 6

**СТРАХОВАТЕЛЬ:**

Общество с ограниченной ответственностью «Центр развития инвестиций»

Место нахождения:

690000, г. Владивосток, ул. Светланская, д. 88, к. 22

Банковские реквизиты:

ИНН 2540054942/КПП 254001001

Р/с 40702810350260107518

Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровск

К/сч 30101810600000000608

ОГРН 1022502263640

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

Российская Федерация.

**СРОК СТРАХОВАНИЯ:** 1 год.

Начало: с 01.01.2015 г.

Окончание: по 31.12.2015 г.

**РАСШИРЕННЫЙ ПЕРИОД:** с 01.01.2016 по 31.12.2018

**СТРАХОВАЯ СУММА, ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ:**

Общая страховая сумма по Полису составляет 300 000 000,00 рублей.

Лимит возмещения вреда по каждому страховому случаю и по всем страховым случаям по риску наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки составляет 5 000 000,00 рублей.

Лимит возмещения вреда по одному страховому случаю по риску наступления ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности составляет 50 000 000,00 рублей.

**БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:**

Безусловная франшиза не устанавливается.

#### **ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

#### **СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

Страховым случаем является предъявление Страхователем требования о возмещении убытков, причиненных третьим лицам вследствие ошибки и/или упущения, допущенной Страхователем в ходе осуществления Застрахованной деятельности, повлекшей нарушение договора на проведение оценки или причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, при условии, что:

требование (требования) о возмещении причиненных убытков было впервые предъявлено в течение срока страхования или не позднее окончания расширенного периода, указанного в договоре страхования;

ошибка (упущение) Страхователя, в связи с которой предъявлено требование, была совершена в течение срока страхования

Датой ошибки (упущения) считается дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, датой оценки), то есть, дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

у Страхователя наступила в силу закона обязанность возместить убытки, причиненные третьим лицам, в связи с ошибкой (упущением) Страхователя.

Требование считается впервые предъявленным, независимо от сроков совершения последующих юридических процедур, связанных с возмещением ущерба, в момент, когда Страхователем, либо Страховщиком впервые получено письменное извещение о предъявлении получившему такое извещение требования (в расчет принимается более ранний момент времени).

Событие может считаться страховым случаем только при соблюдении всех условий Правил страхования № 165 в отношении событий, являющихся страховым случаем.

#### **СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**

Страховая премия по Полису составляет 90 000 (Девяносто тысяч) рублей и подлежит уплате Страхователем в рассрочку.

1-ый платеж составляет 50 000 руб. (Пятьдесят тысяч) рублей и подлежит уплате по 31 декабря 2014 г. включительно.

2-ой платеж составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей и подлежит уплате по 31 мая 2015 г. включительно.

#### **ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ:**

Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ.

Все расчеты по настоящему Полису производятся в соответствии с законодательством Российской Федерации.

#### **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:**

1. Страхователь обязан письменно сообщить Страховщику о событиях и обстоятельствах, которые могли бы явиться основанием для предъявления требования о возмещении вреда, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня, когда Страхователю стало известно о таком событии. Например, такими обстоятельствами являются: обнаружение Страхователем обстоятельств, подтверждающих причинение вреда третьим лицам; предъявление требований о возмещении вреда; уведомление о намерении предъявить такие требования.

2. Условия, не оговоренные в настоящем Полисе, регламентируются Правилами страхования № 165 и действующим законодательством РФ. В случае расхождений между положениями, указанными в настоящем Полисе, и положениями Правил страхования № 165 преимущественную силу имеют положения настоящего Полиса.

3. Помимо обстоятельств, предусмотренных Правилами страхования № 165, не могут считаться страховым случаем по настоящему Полису события, вызванные ошибкой и/или упущением лица, не являющегося штатным сотрудником Страхователя.

4. В случае если убыток является возмещаемым по настоящему договору и также является возмещаемым по договору страхования ответственности оценщика, то выплата страхового возмещения по настоящему договору

страхования производится сверх сумм страховых выплат, осуществленных или подлежащих осуществлению по соответствующему договору страхования ответственности оценщика.

В целях настоящего договора под оценщиком понимается физическое лицо, соответствующее требованиям к оценщикам, установленным законодательством Российской Федерации и состоящее со Страхователем в трудовых отношениях.

5. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

#### ОБСТОЯТЕЛЬСТВА, СУЩЕСТВЕННО ВЛЯЮЩИЕ НА СТЕПЕНЬ СТРАХОВОГО РИСКА:

Существенно влияющими на степень риска, застрахованного по настоящему Полису, считаются следующие обстоятельства (помимо обстоятельств, предусмотренных Правилами страхования № 165):

1. Изменение наименования, адреса места нахождения, адреса для корреспонденции, организационно-правовой формы Страхователя;
2. Увеличение количества оценщиков Страхователя, при котором общее количество оценщиков Страхователя превышает 6 человек;
3. Изменение состава оценщиков Страхователя;
4. Изменение перечня оказываемых Страхователем услуг;
5. Наём Страхователем на работу оценщика, в отношении действий которого ранее предпринимались претензии третьими лицами в возмещении вреда, вызванного его ошибками / упущениями;
6. Получение Страхователем предписаний контролирующих органов.

#### ПРИЗНАК ДОГОВОРА

Продление Полиса № П-72550010-5.1-1-000010-13 от 12.02.2013г.

#### ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Правила страхования ответственности лиц, оказывающих профессиональные услуги (типовые (сданные))» № 165;
2. Заявление Страхователя от 30.11.2014 г.

Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает свое согласие с условиями страхования и получение Правил.

#### ПОДПИСИ СТОРОН

##### СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика:

Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Адрес местонахождения:

г. Владивосток ул. Мордовцова, д. 6

Директор филиала ООО «Росгосстрах»

и Приморском крае

Осипова О.С.

На основании Доверенности № 1347-Дх от 03.07.2014 г.

Настоящим Страхователь подтверждает, что им в установленном Федеральным законом «О персональных данных» (порядке) получено согласие субъектов персональных данных (физических лиц – сотрудников Страхователя) на передачу их персональных данных Страховщику для заключения и исполнения Договора страхования.

Страхователь:

ООО «Центр развития инвестиций»

Адрес местонахождения: 690000, Приморский край, г. Владивосток

ул. Светланская, д. 88, к. 22

Генеральный директор ООО «Центр развития инвестиций»

Макеева М.Ю.

На основании Устава

исполнение (исполнение) Страховщику по телефону может быть предоставлено

в Единый Диспетчерский Центр ООО «Росгосстрах»:

в (800) 200 99 77

телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

**ДОГОВОР (ПОЛИС) № П-72550010-5.3-2-000119-14  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Владивосток

«08» декабря 2014 г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице директора филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае Осиповой Ольги Сергеевны, действующей на основании доверенности № 1347-Дхх от 03.07.2014 г с одной стороны, и

Макеева Марина Юрьевна, именуемый в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 30.11.2014г. (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:**

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

**2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

**3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

3.3. В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

**4. СТРАХОВАЯ СУММА**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Страховая сумма, руб.          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:                                      | 30 000 000,00 руб.             |
| 4.2. Для судебных расходов и издержек:                                                                                                                                                                                                                                                                               | Лимит возмещения не установлен |
| 4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:                                                                                                                                              | Лимит возмещения не установлен |
| 4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:                                                                                                                                                                                                                                                                | 30 000 000,00 руб.             |
| 4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю: | 30 000 000,00 руб.             |

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 12 000 (Двадцать тысяч ) руб. 00 коп.

**6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):** не установлена.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 час «01» января 2015г. по 23 часа 59 минут «31» декабря 2015г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение

предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

#### 8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате: единовременным платежом не позднее 31.12.2014г.

#### 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «30» ноября 2014 г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

#### 11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

о **Возобновление договора № Д-72550010-5.2-2-000006-12 от 23.01.2012 г.**

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Подпись \_\_\_\_\_ Макеева М.Ю.

#### АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика: Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Адрес местонахождения: 690091, Приморский край, г.

Владивосток, ул. Мордовцева, 6

Банковские реквизиты:

р/счет № 40701810900000000187

в ОАО «РГС банк» г. Москва, кор.сч.

30101810800000000174, БИК 044579174

Директор филиала ООО «Росгосстрах»  
в Приморском крае

\_\_\_\_\_  
Осипова О.С.  
на основании доверенности 1347-Дхк от 03.07.2014 г.

##### СТРАХОВАТЕЛЬ

Макеева Марина Юрьевна

Адрес регистрации:

690018, г.Владивосток, ул. Вострещова, д.5, кв.9

Паспортные данные: серия 05 04 № 005001 выдан  
ОУФМС России по ПК в Первореченском районе  
г.Владивостока 09.10.2009 г.

ИНН 253700273447

\_\_\_\_\_  
Макеева М.Ю.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр  
Росгосстраха:  
8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)

**ДОГОВОР (ПОЛИС) № П-72550010-5.3-2-000120-14  
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. Владивосток

«08» декабря 2014 г.

ООО «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице директора филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае Осиповой Ольги Сергеевны, действующей на основании доверенности № 1347-Дхк от 03.07.2014 г с одной стороны, и  
**Лаврентьев Олег Вадимович**, именуемый в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 30.11.2014г. (далее по тексту – Заявления») и Правил страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:**

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

**2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной, или иной стоимости (кроме кадастровой).

**3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2 Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трех лет.

3.3 В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

**4. СТРАХОВАЯ СУММА**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Страховая сумма, руб.          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| 4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:                                      | 30 000 000,00 руб.             |
| 4.2. Для судебных расходов и издержек:                                                                                                                                                                                                                                                                               | Лимит возмещения не установлен |
| 4.3. Для ущерба, причиненного вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:                                                                                                                                              | Лимит возмещения не установлен |
| 4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:                                                                                                                                                                                                                                                                | 30 000 000,00 руб.             |
| 4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю: | 30 000 000,00 руб.             |

**5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 12 000 (Двадцать тысяч ) руб. 00 коп.

**6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):** не установлена.

**7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 час «01» января 2015г. по 23 часа 59 минут «31» декабря 2015г.

7.2. Период страхования начинается в 0.00 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как начало срока действия

настоящего Договора, но не ранее 0.00 дня, следующего за днем уплаты страховой премии (первого ее взноса), и действует до 23.59 часов дня, указанного в п. 7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нем порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

7.5. В случае неуплаты страховой премии (ее первого взноса) в предусмотренные настоящим Договором страхования сроки, и (или) в предусмотренном настоящим Договором размере Договор страхования не вступает в силу и страхование по нему не действует.

#### 8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате: единовременным платежом не позднее 31.12.2014г.

#### 9. ПРОЧНЕ УСЛОВИЯ:

9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.

9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.

#### 10. ПРИЛОЖЕНИЯ:

10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «08» декабря 2014г. (Приложение 1).

10.2. Правила страхования ответственности оценщиков (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

#### 11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА

□ Возобновление договора № П-72550010-5.2-2-000008-12 от 23.01.2012 г.

С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.

Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

Подпись  Лаврентьев О.В.

#### АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### СТРАХОВЩИК

ООО «Росгосстрах»

Подразделение Страховщика: Филиал ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

Адрес местонахождения: 690091, Приморский край, г.

Владивосток, ул. Мордовцева, 6

Банковские реквизиты:

р/счет № 40701810900000000187 в ОАО «РГС банк» г. Москва, кор.сч. 30101810800000000174, БИК 044579174

Директор филиала ООО «Росгосстрах» в Приморском крае

 Осипова О.С.  
на основании доверенности 1347-Дхк от 03.07.2014 г.

##### СТРАХОВАТЕЛЬ

Лаврентьев Олег Вадимович

Адрес регистрации:

690000, г.Владивосток, ул. Светланская, д.88,к.22

Паспортные данные: серия 05 03 № 458686

выдан 13.03.2003 г. ОВД ЗАТО г.Большой Камень

ИНН 253600153322

 Лаврентьев О.В.

Уведомление (извещение) Страховщику по телефону может быть предоставлено в Единый Диспетчерский Центр Росгосстраха:

□ 8 (800) 200 99 77

Телефон единый на территории всей Российской Федерации (бесплатный)



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

Является членом  
Некоммерческого партнерства  
СРО «Деловой Союз Оценщиков»

Свидетельство № 634  
Дата выдачи: 10 сентября 2013 г.

Макеева  
Марина Юрьевна

Паспорт выдан: ОУФМС России по Приморскому краю в  
Первореченском районе гор. Владивостока  
Зарегистрирована: г. Владивосток, ул. Вострещева, д.5, кв. 9

Председатель Президиума  
Саморегулируемой организации  
НП «Деловой Союз Оценщиков»  
Ворончихин Д.В.

«Деловой Союз Оценщиков»

ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ

119180, г. Москва,  
ул. Большая Якиманка,  
д. 31, оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50  
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru  
web: www.srodso.ru

Выписка № 6609  
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Центр развития инвестиций"

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

о том, что

Макеева Марина Юрьевна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

включен(а) в реестр оценщиков 10.09.2013 г.  
за регистрационным № 0634.

Дата выдачи: 16.09.2015 г.

Генеральный директор  
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»



Шевцова И.А.



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ

119180, г. Москва,  
ул. Большая Якиманка,  
д. 31, оф. 322

тел.: +7 499 230-04-50  
факс: +7 499 230-04-50

e-mail: org@srodso.ru  
web: www.srodso.ru

Выписка № 6613  
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Центр развития инвестиций"  
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Лаврентьев Олег Вадимович  
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков»  
(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

включен(а) в реестр оценщиков 20.12.2013 г.  
за регистрационным № 0677.

Дата выдачи: 16.09.2015 г.

Генеральный директор  
НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»



**Сообщение о  
соответствии отчета об  
оценке требованиям  
закона и Федеральных  
стандартов**

## Сообщение о соответствии отчёта об оценке требованиям закона и федеральных стандартов

Номер и дата составления отчета: отчет № 15-03.840 от 26.10.2015 г.

| № п/п | Требования нормативных документов                                                   | Обоснование                 | да(+)<br>нет(-)<br>не применимо(0) | № стр.       |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------|
|       | <b>I. Общие требования к отчету об оценке:</b>                                      | ФЗ-135 ст. 11<br>ФСО-3 ст.8 |                                    |              |
| 1.1   | наименование объекта оценки (согласно заключенному договору на оценку)              |                             |                                    | Титул        |
| 1.2   | дата составления отчета                                                             |                             |                                    | Титул        |
| 1.3   | вид определяемой стоимости                                                          |                             | Рыночная<br>стоимость              | Титул        |
| 1.4   | количество страниц отчета                                                           |                             | 49(108)                            | 49(108)      |
| 1.5   | дата определения стоимости объекта оценки                                           | ФЗ-135 ст. 11               | +                                  | Титул, 8     |
| 1.6   | срок между датой определения стоимости и датой составления отчета менее 3-х месяцев | ФСО-1 ст.8                  | +                                  | 8            |
| 1.7   | порядковый номер отчета                                                             | ФЗ-135 ст. 11               | +                                  | Титул, 6,108 |
| 1.8   | отчет пронумерован постранично и прошит                                             | ФЗ-135 ст. 11<br>ФСО-3 п.6  | +                                  | 49 (108)     |
| 1.9   | подписан оценщиками, которые проводили оценку,                                      |                             | +                                  | 49 (108)     |
| 1.10  | скреплен личной печатью оценщика                                                    |                             |                                    |              |
| 1.11  | скреплен печатью юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.    |                             | +                                  | Титул, 108   |
|       | <b>II. Требования к содержанию отчета об оценке.</b>                                |                             | +                                  |              |
|       | Отчет содержит следующие разделы:                                                   | ФСО-3 разд. III             | +                                  |              |
| 2.1   | <b>Основные факты и выводы:</b>                                                     | ФСО-3 п.8а                  | +                                  | 6            |
| 2.1.1 | общая информация, идентифицирующая объект оценки;                                   |                             | +                                  | 6            |
| 2.1.2 | результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;           |                             | +                                  | 6            |
| 2.1.3 | итоговая величина стоимости объекта оценки выражена в валюте Российской Федерации.  | ФСО-1 п.27                  | +                                  | 6            |
| 2.2   | <b>Основание для проведения оценки</b>                                              | ФЗ-135 ст. 11               | +                                  | 6            |
| 2.2.1 | договор об оценке, номер, дата                                                      |                             | +                                  | 6            |
| 2.2.2 | решение суда, уполномоченного органа.                                               |                             | 0                                  |              |
| 2.3   | <b>Задание на оценку:</b>                                                           | ФСО-1 п.17 ФСО-3 п.8        | +                                  | 8            |
| 2.3.1 | объект оценки;                                                                      |                             | +                                  | 8            |

| № п/п    | Требования нормативных документов                                                                                  | Обоснование   | да(+)<br>нет(-)<br>не применимо(0) | № стр. |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------|
| 2.3.2    | имущественные права на объект оценки;                                                                              |               | +                                  | 8      |
| 2.3.3    | цель оценки;                                                                                                       |               | +                                  | 8      |
| 2.3.4    | предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки);                                 | ФЗ-135 ст. 11 | +                                  | 8      |
| 2.3.5    | ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки;                                         |               | +                                  | 8      |
| 2.3.6    | вид стоимости;                                                                                                     |               | +                                  | 8      |
| 2.3.7    | дата оценки;                                                                                                       |               | +                                  | 8      |
| 2.3.8    | срок проведения оценки;                                                                                            |               | +                                  | 8      |
| 2.3.9    | допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка;                                                    |               | +                                  | 8      |
| 2.3.10   | балансовая стоимость объекта оценки принадлежащего юридическому лицу.                                              | ФЗ-135 ст. 11 | +                                  | 6      |
| 2.4      | <b>Сведения о независимости оценщика</b>                                                                           | ФЗ-135 ст. 16 | +                                  | 12     |
| 2.5      | <b>Сведения об оценщике и заказчике оценки.</b>                                                                    | ФСО-3 п.8     | +                                  | 10     |
| 2.5.1    | Об оценщике, работающем на основании трудового договора:                                                           |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.1  | фамилия, имя, отчество оценщика;                                                                                   |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.2  | местонахождение оценщика;                                                                                          |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.3  | информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;                                                    |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.4  | номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности; |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.5  | сведения о страховании гражданской ответственности оценщика;                                                       |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.6  | организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;                      |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.7  | полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;                                |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.8. | ОГРН, дата присвоения ОГРН юридическому лицу, с которым оценщик заключил трудовой договор;                         |               | +                                  | 10     |
| 2.5.1.9  | местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;                                    |               | +                                  | 10     |

| № п/п    | Требования нормативных документов                                                                                                                                                                    | Обоснование   | да(+)<br>нет(-)<br>не применимо(0) | № стр. |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------|--------|
| 2.5.1.10 | Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.  |               | +                                  | 10     |
| 2.5.2    | <b>Об оценщике, осуществляющем частную практику:</b>                                                                                                                                                 |               | 0                                  |        |
| 2.5.2.1  | фамилия, имя, отчество;                                                                                                                                                                              |               | 0                                  |        |
| 2.5.2.2  | серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ;                                                                                                 |               | 0                                  |        |
| 2.5.2.3  | местонахождение оценщика;                                                                                                                                                                            | ФЗ-135 ст. 11 | 0                                  |        |
| 2.5.2.4  | информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков;                                                                                                                                      | ФЗ-135 ст. 11 | 0                                  |        |
| 2.5.2.5  | номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности;                                                                                   |               | 0                                  |        |
| 2.5.2.6  | сведения о страховании гражданской ответственности оценщика;                                                                                                                                         |               | 0                                  |        |
| 2.5.2.7  | информация обо всех привлекаемых к проведению; оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки. |               | 0                                  |        |
| 2.5.3    | <b>О заказчике - юридическом лице:</b>                                                                                                                                                               |               | +                                  | 10     |
| 2.5.3.1  | организационно-правовая форма;                                                                                                                                                                       |               | +                                  | 10     |
| 2.5.3.2  | полное наименование;                                                                                                                                                                                 |               | +                                  | 10     |
| 2.5.3.3  | основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), дата присвоения ОГРН;                                                                                                                 |               | +                                  | 10     |
| 2.5.3.4  | местонахождение;                                                                                                                                                                                     |               | +                                  | 10     |
| 2.5.4    | <b>О заказчике - физическом лице:</b>                                                                                                                                                                |               | 0                                  |        |
| 2.5.4.1  | фамилия, имя, отчество;                                                                                                                                                                              |               | 0                                  |        |
| 2.5.4.2  | серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ;                                                                                                 |               | 0                                  |        |
| 2.6      | <b>Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные).</b>                                                                                | ФСО-3 п.8г    | +                                  | 12- 13 |
| 2.7      | <b>Анализ достаточности и достоверности информации</b>                                                                                                                                               | ФСО-1 п.19    | +                                  | 14     |

| № п/п  | Требования нормативных документов                                                                                                                                           | Обоснование                 | да(+)<br>нет(-)<br>не применимо(0) | № стр. |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------|
| 2.8    | <b>Основные понятия и этапы проведения оценки</b>                                                                                                                           | ФСО-1 п.16                  | +                                  | 15     |
| 2.9    | <b>Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.</b>                                                             | ФЗ-135 ст. 11               | +                                  | 49     |
| 2.10   | <b>Ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать вывод об авторстве и дате её подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток.</b>     | ФСО-3 п.10                  | +                                  | 49     |
| 2.11   | <b>Перечень документов используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.</b>                                            | ФЗ-135 ст. 11               | +                                  | 19     |
| 2.12   | <b>Применяемые стандарты оценочной деятельности:</b>                                                                                                                        | ФЗ-135 ст. 11<br>ФСО-3 п.8д | +                                  | 17     |
| 2.12.1 | ФСО - 1, 2, 3;                                                                                                                                                              |                             | +                                  | 17     |
| 2.12.2 | другие стандарты и правила осуществления оценочной деятельности.                                                                                                            |                             | +                                  | 17     |
| 2.13   | <b>Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе сведения:</b> | ФЗ-135 ст.11<br>ФСО-3 п.8е  | +                                  | 19-22  |
| 2.13.1 | об имущественных правах;                                                                                                                                                    |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.2 | об обременении, связанном с объектом оценки;                                                                                                                                |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.3 | о физических свойствах объекта оценки (для материальных объектов)                                                                                                           |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.4 | об износе, устаревании;                                                                                                                                                     |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.5 | количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки;            |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.6 | информация о текущем использовании объекта оценки;                                                                                                                          |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.7 | анализ рынка, других внешних факторов влияющих на стоимость объекта оценки                                                                                                  |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.8 | другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.                                                                       |                             | +                                  | 19-22  |
| 2.13.9 | В отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу - реквизиты юридического лица и балансовая стоимость объекта.                                                  | ФЗ-135 ст. 11               | +                                  | 19-22  |

| № п/п  | Требования нормативных документов                                                                                                                                                                                                     | Обоснование           | да(+)<br>нет(-)<br>не применимо(0) | № стр. |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------|
| 2.14   | <b>Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов</b>                                                                                                                             | ФСО-3 п.8ж            | +                                  | 23-28  |
| 2.15   | <b>Анализ наиболее эффективного использования</b>                                                                                                                                                                                     | ФСО-1 п.10            | +                                  | 31     |
| 2.16   | <b>Описание последовательности определения стоимости объекта оценки, позволяющая пользователю отчета об оценке понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.</b> | ФСО-3 п.8з            | +                                  | 36-42  |
| 2.17   | <b>Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного подхода к оценке, приведены соответствующие расчеты</b>                                                                                                       |                       | -                                  |        |
| 2.18   | <b>Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке.</b>                                                                                                                                                                   |                       | +                                  | 46     |
| 2.19   | <b>Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках доходного подхода.</b>                                                                                                                                            |                       | +                                  |        |
| 2.20   | <b>Описание процесса оценки объекта оценки в части применения затратного подхода к оценке, приведены соответствующие расчеты</b>                                                                                                      |                       | +                                  | -      |
| 2.21   | <b>Обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке.</b>                                                                                                                                                                  |                       | -                                  | 46     |
| 2.22   | <b>Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного подхода.</b>                                                                                                                                           |                       | +                                  |        |
| 2.23   | <b>Описание процесса оценки объекта оценки в части применения сравнительного подхода к оценке, приведены соответствующие расчеты</b>                                                                                                  |                       | -                                  | 36-42  |
| 2.24   | <b>Обоснование отказа от применения сравнительного подхода к оценке.</b>                                                                                                                                                              |                       | +                                  |        |
| 2.25   | <b>Обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках сравнительного подхода.</b>                                                                                                                                       |                       | -                                  | 36-38  |
| 2.26   | <b>Расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком.</b>                                                                                                        |                       | +                                  | 36-42  |
| 2.27   | <b>Согласование результатов:</b>                                                                                                                                                                                                      | ФСО-1 п.24 ФСО-3 п.8и | +                                  | 48     |
| 2.27.1 | описание процедуры согласования;                                                                                                                                                                                                      |                       | +                                  | 48     |
| 2.27.2 | обоснование выбора использованных весов.                                                                                                                                                                                              |                       | +                                  | 48     |
|        | <b>III. Приложение. Копии документов:</b>                                                                                                                                                                                             | ФСО-3 п.9             | +                                  | 50-101 |

| № п/п | Требования нормативных документов                                            | Обоснование | да(+)<br>нет(-)<br>не применимо(0) | № стр. |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------|--------|
| 3.1   | устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки; |             | +                                  | 72- 81 |
| 3.2   | правоустанавливающие и правоподтверждающие документы;                        |             | +                                  | 72- 81 |
| 3.3   | документов технической инвентаризации;                                       |             | +                                  |        |
| 3.4   | заключения специальных экспертиз;                                            |             | -                                  |        |
| 3.5   | другие документы по объекту оценки                                           |             | -                                  |        |
|       | <b>IV. Дополнительная информация</b>                                         |             | -                                  |        |
| 4.1   | Другие существенные требования к отчету                                      |             | -                                  |        |
| 4.2   | Проводилась ли экспертиза отчета                                             |             | -                                  |        |

Ответственный исполнитель (Эксперт-оценщик)  
 Генеральный директор,  
 Макеева М. Ю.

\_\_\_\_\_

Заместитель генерального директора,  
 специалист по оценке предприятия (бизнеса),  
 Лаврентьев О. В.

\_\_\_\_\_

26.10.2015 г.