

614000, Россия, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 61,  
БЦ «Серго», 5 эт., оф. 501  
+7 (342) 2-179-333  
+7 (342) 2-179-444  
Сайт: [www.kapitalocenka.ru](http://www.kapitalocenka.ru)  
E-mail: [info@kapitalocenka.ru](mailto:info@kapitalocenka.ru)

**Утверждаю:**  
Генеральный директор  
ООО «Капитал-оценка»



\_\_\_\_\_  
Д.В. Косажихин

15 января 2025 г.

## **Отчет об оценке**

**№ 564**

Определение рыночной стоимости автотранспортного средства  
BMW M3 (VIN WBSKG91010J454770, 2013 г.в.)

Дата оценки: 09 января 2025 г.

Дата составления отчета: 15 января 2025 г.

Заказчик: Финансовый управляющий Должника Минц Д.Б. Вешкин Алексей Кузьмич

Исполнитель: ООО «Капитал-оценка»

Пермь  
2025

Финансовому управляющему  
Госп. Вешкину А.К.

**Сопроводительное письмо**  
Уважаемый Алексей Кузьмич!

На основании договора на проведение оценки № 564 от 19 декабря 2024 г. специалистами ООО «Капитал-оценка» проведена оценка рыночной стоимости движимого имущества (автотранспортного средства): BMW M3, (далее – Объект оценки).

Оценка проведена по состоянию на 09 января 2025 г. (далее – Дата оценки).

Представленное письмо не является Отчетом, а лишь предваряет его. Развернутый анализ и расчеты стоимости оцениваемого объекта представлены в Отчете об оценке. Отдельные части оценки, приведенные в Отчете, не могут трактоваться отдельно, а только в совокупности, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать следующий вывод:

Рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на Дату оценки составляет:

| Наименование объекта оценки | Основные технические характеристики |                   | Рыночная стоимость, руб. <sup>1</sup> |
|-----------------------------|-------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|
| BMW M3                      | Тип ТС                              | Легковой купе     | 4 230 000                             |
|                             | Цвет кузова                         | Синий темный      |                                       |
|                             | Тип двигателя                       | Бензиновый        |                                       |
|                             | Рабочий объем (куб.см.)             | 3999              |                                       |
|                             | Мощность, л.с. (кВт)                | 420 (309)         |                                       |
|                             | Год выпуска                         | 2013              |                                       |
|                             | VIN                                 | WBSKG91010J454770 |                                       |

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке (далее – Отчет) содержит описание оцениваемых объектов, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные на их основе выводы. Кроме того, в состав Отчета включены гарантии объективности и независимости, а также ограничивающие условия и сделанные допущения.

Оценка объекта произведена в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., а также общими стандартами оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200), в соответствии с Федеральным стандартом оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» № 328 (Утвержден Приказом Минэкономразвития от 01.06.2015 г.)

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

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Капитал-оценка»



/Д.В. Косажихин/

<sup>1</sup> Согласно статьи 146 налогового кодекса объектами налогообложения не признаются: операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации несостоятельными (банкротами)

## **Оглавление**

|                                                                                                                                                                                                             |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Основные факты и выводы.....                                                                                                                                                                             | 4  |
| 2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки.....                                                                                                                       | 5  |
| 3. Сведения о заказчике оценки, оценщике и исполнителе .....                                                                                                                                                | 7  |
| 4. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки .....                                                                                                                                     | 9  |
| 5. Анализ представленной Заказчиком информации.....                                                                                                                                                         | 9  |
| 6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки ..... | 9  |
| 5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....                                                                                                                 | 10 |
| 6. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....                                                                                                                                            | 11 |
| 7. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их использования .....                                                                                                                        | 12 |
| 8. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки .....                                                             | 14 |
| 9. Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов .....                                                                                                 | 16 |
| 10. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке .....                                                                               | 19 |
| 11. Доходный подход.....                                                                                                                                                                                    | 22 |
| 12. Затратный подход.....                                                                                                                                                                                   | 23 |
| 13. Сравнительный подход.....                                                                                                                                                                               | 24 |
| 14. Согласование результатов и заключение об итоговой величине рыночной стоимости.....                                                                                                                      | 30 |
| 15. Сертификат качества оценки.....                                                                                                                                                                         | 31 |
| 16. Перечень данных, используемых при проведении оценки, с указанием источников их получения.....                                                                                                           | 32 |
| 18. Термины и определения .....                                                                                                                                                                             | 33 |
| Приложение 1 .....                                                                                                                                                                                          | 36 |
| Приложение 2 .....                                                                                                                                                                                          | 38 |
| Приложение 3 .....                                                                                                                                                                                          | 46 |
| Приложение 4 .....                                                                                                                                                                                          | 47 |

## 1. Основные факты и выводы

Таблица 1.1

## Основные факты и выводы

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общая информация, идентифицирующая Объект оценки                         | BMW M3, VIN WBSKG91010J454770, 2013 г.в., тип двигателя – бензиновый                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Вид имущества                                                            | Движимое имущество                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Назначение Объекта оценки                                                | Транспортное средство                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Текущее использование Объекта оценки                                     | По назначению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Оцениваемые права                                                        | Собственность                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Обременения                                                              | Нет данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Основание для проведения оценки                                          | Договор на проведение оценки № 564 от 19 декабря 2024 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Результат, полученный в рамках затратного подхода, руб.                  | Не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, руб.              | 4 230 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Результат, полученный в рамках доходного подхода, руб.                   | Не применялся                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Итоговая величина стоимости Объекта оценки                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Рыночная стоимость, руб.                                                 | 4 230 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости           | <p>1. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.</p> <p>2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.</p> <p>3. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу информации и выводов, содержащихся в настоящем Отчете, иначе как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>4. Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости Объекта оценки в случае предоставления иной, либо дополнительной информации, оказывающей существенное влияние на стоимость Объекта оценки.</p> |

## 2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Таблица 2.1

## Задание на оценку

|                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объект оценки                                                                                                                                 | • BMW M3, VIN WBSKG91010J454770, 2013 г.в.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации | • BMW M3, VIN WBSKG91010J454770, 2013 г.в.                                                                                                                                                                                                                                                |
| Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования                                                                      | Отсутствуют                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки:                                                                    | Характеристики объекта оценки приведены в следующих документах: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Копия выкопировки с сайта gibdd.com</li> </ul>                                                                                                                                   |
| Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки                                                                  | Собственность                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки    | Оцениваемое право – право собственности<br>ограничения (обременения) оцениваемых прав: Нет данных                                                                                                                                                                                         |
| Цель оценки (необходимость проведения оценки <sup>2</sup> ):                                                                                  | Определение стоимости Объекта оценки в качестве определяющего параметра для целей купли-продажи                                                                                                                                                                                           |
| Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения                                                                | Для целей купли-продажи. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчёта не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Заданием на оценку, являющимся неотъемлемой частью договора об оценке.                                                 |
| Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):                                       | Оценщику не известны                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Вид стоимости (предпосылки стоимости):                                                                                                        | Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании                                                                                                                                                                                                                   |
| Иные расчетные величины, выводы и рекомендации, подготовленные оценщиком                                                                      | Не рассчитывались                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Соблюдение требований законодательства России:                                                                                                | Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»                                                                                                                                                     |
| Дата оценки                                                                                                                                   | 09 января 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка ФСО 1 п. 21ж                                                                   | 1. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, а также лично собранной Оценщиком информации;<br>2. Оценка осуществляется на основе предположения о том, что «все правоудостоверяющие документы имеются в полном объеме и оформлены надлежащим образом»; |
| Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки                                                                              | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Применяемые стандарты и правила оценочной деятельности                                                                                        | -Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);<br>- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и                                                                                 |

<sup>2</sup> С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

**ООО «Капитал-оценка»***Оценка бизнеса и любых видов собственности*

|                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                            | оборудования (ФСО N 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328<br>- Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020.              |
| Оценщик приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость                                                    | Не приводит                                                                                                                                                                                                                  |
| Предоставление итоговой величины стоимости объекта оценки ФСО 3 п.14                                                                                                       | В виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления                                                                                                                                                 |
| Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра.                                        | Полный осмотр                                                                                                                                                                                                                |
| Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации                                                                        | Информация и материалы для проведения оценки, предоставлены заказчиком на бумажном носителе в день заключения договора на оценку                                                                                             |
| Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки) | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                  |
| Обременения и обязательства, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки                                                                                               | Не учитываются при проведении оценки                                                                                                                                                                                         |
| Проведение оценки объекта оценки в предположении его использования не по текущему назначению                                                                               | Не проводится                                                                                                                                                                                                                |
| Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:                                                                             | Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.5.                                                                                              |
| Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:                                                                                                      | Не привлекаются                                                                                                                                                                                                              |
| Форма составления отчета об оценке:                                                                                                                                        | Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и в форме электронного документа)                                                                                                                                          |
| Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:                                                                                               | Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика                                                                       |
| Форма представления итоговой стоимости:                                                                                                                                    | Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость |
| Иные специфические требования к отчету об оценке:                                                                                                                          | Не предусмотрены                                                                                                                                                                                                             |
| Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:                                                                                 | Не требуется                                                                                                                                                                                                                 |

Заказчик гарантирует, что информация по Объекту оценки соответствует действительности.

**3. Сведения о заказчике оценки, оценщике и исполнителе****3.1. Сведения о заказчике оценки**

Таблица 3.1

**Сведения о Заказчике оценки**

Финансовый управляющий Должника Минц Д.Б. Вешкин Алексей Кузьмич, действующий на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 15.12.2022 г. по делу № А40-204242/2020

**3.2. Сведения об оценщике и прочих привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах**

Таблица 3.3

**Сведения об Оценщике**

|                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фамилия, имя, отчество                                                                                            | Лялин Юрий Юрьевич                                                                                                                                                                                                                |
| Номер контактного телефона                                                                                        | +7 (342) 2-179-333                                                                                                                                                                                                                |
| Почтовый адрес                                                                                                    | Россия, 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 61, БЦ «Серго», оф. 501                                                                                                                                                            |
| Адрес электронной почты оценщика                                                                                  | <a href="mailto:ocenka7777@gmail.com">ocenka7777@gmail.com</a>                                                                                                                                                                    |
| Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков                                                    | Оценщик является членом Ассоциации «Русское общество оценщиков», рег. № 007572 .<br>Свидетельство № 0002138 от 22.07.2020 года.                                                                                                   |
| Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности | Диплом о профессиональной переподготовке ППИ-I № 089888, от 21.01.2010 г.,<br>выдан ГОУ ДПО «Институт повышения квалификации – РМЦПК»                                                                                             |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика                                                       | Деятельность Оценщика, Лялина Юрия Юрьевича, застрахована на сумму 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Страховщик – САО «Ресо-Гарантия». Полис № 922/2705412003 от 29.10.2024 г., действителен с 13.11.2024 г. по 12.11.2025 г. |
| Сведения о квалификационном аттестате                                                                             | Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценке движимого имущества» № 038032-2 от 03 июня 2024 г., действителен до 03 июня 2027 г.                                                                       |
| Стаж работы в оценочной деятельности                                                                              | 13 лет                                                                                                                                                                                                                            |
| Сведения о независимости оценщика                                                                                 | Оценщик не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.                                                                                                                     |

Сторонние организации и специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке не привлекались.

**3.3. Сведения об исполнителе (юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор)**

Таблица 3.4

**Сведения об исполнителе**

|                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование юридического лица                                                                       | Общество с ограниченной ответственностью «Капитал-оценка» (сокращенное наименование - ООО «Капитал-оценка»)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Место нахождения                                                                                     | Россия, 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, д. 61, БЦ «Серго», оф. 501, тел. +7 (342) 2-179-333, e-mail: <a href="mailto:info@kapitalocenka.ru">info@kapitalocenka.ru</a>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ОГРН, дата присвоения                                                                                | 1045900494090, дата присвоения 05.01.2004 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Сведения о страховании гражданской ответственности Исполнителя                                       | Страховщик – САО «Ресо-Гарантия», полис № 922/2705398958 от 29.10.2024 г, действителен с 13.11.2024 г. по 12.11.2025 г., страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика: | Настоящим ООО «Капитал-Оценка» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.<br>Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, |

**ООО «Капитал-оценка»**

*Оценка бизнеса и любых видов собственности*

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p> |
| Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: | Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Документы на Оценщика и Исполнителя представлены в Приложении 5 данного Отчета об оценке.

**4. Анализ представленной Заказчиком информации**

Таблица 5.1

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Информация о виде и объеме прав на Объект оценки         | Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах, в том числе в документах, подтверждающих права на объект оценки (свидетельство о регистрации права собственности, договора аренды и т.п.)                                | Отражено     |
| Сопоставление данных об Объекте оценки                   | Установление конструкторских особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных в установленном порядке замен частей и агрегатов и т.п.) фактического состояния движимого имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах.)                                      | Проведено    |
| Установление данных об обременениях на Объект оценки     | Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, права на которое оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества.                                                                                                                                                                   | Проведено    |
| Установление данных об имуществе, не являющимся движимым | Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе Объекта оценки, права на которое оцениваются, имущества, не являющимся движимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки (улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация объекта), учитываемые как отдельные инвентарные единицы бухгалтерского учета либо учета в иных регистрах). | Проведено    |
| Сбор сведений о расходах                                 | Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).                                                                          | Не требуется |

**5. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки**

Таблица 6.1

|                                                             |                    |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|
| Степень участия оценщика в проведении оценки Объекта оценки | Лялин Ю.Ю. – 100 % |
| Сведения о дополнительно привлекаемых специалистах          | Не привлекались    |

## **6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки**

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета об оценке.

### **Основные допущения и ограничения**

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Мнение Оценщика относительно рыночной или иного вида стоимости прав на Объект оценки действительно только на дату определения стоимости. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение самого Объекта оценки, а также экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на определяемую стоимость Объекта оценки.
3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо обременений.
4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Оценщик, полагаясь на достоверность исходной информации, предоставленной Заказчиком, не проводил инвентаризацию с целью подтверждения соответствия представленного к оценке имущества.
6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источники информации.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Оценщик обязуется сохранять конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что Объект оценки будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном Отчете.
9. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу информации и выводов, содержащихся в настоящем Отчете, иначе как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
10. Оценщик оставляет за собой право изменения своего мнения о стоимости Объекта оценки в случае предоставления иной, либо дополнительной информации, оказывающей существенное влияние на стоимость Объекта оценки.
11. Оценка проводилась в соответствии с федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков.

### **Особые допущения**

12. Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, Собственником объекта оценки, а также лично собранной Оценщиком информации.
13. Оценка осуществляется на основе предположения о том, что «все правоудостоверяющие документы имеются в полном объеме и оформлены надлежащим образом».
14. Рыночная стоимость Объекта оценки рассчитана в рублях.
15. В рамках настоящего Отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft Office Excel. В силу специфики принципа округления, используемого в указанном комплексе, результаты расчетов могут незначительно (несущественно) отличаться от результатов пересчета с использованием иных вычислительных устройств или программных комплексов.
16. Осмотр объекта производился лично Оценщиком.

## **7. Определение рыночной стоимости (135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» ст.3)**

В соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. 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 чей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме»<sup>3</sup>.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.<sup>4</sup>

Процесс определения стоимости Объекта оценки включает в себя в том числе: осмотр объекта оценки, проведение интервью и переговоров со специалистами в области движимого имущества

---

<sup>3</sup> Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

<sup>4</sup> Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N 2) от 20.05.2015 г.

## 8. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их использования

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

**Таблица 1.6.1. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете**

| Краткое наименование стандарта | Полное наименование стандарта                                                                                                                  | Сведения о принятии стандарта        |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ФСО I                          | Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) | Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г. |
| ФСО II                         | Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»                                                                                          |                                      |
| ФСО III                        | Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»                                                                                         |                                      |
| ФСО IV                         | Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»                                                                                       |                                      |
| ФСО V                          | Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»                                                                                  |                                      |
| ФСО VI                         | Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»                                                                                         | Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г. |
| ФСО-10                         | Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»                                                                       |                                      |

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 года (протокол №29) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2020, которые введены в действие с 11 января 2021 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: [www.sroooo.ru](http://www.sroooo.ru).

## 9. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объект оценки представляет собой:

Автотранспортное средство BMW M3, 2013 года выпуска, VIN WBSKG91010J454770

### 9.1. Перечень использованных при проведении оценки документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

- Копия выкопировки с сайта gibdd.com

Копии документов предоставленных Заказчиком оценки приведены в Приложении 3 к настоящему Отчету.

### 9.2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки и его элементов

Описание Объекта оценки составлено на основании документов, предоставленных Заказчиком оценки (см. раздел 8.1 Отчета).

Таблица 8.2.1

**Количественные и качественные характеристики объекта оценки и его элементов**

| Наименование объекта оценки | Основные технические характеристики    |                                                             |
|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>BMW M3</b>               | Тип ТС                                 | Легковой купе                                               |
|                             | Цвет кузова                            | Синий темный                                                |
|                             | Тип двигателя                          | Бензиновый                                                  |
|                             | Рабочий объем (куб.см.)                | 3999                                                        |
|                             | Мощность, л.с. (кВт)                   | 420 (309)                                                   |
|                             | Год выпуска                            | 2013                                                        |
|                             | VIN                                    | WBSKG91010J454770                                           |
|                             | КПП                                    | Автоматическая                                              |
|                             | Пробег, км.                            | 51 793                                                      |
|                             | Дополнительная существенная информация | В салоне автомобиля установлен каркас безопасности из труб. |

Сведения об имущественных правах на Объект оценки представлены в таблице 8.2.2.

Таблица 8.2.2

**Описание имущественных прав на Объект оценки**

| Характеристика                               | Описание                             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------|
| Вид права                                    | Собственность                        |
| Субъект права                                | Добровольская-Минц Анна Владимировна |
| Правоподтверждающий документ                 | -                                    |
| Существующие ограничения (обременения права) | Нет данных                           |
| Назначение Объекта оценки                    | Автотранспортное средство            |
| Оцениваемое право                            | Собственность                        |

### 9.3. Информация о текущем использовании объекта оценки

С учетом всех описанных выше характеристик, следует, что Объект оценки относится к автотранспортному средству. Это определяет дальнейшие суждения Оценщика в части анализа рынка и расчета рыночной стоимости.

#### 9.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Немало важным фактором на стоимость автотранспортного средства влияет его ликвидность. Ликвидность автомобиля – это способность автомобиля быть быстро проданным с минимальными убытками.

На ликвидность автотранспортного средства влияют следующие факторы:

- марка приобретаемой машины
- возможность ремонта автомобиля в автосервисе, доступность запасных частей
- состояние кузова
- срок гарантии, пробег
- страна-производитель автотранспортного средства

В рамках настоящего Отчета используется следующая градация (Таблица 8.4.1):

Таблица 8.4.1

| Степени ликвидности автотранспортного средства |                         |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| Степень ликвидности                            | Срок экспозиции объекта |
| высокая                                        | 1-2 мес.                |
| средняя                                        | 3-6 мес.                |
| низкая                                         | 7-12 мес.               |

Принимая во внимание анализ данных представленных в пп. 8.1 - 8.3 данного Отчета: описание Объекта оценки, марку, состояние автотранспортного средства и его характеристики, Оценщик делает вывод, что примерный срок реализации оцениваемого автотранспортного средства составляет **3-6 месяцев**. Степень ликвидности характеризуется как **средняя**.

## 10. Анализ рынка объекта оценки и обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов

В данном разделе представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, а также обоснование значений или диапазона значений ценообразующих факторов.

### 10.1 Российский рынок легковых автомобилей

#### Рынок легковых автомобилей с пробегом в октябре 2024 года

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в октябре 2024 года россияне купили 605,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 14,3% больше, чем месяцем ранее (в сентябре – 529,4 тыс. шт.), и на 23,8% превышает результат октября прошлого года (489,1 тыс. шт.). Лидерство среди марок на вторичном рынке сохраняет отечественная LADA – в середине осени было куплено 149,7 тыс. таких подержанных машин. Второе место принадлежит японской Toyota, показатель которой составил 61 тыс. единиц. Далее следуют корейские бренды Kia и Hyundai (35,5 тыс. и 33,2 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 японский Nissan (27,9 тыс. шт.). В первой десятке все марки показывают рост по отношению к уровню месячной давности. При этом только у Hyundai он оказывается менее 10%, а у остальных – больше указанного значения. Аналогичная ситуация наблюдается и при годовом сравнении, но тут меньше 10% прибавили Ford и Toyota, а вот LADA и Kia преодолели отметку в 30%

#### ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

| №  | Марка             | Октябрь 2024   | Сентябрь 2024  | Октябрь 2023   | Изм. окт./сент., % | Изм. окт./окт., % | 10 мес. 2024     | 10 мес. 2023     | Изм., %    |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|
| 1  | LADA              | 149 699        | 127 465        | 113 749        | 17,4               | 31,6              | 1 229 954        | 1 045 297        | 17,7       |
| 2  | Toyota            | 60 973         | 54 226         | 55 790         | 12,4               | 9,3               | 515 438          | 573 421          | -10,1      |
| 3  | Kia               | 35 534         | 32 261         | 26 502         | 10,1               | 34,1              | 289 890          | 271 782          | 6,7        |
| 4  | Hyundai           | 33 249         | 30 276         | 26 148         | 9,8                | 27,2              | 275 853          | 268 292          | 2,8        |
| 5  | Nissan            | 27 871         | 25 141         | 25 044         | 10,9               | 11,3              | 235 531          | 253 868          | -7,2       |
| 6  | Volkswagen        | 25 461         | 22 345         | 20 823         | 13,9               | 22,3              | 209 506          | 211 524          | -1,0       |
| 7  | Chevrolet         | 22 286         | 19 035         | 19 126         | 17,1               | 16,5              | 181 265          | 179 557          | 1,0        |
| 8  | Renault           | 21 190         | 18 244         | 16 706         | 16,1               | 26,8              | 174 173          | 166 729          | 4,5        |
| 9  | Honda             | 19 757         | 17 186         | 15 562         | 15,0               | 27,0              | 162 048          | 167 664          | -3,3       |
| 10 | Ford              | 18 405         | 16 175         | 16 934         | 13,8               | 8,7               | 154 364          | 169 305          | -8,8       |
|    | <b>Всего в РФ</b> | <b>605 321</b> | <b>529 440</b> | <b>489 106</b> | <b>14,3</b>        | <b>23,8</b>       | <b>4 989 292</b> | <b>4 815 162</b> | <b>3,6</b> |

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в октябре стал седан LADA 2107, причем это происходит уже девятый месяц подряд. В середине осени жители РФ приобрели 14,3 тыс. вазовских «семерок». Далее следуют «корейцы» – Kia Rio (12,2 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (11,8 тыс. шт.). Четвертую строчку рейтинга сохранил хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (11,6 тыс. шт.). В пятерку лидеров вторичного рынка снова попал Ford Focus, октябрьский результат которого составил 11 тыс. единиц. В сравнении с сентябрем все представленные модели показывают положительную динамику, а лучше всего ситуация обстоит у 3-дверного внедорожника LADA 4x4 (+23,9%). Менее чем на 10% выросли рыночные объемы у Kia Rio и Hyundai Solaris. По отношению к октябрю 2023-го рост отмечен тоже у десяти моделей: наименьший он у Ford Focus (+7,3%), а наибольший – у LADA 2107 (+57,5%)

## ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

| №  | Модель            | Октябрь 2024   | Сентябрь 2024  | Октябрь 2023   | Изм. окт./сент., % | Изм. окт./окт., % | 10 мес. 2024     | 10 мес. 2023     | Изм., %    |
|----|-------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|------------|
| 1  | LADA 2107         | 14 282         | 11 771         | 9 069          | 21,3               | 57,5              | 113 510          | 80 987           | 40,2       |
| 2  | Kia Rio           | 12 192         | 11 360         | 9 274          | 7,3                | 31,5              | 102 995          | 93 403           | 10,3       |
| 3  | Hyundai Solaris   | 11 848         | 10 997         | 9 071          | 7,7                | 30,6              | 99 793           | 93 170           | 7,1        |
| 4  | LADA 2114         | 11 609         | 9 948          | 10 450         | 16,7               | 11,1              | 101 932          | 96 912           | 5,2        |
| 5  | Ford Focus        | 10 951         | 9 711          | 10 204         | 12,8               | 7,3               | 92 456           | 101 843          | -9,2       |
| 6  | LADA 4x4          | 10 658         | 8 600          | 8 721          | 23,9               | 22,2              | 83 806           | 74 490           | 12,5       |
| 7  | Toyota Corolla    | 9 848          | 8 378          | 8 907          | 17,5               | 10,6              | 81 826           | 87 089           | -6,0       |
| 8  | LADA 2170         | 9 825          | 8 718          | 8 547          | 12,7               | 15,0              | 85 852           | 81 687           | 5,1        |
| 9  | Toyota Camry      | 8 322          | 7 444          | 7 066          | 11,8               | 17,8              | 70 105           | 76 943           | -8,9       |
| 10 | LADA 2190         | 8 279          | 7 233          | 6 821          | 14,5               | 21,4              | 69 652           | 65 585           | 6,2        |
|    | <b>Всего в РФ</b> | <b>605 321</b> | <b>529 440</b> | <b>489 106</b> | <b>14,3</b>        | <b>23,8</b>       | <b>4 989 292</b> | <b>4 815 162</b> | <b>3,6</b> |

Если рассматривать итоги 10 месяцев 2024 года, то за это время жители нашей страны стали обладателями 4 млн 989,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. И это на 3,6% больше, чем в январе – октябре прошлого года. Из десяти брендов-лидеров положительную динамику за указанный период показывают только LADA (+17,7%), Kia (+6,7%), Renault (+4,5%), Hyundai (+2,8%) и Chevrolet (+1%). Остальные пять марок находятся «в минусе», а Toyota (-10,1%) имеет двузначное рыночное падение. Большинство моделей демонстрируют рост, причем лучше других тут отличилась вазовская «семерка» (+40,2%). Снижение наблюдается у трех: Ford Focus (-9,2%), Toyota Camry (-8,9%) и Toyota Corolla (-6%).

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/58947/> © Автостат.

## 10.2 Обоснование значений или диапазон значений ценообразующих факторов

На основании анализа рынка автотранспортных средств для оцениваемого имущества (автотранспортного средства) были выявлены и определены значения ценообразующих факторов:

- марка приобретаемой машины
- год выпуска
- физический износ автотранспортного средства

Анализируя текущую ситуацию на рынках автотранспорта, запчастей, услуг по ремонту транспортных средств, информацию, полученную от участников рынка, Оценщик счёл необходимым внести дополнительную корректировку, связанную с тем, что реальные сделки по купле-продаже бывших в употреблении автомобилей несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на так называемый «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные участников рынка. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Таким образом, средняя величина данной корректировки может колебаться. Скидка на торг взята из сборника «Справочник оценщика машин и оборудования» (Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д.В., Маслов С.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2019 г.)

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

Таблица 2.2.1.1

| Группа                                                            | Среднее | Доверительный интервал |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|
|                                                                   |         | мин.                   | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 10      | 8,9                    | 10,3  |
| Спецтехника узкого применения                                     | 12      | 11,1                   | 12,6  |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 12      | 11,5                   | 13,2  |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 12      | 10,7                   | 12,4  |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 14      | 13,2                   | 15,3  |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13      | 11,7                   | 13,3  |
| Электронное оборудование                                          | 14      | 12,7                   | 14,9  |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 13      | 12,2                   | 14,2  |

Таким образом, на основании анализа рынка автотранспортных средств можно сделать следующие выводы:

- средняя цена предложения автотранспортных средств, аналогичных оцениваемому составляет **3 333 333 – 3 750 000 руб.<sup>5</sup>**;
- основными ценообразующими факторами являются: марка приобретаемой машины, возможность ремонта автомобиля в автосервисе, доступность запасных частей, состояние кузова, срок гарантии, пробег, страна-производитель автотранспортного средства;
- корректировка на «торг» для рассматриваемых объектов составляет 10%

<sup>5</sup> <http://auto.ru/>

## 11. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке

### 11.1. Описание подходов к оценке

Определение рыночной стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок оцениваемых видов имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При этом рассматриваются возможные способы использования имущества, и выбирается такое, которое даст наибольший доход. Для этого проводится анализ наиболее эффективного использования. При оценке применяются общие для всех видов имущества подходы: затратный, сравнительный, доходный.

Применение трех подходов приводит к получению различных величин стоимости. После анализа результатов, полученных разными подходами, устанавливается рыночная стоимость имущества.

#### Доходный подход

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

#### Затратный подход

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

#### Сравнительный подход

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

#### Согласование результатов расчета и получение итоговой стоимости Объекта оценки

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого - либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ определенного и обоснованного оценщиком диапазона стоимости, полученного при применении другого подхода (методов). (при наличии).

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки, имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

## **11.2. Обоснование возможности применения подходов к оценке**

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 года №297, Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

### **Доходный подход**

Применяя доходный подход к оценке, Оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от Даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность Объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с Объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к Дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на Дату оценки.

Как правило, автотранспортные средства не являются источниками дохода, поскольку изначально приобретаются для личного пользования. На основании этого доходный подход для определения рыночной стоимости автотранспортных средств не применялся.

**Затратный подход** основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью. Затратный подход применяется в основном к оригинальным объектам машин и транспортных средств, часто не имеющим близких аналогов, и имеет две основных модификации - оценка на основе ресурсно-технологических моделей и на основе динамических рядов индексов цен ("трендовый подход"). Затратный подход требует определения нескольких видов износа оцениваемого имущества: физического, функционального и износа, полученного в результате внешнего воздействия или экономического износа.

Стоимость воспроизводства – это стоимость точной копии машины или транспортного средства, приобретаемого или воспроизводимого в настоящее время.

Под стоимостью замещения оцениваемого объекта понимается минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке аналогичного нового объекта, максимально близкого к рассматриваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, существенным с точки зрения его настоящего использования.

После определения стоимости воспроизводства или замещения определяется износ. Принято выделять три вида износа:

Физический износ.

Функциональный износ.

Внешний износ.

Определение степени износа транспортного средства является чрезвычайно важной задачей при использовании затратного метода и требует от Оценщика специальных знаний и значительного опыта.

### **Сравнительный подход**

Применяя сравнительный подход к оценке, Оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ Объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован Оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик Объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок Оценщик должен ввести и обосновать шкалу

корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

В виду развитости рынка купли-продажи автотранспортных средств, а также наличия необходимой рыночной информации сравнительный подход наиболее применим для расчета обоснованной рыночной стоимости автотранспортного средства.

По мнению Оценщика, наиболее приемлемым в данной ситуации подходом к оценке автотранспортного средства из трёх существующих можно считать сравнительный подход, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты, и затратный подход, так как большинство автотранспортных средств выпускается на сегодняшний день. Подробное описание расчетов и выбор методики оценки представлен в разделе 14 настоящего Отчета.

## **12. Доходный подход**

В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который характеризуется тем, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

При определении рыночной стоимости объектов оценки Оценщик пришел к выводу о невозможности использовать доходный подход из-за следующих обстоятельств:

1. Заказчиком не предоставлены данные по финансовым результатам (доход, расходы) эксплуатации Объектов оценки
2. Невозможность определить рыночную стоимость объекта оценки доходным подходом связана с целевым назначением транспортного средства – легковые автомобили подобного класса как правило используются в личных целях физическими лицами.

В связи с невозможностью корректного прогнозирования денежных потоков, генерируемых Объектом оценки, методы доходного подхода не могут быть применены.

### **13. Затратный подход**

В настоящем отчете полная восстановительная стоимость объекта-аналога не определялась. Данное транспортное средство на дату проведения оценки снято с производства, вместо него выпускается новая модель, которая не может служить объектом-аналогом из-за большого различия в характеристиках. Таким образом, не представляется возможным узнать цену нового транспортного средства на дату оценки. В связи с этим Оценщик счел возможным отказаться от определения рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом.

## 14. Сравнительный подход

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость Объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с Объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

При использовании сравнительного подхода Оценщиком были предприняты следующие шаги:

- сбор данных, изучение рынка автотранспорта, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
- проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках и иных условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с Объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и Объектом оценки;
- согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости Объекта оценки.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по продаже объектов жилой недвижимости.

При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке автотранспортного средства проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемых автотранспортных средств, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира. Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

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

### 14.1. Обоснование выбора метода оценки в рамках сравнительного подхода

Существует множество классификаций методов определения стоимости сравнительным подходом, однако основных метода можно выделить два:

- метод моделирования рыночного ценообразования;
- метод сравнительного анализа сделок.

*Метод моделирования рыночного ценообразования*, предусматривает построение линейных или мультипликативных зависимостей путем статистической обработки достаточно большого массива данных о состоявшихся сделках с объектами сравнения.

Указанная зависимость предназначена для длительного использования в оценке множества объектов, что требует обеспечения корректировки этой зависимости во времени на основе мониторинга рынка недвижимости. При этом набор ценообразующих факторов (элементов сравнения) включает в себя не только факторы, характеризующие сами объекты, но также и факторы, определяющие единую для всех объектов физическую, юридическую, экономическую и социальную среду их функционирования.

Метод моделирования рыночного ценообразования требует весьма больших затрат ресурсов, применяется он лишь в массовой оценке для целей государственного управления (при определении базы

налогообложения недвижимости или ставок арендной платы для сдачи в аренду государственного имущества).

*Метод сравнительного анализа сделок* опирается на анализ цен небольшого числа рыночных сделок с объектами сравнения, отобранными по признаку наибольшей близости к Объекту оценки не только набором (как в методе моделирования рыночного ценообразования), но и величинами характеристик ценообразующих факторов. При этом объекты сравнения называются также объектами-аналогами и отбираются для анализа из числа объектов, имеющих функциональное назначение, аналогичное назначению Объекта оценки и соответствующее принципу наилучшего и наиболее эффективного использования данного типа объектов недвижимости.

Реализация метода сравнительного анализа сделок предполагает следующую последовательность этапов:

- анализ рыночной ситуации по объектам автотранспортных средств рассматриваемого типа, региону и выбор информационного массива для реализации последующих этапов;
- определение единиц сравнения и показателей (элементов сравнения), существенно влияющих на стоимость рассматриваемого объекта недвижимости;
- расчет корректировок показателей (элементов сравнения) по данным рынка;
- применение корректировок к объектам сравнения для расчета скорректированных цен продаж объектов сравнения;
- анализ скорректированных цен продаж объектов сравнения для определения стоимости оцениваемого объекта.

При реализации данного метода используют процентные и стоимостные поправки.

Процентные (относительные) поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Стоимостные (абсолютные) поправки изменяют цену проданного объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта.

Итоговые значения скорректированных цен продаж сравнимых объектов могут не совпадать. В связи с этим выбор значения скорректированной цены продажи в качестве базиса для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости основан на выборе итоговой скорректированной цены продажи сравнимого объекта (либо объектов), по которому абсолютное итоговое значение корректировок минимально или число корректировок минимально. Это правило исходит из теоретической предпосылки адекватности цены продажи наиболее подобного сравнимого объекта (по всем рассматриваемым характеристикам) рыночной стоимости оцениваемого объекта.

В данном Отчете об оценке использовался метод сравнительного анализа сделок, как наиболее достоверный, отражающий реальную ситуацию, сложившуюся на рынке автотранспортных средств.

#### **14.2. Формирование выборки объектов-аналогов**

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), «объектом-аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость».

При сравнительном анализе стоимости Объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных ofert) объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке автотранспортного средства проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого автотранспортного средства, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

На момент проведения оценки на рынке предлагалось пять объектов, наиболее сопоставимых по своим характеристикам с объектом оценки. Так как рынок представленных автомобилей весьма развит, мы нашли аналоги, которые сопоставимы с оцениваемым автомобилем по техническому состоянию и комплектации. Данные о сравниваемых объектах представлены в таблице ниже.

Оценщиком был проведен анализ рынка автотранспорта, в ходе которого было подобрано несколько автотранспортных средств той же марки и модели, что и оцениваемый объект (см. Приложение 4 данного

Отчета об оценке) и сопоставимых по своим характеристикам с Объектом оценки. Данные об аналогах проанализированы и сведены в расчётную таблицу 14.2.1.

Таблица 14.2.1

**Описание объектов аналогов**

| Элемент сравнения      | Объект оценки | Объект сравнения №1                                                                                                         | Объект сравнения №2                                                                                                                                                           | Объект сравнения №3                                                                                                                                                                         | Объект сравнения №4                                                                                                                                                                                         |
|------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС       | BMW M3        | BMW M3                                                                                                                      | BMW M3                                                                                                                                                                        | BMW M3                                                                                                                                                                                      | BMW M3                                                                                                                                                                                                      |
| Год выпуска            | 2013          | 2009                                                                                                                        | 2008                                                                                                                                                                          | 2009                                                                                                                                                                                        | 2009                                                                                                                                                                                                        |
| Дата оценки            |               | 09.01.2025                                                                                                                  | 09.01.2025                                                                                                                                                                    | 09.01.2025                                                                                                                                                                                  | 09.01.2025                                                                                                                                                                                                  |
| Пробег, км             | 51 793        | 140 000                                                                                                                     | 93 525                                                                                                                                                                        | 149 000                                                                                                                                                                                     | 289 000                                                                                                                                                                                                     |
| Цена предложения, руб. |               | 3 499 999                                                                                                                   | 3 750 000                                                                                                                                                                     | 3 600 000                                                                                                                                                                                   | 3 333 333                                                                                                                                                                                                   |
| Информация о продавце  |               | 8-962-877-98-09                                                                                                             | 8-967-529-44-24                                                                                                                                                               | 8-958-490-68-97                                                                                                                                                                             | 8-901-939-05-79                                                                                                                                                                                             |
| Источник информации    |               | <a href="https://auto.drom.ru/vladivostok/bmw/m3/493844335.html">https://auto.drom.ru/vladivostok/bmw/m3/493844335.html</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2008_93_525_km_4406812762">https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2008_93_525_km_4406812762</a> | <a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_149_000_km_4073334385">https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_149_000_km_4073334385</a> | <a href="https://www.avito.ru/pavlovskaya_sl_oboda/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_289_000_km_4589607951">https://www.avito.ru/pavlovskaya_sl_oboda/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_289_000_km_4589607951</a> |

По информации продавцов, объекты аналоги не имеют обременений. Оценщик принимает все полученные от продавцов данные по аналогам в качестве достоверных.

**14.3. Выбор единицы сравнения**

Так как предложения на рынке продажи представлены за 1 автотранспортное средство, в качестве единицы сравнения используется величина цены предложения за 1 автотранспортное средство.

**14.4. Определение элементов сравнения**

Число элементов сравнения весьма велико, число их сочетаний — бесконечно велико, в результате приходится ограничиваться только теми объективно контролируемыми факторами, которые влияют на цены сделок наиболее существенным образом.

**1. Корректировка на торг.**

Анализируя текущую ситуацию на рынках автотранспорта, запчастей, услуг по ремонту транспортных средств, информацию, полученную от участников рынка, Оценщик счёл необходимым внести дополнительную корректировку, связанную с тем, что реальные сделки по купле-продаже бывших в употреблении автомобилей несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на так называемый «торг». Кроме того, в эту цену могут быть «заложены» комиссионные участников рынка. Однако, в ряде случаев, цена оферты и цена сделки могут совпадать. Таким образом, средняя величина данной корректировки может колебаться. Скидка на торг взята из сборника «Справочник оценщика машин и оборудования» (Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д.В., Маслов С.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2019 г.)

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

Таблица 2.2.1.1

| Группа                                                            | Среднее | Доверительный интервал |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------|------------------------|-------|
|                                                                   |         | мин.                   | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 10      | 8,9                    | 10,3  |
| Спецтехника узкого применения                                     | 12      | 11,1                   | 12,6  |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 12      | 11,5                   | 13,2  |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 12      | 10,7                   | 12,4  |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 14      | 13,2                   | 15,3  |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13      | 11,7                   | 13,3  |
| Электронное оборудование                                          | 14      | 12,7                   | 14,9  |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 13      | 12,2                   | 14,2  |

Корректировка на «торг» для рассматриваемых объектов составляет 10%.

Последовательность внесения корректировок осуществляется следующим образом:

- корректировки по первой группе элементов сравнения осуществляются всегда в указанной очередности, после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам);

- корректировки по второй группе элементов сравнения могут быть выполнены в любом порядке, после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта заново не пересчитывается.

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Расчет весовых коэффициентов производится по следующей формуле:

$$D_i = \frac{S_{ki}}{\sum_i \frac{1}{S_{ki}}}, \text{ где:}$$

$D_i$  – весовой коэффициент  $i$ -того аналога;

$S_{ki}$  – сумма абсолютных величин корректировок, примененных для  $i$ -того аналога.

## 2. Корректировка на износ.

Скорректированная стоимость аналогов определяется пропорционально износу. Стоимость аналогов корректируется с учетом износа. Расчет физического износа транспортного средства проводится в соответствии с рекомендациями документа «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р-03112194-0376-98. Для расчета предполагаемого физического износа используется расчетный метод с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Физический износ (естественный) определяется по формуле:  $Иф = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$ .

Для определения рыночной стоимости объекта оценки сравнительным способом, был применен метод регрессивного анализа, представленный в виде формулы:

$$Соб. = Сан. \cdot (1 - Иоб.) / (1 - Иан.), \text{ где}$$

**Соб.-** стоимость объекта оценки

**Сан.-** стоимость аналога

**Иоб.-** износ объекта оценки и аналога

**Расчёт совокупного износа**

Расчёт совокупного износа был произведен на основании сборника «Справочник оценщика машин и оборудования» (Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Дюбюк Д.В., Маслов С.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2019 г.)

**Коллективные экспертные оценки значений  
физического износа для группы «Транспорт и  
спецтехника общего применения»**

Таблица 7.1.1

| Транспорт и спецтехника<br>общего применения                                                                                                                                                        | Число<br>анкет | Среднее,<br>% | Стандарт-<br>ное<br>Отклонен, % | Расширенный<br>интервал, % |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------|----------------------------|-------|
|                                                                                                                                                                                                     |                |               |                                 | мин.                       | макс. |
| Описание состояния                                                                                                                                                                                  |                |               |                                 |                            |       |
| Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания                                                                | 136            | 5             | 4                               | 0                          | 21,5  |
| Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей                                      | 137            | 29            | 12,55                           | 21,5                       | 36    |
| Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия | 136            | 43            | 12,59                           | 36                         | 50    |
| Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации             | 136            | 57            | 15,27                           | 50                         | 64    |
| Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски                                                                | 137            | 71            | 15,5                            | 64                         | 78    |
| Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.                                                    | 137            | 85            | 18,33                           | 78                         |       |

Так как состояние транспортного средства характеризуется как «Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющий незначительные повреждения лакокрасочного покрытия», то в соответствии с таблицей износ составляет: 43 %

Расчет износа объектов-аналогов был произведен аналогично и составил для каждого из объектов аналогов 57%, так как объекты-аналоги 2008 и 2009 г.в. (объект оценки – 2013 г.в.) и их

состояние можно охарактеризовать как «Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта(наружной окраски) кузова (кабина), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации»

#### Расчет рыночной стоимости Объекта оценки

После описания и обоснования используемых корректировок к объектам аналогам Оценщик произвел расчет рыночной стоимости Объекта оценки (см. Таблицу 14.5.5).

Таблица 14.5.5

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки

| Элемент сравнения                         | Объект оценки                              | Объект сравнения №1                                                                                                         | Объект сравнения №2                                                                                                                                                           | Объект сравнения №3                                                                                                                                                                         | Объект сравнения №4                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Марка, модель ТС                          | BMW M3                                     | BMW M3                                                                                                                      | BMW M3                                                                                                                                                                        | BMW M3                                                                                                                                                                                      | BMW M3                                                                                                                                                                                                      |
| Год выпуска                               | 2013                                       | 2009                                                                                                                        | 2008                                                                                                                                                                          | 2009                                                                                                                                                                                        | 2009                                                                                                                                                                                                        |
| Дата оценки                               |                                            | 09.01.2025                                                                                                                  | 09.01.2025                                                                                                                                                                    | 09.01.2025                                                                                                                                                                                  | 09.01.2025                                                                                                                                                                                                  |
| Пробег, км                                | 51 793                                     | 140 000                                                                                                                     | 93 525                                                                                                                                                                        | 149 000                                                                                                                                                                                     | 289 000                                                                                                                                                                                                     |
| Цена предложения, руб.                    |                                            | 3 499 999                                                                                                                   | 3 750 000                                                                                                                                                                     | 3 600 000                                                                                                                                                                                   | 3 333 333                                                                                                                                                                                                   |
| Информация о продавце                     |                                            | 8-962-877-98-09                                                                                                             | 8-967-529-44-24                                                                                                                                                               | 8-958-490-68-97                                                                                                                                                                             | 8-901-939-05-79                                                                                                                                                                                             |
| Источник информации                       |                                            | <a href="https://auto.drom.ru/vladivostok/bmw/m3/493844335.html">https://auto.drom.ru/vladivostok/bmw/m3/493844335.html</a> | <a href="https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2008_93_525_km_4406812762">https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2008_93_525_km_4406812762</a> | <a href="https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_149_000_km_4073334385">https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_149_000_km_4073334385</a> | <a href="https://www.avito.ru/pavlovskaya_sl_oboda/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_289_000_km_4589607951">https://www.avito.ru/pavlovskaya_sl_oboda/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_289_000_km_4589607951</a> |
| Использование цен предложения             | Сделка                                     | публичная оферта                                                                                                            | публичная оферта                                                                                                                                                              | публичная оферта                                                                                                                                                                            | публичная оферта                                                                                                                                                                                            |
| корректировка                             |                                            | -10                                                                                                                         | -10                                                                                                                                                                           | -10                                                                                                                                                                                         | -10                                                                                                                                                                                                         |
| скорректированная стоимость               |                                            | 3 149 999                                                                                                                   | 3 375 000                                                                                                                                                                     | 3 240 000                                                                                                                                                                                   | 3 000 000                                                                                                                                                                                                   |
| Износ физический, %                       | 43                                         | 57                                                                                                                          | 57                                                                                                                                                                            | 57                                                                                                                                                                                          | 57                                                                                                                                                                                                          |
| скорректированная стоимость               |                                            | 4 175 580                                                                                                                   | 4 473 837                                                                                                                                                                     | 4 294 884                                                                                                                                                                                   | 3 976 744                                                                                                                                                                                                   |
| Формула расчета стоимости                 | $C_{сравн} = \frac{\sum_{i=1}^n (C_i)}{n}$ |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |
| Рыночная стоимость объекта оценки, рублей | 4 230 261                                  |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                             |

Рыночная стоимость автотранспортного средства BMW M3, определенная сравнительным подходом по состоянию на 09 января 2025 г. составляет: 4 230 261 руб.

**15. Согласование результатов и заключение об итоговой величине рыночной стоимости**

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика.

Поскольку в своих расчётах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), весовая доля сравнительного подхода принята за единицу.

Таблица 15.1

**Согласование результатов**

| Наименование подхода                                       | Значение, руб.   | Весовой коэффициент | Итоговая стоимость, руб. |
|------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|--------------------------|
| Затратный                                                  | 0                | 0%                  | --                       |
| Сравнительный                                              | <b>4 230 261</b> | 100%                | <b>4 230 261</b>         |
| Доходный                                                   | 0                | 0%                  | ---                      |
| Рыночная стоимость объекта оценки (после округления), руб. |                  |                     | <b>4 230 000</b>         |

**Рыночная стоимость автомобиля BMW M3, определенная по состоянию на 09 января 2025 г. после округления составляет: 4 230 000 (Четыре миллиона двести тридцать тысяч) руб.**

## 16. Сертификат качества оценки

Лицо, нижеподписавшееся, являясь профессиональным оценщиком, настоящим удостоверяет, что:

- Все факты, изложенные в настоящем отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.

- В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.

- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.

- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.

- Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.

- Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с 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.

- Исполнитель по договору на проведение оценки № 564 от 19 декабря 2024 г. (юридическое лицо, с которым оценщик заключил договор) не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.

- Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.

- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);

- В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.

- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

С уважением,  
Оценщик ООО «Капитал Оценка»



\_\_\_\_\_/Ю.Ю. Лялин/

## **16. Перечень данных, используемых при проведении оценки, с указанием источников их получения**

### **16.1. Нормативно-правовые материалы**

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 - ФЗ от 29 июля 1998 года (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 №178-ФЗ, от 21.03.2002 №31-ФЗ, от 14.11.2002 №143-ФЗ, от 10.01.2003 №15-ФЗ, от 27.02.2003 №29-ФЗ, от 22.08.2004 №122-ФЗ, от 05.01.2006 №7-ФЗ, от 27.07.2006 №157-ФЗ, от 05.02.2007 №13-ФЗ, от 13.07.2007 №129-ФЗ, от 24.07.2007 №220-ФЗ, от 30.06.2008 №108-ФЗ, от 07.05.2009 №91-ФЗ, от 17.07.2009 №145-ФЗ, от 27.12.2009 №343-ФЗ, от 27.12.2009 №374-ФЗ, от 22.07.2010 №167-ФЗ, от 28.12.2010 №431-ФЗ, от 01.07.2011 №169-ФЗ, от 11.07.2011 №200-ФЗ, от 21.11.2011 №327-ФЗ, от 30.11.2011 №346-ФЗ, от 03.12.2011 №383-ФЗ, от 07.06.2013 №113-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 18.07.2009 №181-ФЗ, от 28.07.2012 №144-ФЗ)
2. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
3. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. N 328
4. Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» – СПОД РОО 2020.

### **16.2. Методические материалы**

5. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», В. Рутгайзер, М, изд. «Дело», 1998.
6. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» под общ. ред. О.С.Назарова, и Э.А.Третьякова, М.2004. «Международная академия оценки и консалтинга»
7. «Оценка автотранспортных средств», Адрианов Ю.В., М.2003. «Дело»
8. Методическое руководство РД 37.009.015-98 (ред.5) по определению стоимости автототранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния (разработана ФГУП «НАМИ», МГТУ «МАМИ», МАДИ (ГТУ) 2006 г.
9. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98 (разработана Государственный Научный Центр «НАМИ») 1998 г.

### **16.3. Ресурсы СМИ**

1. Интернет источники:  
<http://irr.ru>  
<http://avito.ru>  
<http://www.ocenchik.ru>  
<http://auto.ru>

## 18. Термины и определения

**Арендная плата** — плата, которую обязан своевременно вносить арендатор за пользование имуществом по договору аренды. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах (Гражданский кодекс РФ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ).

**Внешнее (экономическое) устаревание** — потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними (окружающей средой или местоположением) по отношению к рассматриваемому активу (МСО 2007).

**Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)** — это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. (ФСО № 1).

**Доходный подход** — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (ФСО № 1).

**Затратный подход** — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. (ФСО № 1).

**Затраты** — денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта, либо цена, уплаченная покупателем за объект (ФСО № 1).

**Затраты на воспроизводство объекта оценки** — затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий (ФСО № 1).

**Износ накопленный** — общая потеря объектом оценки рыночной стоимости, обусловленная физическим износом, а также функциональным и внешним устареваниями (Грибовский С. В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009).

**Итоговая стоимость объекта оценки** — стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке. (ФСО № 1).

**Ликвидность имущества** — показатель, характеризующий то, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта (Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Совета Ассоциации Российских Банков от 02.04.2009 г.).

**Ликвидационная стоимость объекта оценки** — расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным (ФСО № 2).

**Метод проведения оценки объекта оценки** — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. (ФСО №1).

**Объект-аналог объекта оценки** — объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО № 1).

**Объекты оценки** — это отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

**Ограничения (обременения)** — наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута,

ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, ареста имущества и других) (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ).

**Основание для проведения оценки** — договор на проведение оценки объектов оценки, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор. В случаях, предусмотренных законодательством РФ, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

**Отчет об оценке** представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет. (ФСО № 3).

**Оценочная деятельность** — профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

**Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)** *плохая* - район с плохо развитой инфраструктурой; *хорошая* – район с хорошо развитой инфраструктурой; *отличная* - район с развитой инфраструктурой.

**Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка):** *плохая*, *удовлетворительная*, *хорошая*, *отличная*.

**Период прогнозирования** — период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов (ФСО № 1).

**Подход к оценке** — совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (ФСО № 1).

**Результат оценки** — итоговая величина стоимости объекта оценки (ФСО № 2).

**Рыночная премия за риск** — разница между общей нормой прибыли на капитал и безопасной (безрисковой) ставкой (Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости: Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009).

**Саморегулируемая организация оценщиков** — некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

**Сделки** — действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (Гражданский кодекс РФ, часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ).

**Сравнительный подход** — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. (ФСО № 1).

**Стандарты оценочной деятельности** — стандарты, определяющие требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности, подразделяются на федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности. Стандарты и правила оценочной деятельности разрабатываются и утверждаются саморегулируемой организацией оценщиков и не могут противоречить федеральным стандартам оценки (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

**Стоимость объекта оценки** — это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

**Субъекты оценочной деятельности** — физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).

**Транспортная доступность** (близость объекта оценки от метро, остановок общественного транспорта и т.д.) измеряется в единицах времени.

**Физический износ**— потеря стоимости за счет естественных процессов старения в процессе эксплуатации, разложения (ветхости), сухого гниения, коррозии или конструктивных дефектов, а также механических повреждений элементов строения, т.е. снижения физико-механических характеристик объекта (Грибовский С. В. Оценка стоимости недвижимости : Учебное пособие. — М.: Маросейка, 2009).

**Целью оценки** является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (ФСО № 2).

**Цена** — это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (ФСО № 1).

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Копии документов, использованных при проведении оценки, устанавливающих  
количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Получение основных сведений о транспортном средстве и периодах его регистрации в Госавтоинспекции за различными собственниками

При проверке учитываются совпадения только по идентификационному номеру транспортного средства (VIN)

Проверка проведена 27 декабря 2024 г. в 10:57:33 - время московское

Периоды владения транспортным средством

|                                |                   |
|--------------------------------|-------------------|
| Статус записи:                 | действующая       |
| Уникальный номер записи:       | 547048449         |
| Марка и(или) модель:           | БМВ М3            |
| Год выпуска:                   | 2013              |
| Идентификационный номер (VIN): | WBSKG91010J454770 |
| Номер шасси (рамы): -          | -                 |
| Номер кузова (кабины):-        | WBSKG91010J454770 |
| Цвет кузова (кабины):          | СИНИЙ ТЕМНЫЙ      |
| Номер двигателя:               | -                 |
| Рабочий объем (см³):           | 3999              |
| Мощность (кВт/л.с.):           | 309.000/420.0     |
| Экологический класс:           | ПЯТЫЙ             |
| Тип транспортного средства:    | Легковой купе     |

с 10.06.2013 по 14.10.2013: юридическое лицо

с 28.02.2014 по 09.03.2017: физическое лицо

с 09.03.2017 по настоящее время: физическое лицо

## **Приложение 2**

### **Фотографии объекта оценки**















**Распечатки рыночной информации, опубликованной в СМИ**

## Распечатки рыночной информации об объектах аналогах опубликованной в сети Интернет

дром / города автомобили в Москве / авто / М3 / Объявление 493844335

## ★ Продажа BMW M3, 2009 год во Владивостоке

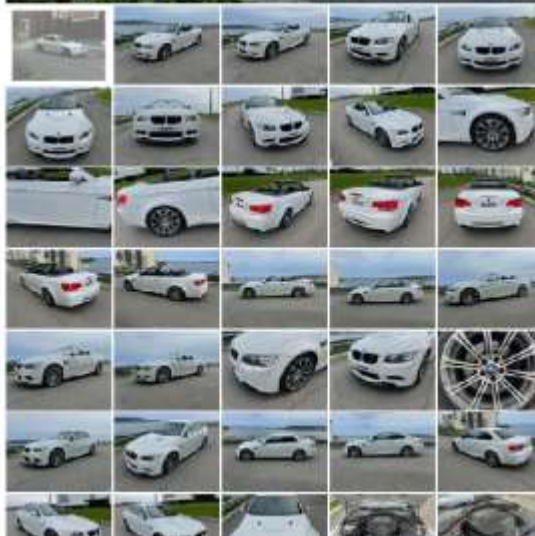


3 499 999 Р

Без комиссии

В кредит от 106 965 Р в месяц

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Двигатель       | бензин, 4.0 л   |
| Мощность        | 420 л.с., налог |
| Коробка передач | робот           |
| Привод          | задний          |
| Тип кузова      | открытый        |
| Цвет            | белый           |
| Пробег          | 140 000 км      |
| Руль            | левый           |
| Поколение       | 4 поколение     |
| Комплектация    | 4.0 DCT         |



## Отчет по VIN-коду

WBS\*\*\*\*\*:

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 4 записи о регистрации
- ✓ Стоит на учете в ГИБДД
- ✓ Не был во владении у юр. лица
- ✓ Последний период владения больше 6 месяцев
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 4 предыдущих объявлений
- 14 записей в истории пробега
- 64 фотографии авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов

## BMW M3

рейтинг  
9.1

Статистика цен BMW M3 на японских аукционах  
Отзывы владельцев BMW M3  
Тест-драйвы BMW M3  
Технические характеристики BMW M3  
Запчасти на BMW M3 во Владивостоке

## Мнения владельцев BMW M3

6 коротких отзывов

## Отзывы владельцев BMW M3



## BMW M3, 2008

Добрый день, хочу поделиться информацией о старшем поколении автомобиля, надеюсь, она будет полезной

Объявление 493844335 от 03.01.2025 375

<https://auto.drom.ru/vladivostok/bmw/m3/493844335.html>

5,0 2 отзыва о модели Главная » Транспорт » Автомобили » С пробегом » BMW » M3 » E90 (2007–2013)

**BMW M3 4.0 AMT, 2008, 93 525 км****3 750 000 Р**

Фиксированная цена

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

**Автотека за звонок**

Проверьте историю этого авто бесплатно

**Характеристики**

Год выпуска: 2008

Поколение: **E90 (2007–2013)**

Пробег: 93 525 км

История пробега: **7 записей в отчёте Автотеки**

Владельцев по ПТС: 3

Состояние: Не битый

Модификация: 4.0 AMT (420 л.с.)

Объём двигателя: 4 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Робот

Привод: Задний

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Кабриолет

Цвет: Чёрный

Руль: Левый

VIN или номер кузова:  
WBSW\*\*\*\*\*

8 967 529-44-24

**Написать сообщение**

Отвечают около 30 минут

Fresh x Dubrovskiy Syndicate

4,7 ★★★★★ 384 отзыва

Автодилер

На Авито с сентября 2020 🏆

Есть бизнес-сообщество ВКонтакте

Подписаться на продавца

Контактное лицо:

Менеджер

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

№ 4406812762 · 24 декабря 2024 · 7669 просмотров (+32 сегодня)

Пожаловаться

[https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw\\_m3\\_4.0\\_amt\\_2008\\_93\\_525\\_km\\_4406812762](https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2008_93_525_km_4406812762)

5.0 2 отзыва о модели Главная &gt; Транспорт &gt; Автомобили &gt; С пробегом &gt; BMW &gt; M3 &gt; E90 (2007–2013)

**BMW M3 4.0 AMT, 2009, 149 000 км****3 600 000 ₽**

или предложите свою цену

❤ Добавить в избранное

🔍 Сравнить

📌 Добавить заметку

В кредит от 91 606 ₽ в месяц

[Посмотреть предложения](#)

8 958 490-68-97

**Написать сообщение**

Отвечает за несколько часов

Евгений

Частное лицо

На Авито с сентября 2013

E

[Подписаться на продавца](#)**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ➔

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

**Продажа от собственника**

Проверено по фото документов

**Характеристики**

Год выпуска: 2009

Поколение: [E90 \(2007–2013\)](#)

Пробег: 149 000 км

История пробега: [19 записей в отчёте Автотеки](#)

ПТС: Дубликат

Владельцев по ПТС: 4+

Состояние: Не битый

Модификация: 4.0 AMT (420 л.с.)

Объём двигателя: 4 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Робот

Привод: Задний

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Купе

Цвет: Серый

Руль: Левый

VIN или номер кузова: WBSW\*\*\*\*\*

Обмен: Не интересует

№ 4073334385 - 21 декабря 2024 - 25398 просмотров (+36 сегодня)

[Пожаловаться](#)[https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/bmw\\_m3\\_4.0\\_amt\\_2009\\_149\\_000\\_km\\_4073334385](https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_149_000_km_4073334385)

## BMW M3 4.0 AMT, 2009, 289 000 км

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



Только на Авито

Уникальное предложение

### Характеристики

Год выпуска: 2009

Поколение: [E90 \(2007–2013\)](#)

Пробег: 289 000 км

История пробега: [5 записей в отчёте Автотеки](#)

Владельцев по ПТС: 3

Состояние: Не битый

Модификация: 4.0 AMT (420 л.с.)

Объём двигателя: 4 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Робот

Привод: Задний

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Купе

Цвет: Чёрный

Руль: Левый

VIN или номер кузова: WBSW\*\*\*\*\*

Обмен: Не интересует

## 3 333 333 ₽

или [предложите свою цену](#)

В кредит от 84 820 ₽ в месяц

[Посмотреть предложения](#)



8 901 939-05-79

Написать сообщение

Отвечает около часа

Константин

Частное лицо

На Авито с июля 2011



[Подписаться на продавца](#)

### Спросите у продавца

Здравствуйте!



Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

№ 4589607951 · 17 декабря 2024 · 3033 просмотра (+23 сегодня)

[Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/pavlovskaya\\_sloboda/avtomobili/bmw\\_m3\\_4.0\\_amt\\_2009\\_289\\_000\\_km\\_4589607951](https://www.avito.ru/pavlovskaya_sloboda/avtomobili/bmw_m3_4.0_amt_2009_289_000_km_4589607951)

**Копии документов оценщика и исполнителя**

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Nagornyy proezd, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

**ПОЛИС**  
**к договору страхования гражданской ответственности организации,**  
**заключающей договоры на проведение оценки № 922/2705398958**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «29» октября 2024г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Страхователь:</b>                       | ООО «Капитал-Оценка»<br>Юридический адрес: 614000 г.Пермь, ул.Монастырская, д.61, офис 501.<br>Почтовый адрес: 614000 г.Пермь, ул.Монастырская, д.61, офис 501.<br>ОГРН. 1045900494090 ИНН: 5904107003 Е – mail kapitalocenka@mail.ru тел. 8(342)217-93-33<br>р/с 40702810307240000832 Нижегородский Филиал АБ «Россия» г. Нижний Новгород<br>БИК_042202876                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>1. Срок действия полиса:</b>            | С 00 часов 00 минут 13.11.2024г. по 24 часа 00 минут 12.11.2025г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>2. Объект страхования:</b>              | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 13.11.2024года. |
| <b>3. Страховой случай:</b>                | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.<br>3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.                                                                                                 |
| <b>4. Страховая сумма:</b>                 | 100.000.000 (Сто миллионов) рублей,<br>лимиты ответственности согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>5. Франшиза:</b>                        | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>6. Страховая премия:</b>                | 20.000 (Двадцать тысяч) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b> | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>8. Прилагаемые документы:</b>           | - Приложение 1: Заявление на страхование<br>- Договор страхования гражданской ответственности №922/2705398958 от 29 октября 2024 г.<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Представитель страховщика:</b>          | Богданович Нина Евстафьевна                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                            | Код 139199                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П. «Капитал-оценка»

Страховщик

М.П. (обязательство подписи)

По Доверенности №РГ-Д-ДАП-61-922/2705398958 139199 от 29.10.2024г.

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ  
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6  
т. (495) 730-3000 ф. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru



RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY  
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105  
t. (495) 730-3000 f. (495) 956-2585  
mail@reso.ru www.reso.ru

## ПОЛИС к договору страхования ответственности оценщика

№ 922/2705412003

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «29» октября 2024г.

Валюта страхования: Российские рубли

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Страхователь:</b>                                          | Лялин Юрий Юрьевич<br>Адрес по месту регистрации: Пермский край, Пермский р-н, ул.Владиминова, д.9, кв.5<br>Дата рождения:<br>Паспорт: №5704 601078, выдан: 29.12.2004 г. ОВД Пермского р-на Пермской области<br>Член НП СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков»<br>тел. 8-902-79-109-12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>1. Срок действия полиса:</b>                               | С 00 часов 00 минут 13.11.2024 г. по 24 часа 00 минут 12.11.2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>2. Объект страхования:</b>                                 | 2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам<br>2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 13 ноября 2024 года. |
| <b>3. Страховой случай:</b>                                   | 3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба.<br>3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.                                             |
| <b>4. Страховая сумма:</b>                                    | 10 000.000 (Десять миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>5. Франшиза:</b>                                           | Страхование осуществляется без франшизы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>6. Страховая премия:</b>                                   | 5 200 (Пять тысяч двести) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>                    | Согласно Договору страхования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>8. Прилагаемые документы:</b>                              | - Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика<br>- Договор страхования ответственности оценщика №922/2705412003 от 29 октября 2024 г.<br>- Правила страхования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Представитель страховщика: Богданович Нина Евстафьевна</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Код 139199                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь  
  
М.П. (подпись) Ю.Ю. Лялин

Страховщик  
  
М.П. (подпись) /Н.Е.Богданович  
По доверенности №РГ-Д-ДАП-57-922/2705412003/139199 от 29.10.2024 г.  




**А С С О Ц И А Ц И Я**  
**«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

**Оценщик:**

**Лялин Юрий Юрьевич**  
*(фамилия, имя и отчество)*  
**ИНН 594804613421**  
*(ИНН)*

**включен в реестр членов РОО:**

**02 сентября 2011 года, регистрационный № 007572**

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

**Выдано 22 июля 2020 года.**

Президент  **Ю.В. Козырь**

  
М.П.

**0002138 \***

ООО «ИТЕРАФ», г. Москва, 103010, ул. Ямская 11

А40192



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 089888

Настоящий диплом выдан

Андрею Юрьевичу

(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с 13 апреля 2009 г. по 21 декабря 2010 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ГОУ ДПО

(наименование

«Институт повышения квалификации и переподготовки специалистов»

образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)

РЦЦПК

по программе «Оценка собственности»

(наименование программы, дополнительного профессионального образования)

Специализация «Оценка собственности»

(наименование специальности)

предприятия (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 21 декабря 2010 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации)

(фамилия, имя, отчество)

Андрея Ю.Ю.

на ведение работ по специальности в сфере «Оценка

(наименование

специализация «Оценка

свойства собственности (бизнеса)»

(наименование специальности)

исполнитель государственной

аттестационной комиссии

Андрей

Ректор (директор)

Город Пермь № 08 2010

МРО Госстанд. 1989

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 5681

