



**ОЦЕНОЧНАЯ ФИРМА
ООО «ЭКСПЕРТ-С»**

**ОТЧЕТ
№ 15/1-26**

**об оценке рыночной стоимости имущества
по состоянию на 02 февраля 2026 г.**

Заказчик: Гарифов Энвар Мингадыевич.

**Адрес: Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Пятая просека, д. 110Д,
кв. 30.**

ст. Шентала

2026 г.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки:	Грузовой фургон 2790000001001, идентификационный номер (VIN) X5J27900A90000480, 2008 г. в., кузов № 33020090556014, шасси № 33020092355912, цвет – сине-сиреневый, гос. номер А 764 ВР 163.
Заказчик:	Гарифов Энвар Мингадыевич.
Собственник:	Гарифов Энвар Мингадыевич - собственность.
Основание для проведения оценки:	Договор на оценку № 15/1-26 от 02 февраля 2026 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Вид стоимости:	Рыночная.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Для принятия управленческих решений. Использование результатов оценки и отчета об оценке по иному назначению допустимо только с письменного разрешения оценщика.
Оцениваемые права, ограничения прав:	Право собственности: На основании Свидетельства о регистрации транспортного средства серия 63 05 № 817134 от 13 февраля 2018 г., грузовой фургон 2790000001001 принадлежит Гарифову Энвару Мингадыевичу. Ограничения (обременения) прав: запрещение регистрации.
Дата оценки:	02 февраля 2026 г.
Дата обследования объекта оценки:	02 февраля 2026 г.
Дата определения стоимости:	02 февраля 2026 г.
Дата проведения оценки:	02 февраля 2026 г.
Дата составления отчета:	02 февраля 2026 г.
Порядковый номер отчета:	15/1-26.
Возможность участия объекта оценки в гражданском обороте:	Участие объекта оценки в гражданском обороте возможно, без ограничений.

ООО «Эксперт-С»

3

Обязательность проведения оценки:	Обязательна.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	
Затратный подход. (руб.)	Не применялся (отказ см. Гл. III, разд. 3)
Сравнительный подход. (руб.)	Расчеты приведены в приложении № 1 данного отчета.
Доходный подход. (руб.)	Не применялся (отказ см. Гл. III, разд. 3)

Результат оценки: Основываясь на проведенной экспертизе оцениваемого имущества, и в результате расчетов, проведенных с учетом анализа восстановительной стоимости и всех видов накопленного износа имущества, рынка продаж объектов данного класса, экономической эффективности эксплуатации оцениваемого имущества, оценщики пришли к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки округленно составляет:

170 000,00**(Сто семьдесят тысяч рублей 00 копеек)**

Оценщик ООО «Эксперт-С»
действительный член Ассоциации РОО:

Акст В. А.

Директор ООО «Эксперт-С»:

Краснов С. П.**М.П.**

Самарская обл., ст. Шентала, ул. Пионерская, д. 22, тел. 89276530297, E-mail: shenksp@mail.ru

ОГЛАВЛЕНИЕ

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ, ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	5
2. ЗАДАНИЕ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	7
4. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	10
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	11
ГЛАВА II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	19
1. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
3. ХАРАКТЕРИСТИКА ШЕНТАЛИНСКОГО РАЙОНА	21
4. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ	23
ГЛАВА III. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
1. ПРОЦЕДУРА И ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	31
2. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	32
3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	33
4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	34
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	35
ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ПРОЧИХ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	35

ГЛАВА I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**1. Основания для проведения оценщиком, объекта оценки.**

Основанием проведения оценки является Договор № 15/1-26 от 02 февраля 2026 г. на выполнение работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки, заключенный с **Гарифовым Э. М.** именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **ООО «Эксперт-С»** в лице **директора Краснова С. П.**, именуемый в дальнейшем «Оценщик».

2. Задание на проведение оценки.

Информация в задании на оценку	Источник требования	Содержание
Объект оценки, включая права на объект оценки	пп. 1 п. 3 ФСО IV	Грузовой фургон 2790000001001, идентификационный номер (VIN) X5J27900A90000480, 2008 г. в., кузов № 33020090556014, шасси № 33020092355912, цвет – сине-сиреневый, гос. номер А 764 ВР 163.
Состав Объекта с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	п. 6 ФСО №10	Грузовой фургон 2790000001001, идентификационный номер (VIN) X5J27900A90000480, 2008 г. в., кузов № 33020090556014, шасси № 33020092355912, цвет – сине-сиреневый, гос. номер А 764 ВР 163.
Характеристики Объектов и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	п. 8 ФСО №7 п. 6 ФСО №10	Характеристики объекта указаны в следующих представленных Заказчиком документах: свидетельство о регистрации транспортного средства.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	п. 8 ФСО №7	Объект оценки принадлежат Собственнику на праве собственности, ограничения (обременения): запрещение регистрации.
Цель оценки	пп. 2 п. 3 ФСО IV	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	пп. 3 п. 3 ФСО IV	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости, предпосылки стоимости	пп. 4 п. 3 ФСО IV	Рыночная стоимость, исходя из предпосылок, указанных в п.14 ФСО II.
Дата оценки	пп. 5 п. 3 ФСО IV	02 февраля 2026 г.
Специальные допущения	пп. 6 п. 3 ФСО IV	Необходимость в специальных допущениях отсутствует. Отчет об оценке объекта оценки должен быть подготовлен в соответствии со следующими существенными допущениями. 1. Исполнитель должен основываться на информации, предоставленной Заказчиком.

Информация в задании на оценку	Источник требования	Содержание
		Документы и информация, получаемые Исполнителем от Заказчика, принимаются как достоверные. В случае выявления Исполнителем противоречий предоставляемых данных, Исполнитель обязан уведомить Заказчика в письменной форме о выявленных противоречиях. Оценка выполняется исходя из предоставленных письменных ответов Заказчика, а при их отсутствии, на основании принятых допущений, о чём указать в соответствующем разделе отчёта об оценке и в сертификации результата оценки. 2. Оценка производится в предположении о том, что скрытые факторы, влияющие на стоимость объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Исполнителя в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки, визуального осмотра объекта права и его окружения, отсутствуют.
Иные существенные допущения	пп. 6 п. 3 ФСО IV	Настоящий отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно наиболее вероятной цены объекта на дату оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке именно по этой цене.
Ограничения оценки	пп. 7 п. 3 ФСО IV	Без проведения осмотра и фотографии документы по объекту оценки предоставлены заказчиком.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	пп. 8 п. 3 ФСО IV	Для принятия управленческих решений. Использование результатов оценки и отчета об оценке по иному назначению допустимо только с письменного разрешения оценщика.
Указание на форму составления отчета об оценке	пп. 9 п. 3 ФСО IV	Отчет составляется на бумажной основе, в одном экземпляре.
Состав и объем документов и материалов, предоставляемых заказчиком оценки	пп. 1 п. 4 ФСО IV	- Свидетельство о регистрации транспортного средства.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	пп. 2 п. 4 ФСО IV	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов отсутствует.

Информация в задании на оценку	Источник требования	Содержание
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	пп. 3 п. 4 ФСО IV	Иные лица.
Формы представления итоговой стоимости	пп. 4 п. 4 ФСО IV	Итоговая стоимость представляется в виде числа с округлением по математическим правилам округления в рублях. Оценщик не должен приводить в отчете суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.
Специфические требования к отчету об оценке	пп. 5 п. 4 ФСО IV	Отсутствуют.
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	пп. 6 п. 4 ФСО IV + п. 9 ФСО №7	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ.

Сведения о заказчике:	
Ф.И.О.:	Гарифов Энвар Мингадыевич.
Паспортные данные:	Самарская область, г. Самара, Октябрьский район, ул. Пятая просека, д. 110Д, кв. 30.
Адрес регистрации:	Серия 36 07 № 732803, выдан 22 августа 2007 г., Отделом УФМС России по Самарской области в Советском районе г. Самары.
Сведения об оценщике, работающем в ООО «Эксперт-С»:	
Ф.И.О. оценщика:	Краснов Сергей Петрович.
Должность:	Директор.
Членство в саморегулируемой организации оценщиков:	Ассоциация «Русское общество оценщиков». Регистрационный № 002100.
Адрес саморегулируемой организации оценщиков:	г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 46, строение 2, подъезд 3, этаж 2.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом о профессиональной переподготовке в международном институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова по программе» Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Спецификация «Оценка стоимости предприятия

	(бизнеса)» ПП № 541862 от 30 января 2004 г., регистрационный № 212-4Д. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 041822-1 от 18 июля 2024 г. по направлению «Оценка недвижимости».
Сведения о страховании гражданской ответственности:	Страховой полис № 433-154476/24/0325R/776/0000003/24 – 002100 от 02 декабря 2024 г. Обязательного страхования ответственности Оценщика с СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование».
Стаж работы в оценочной деятельности:	22 года.
Контактный номер телефона:	89276530297.
Почтовый адрес:	Самарская область, Шенталинский район, ст. Шентала, ул. Пионерская, д. 22.
Адрес электронной почты:	shenksp@mail.ru
Ф.И.О. оценщика:	Акст Виталий Александрович.
Членство в саморегулируемой организации оценщиков:	Ассоциация «Русское общество оценщиков». Регистрационный № 000975.
Документы подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом ПП № 541855 от 30 января 2004 г. о профессиональной переподготовке в международном институте повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности. Спецификация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 041413-2 от 15 июля 2024 г. по направлению «Оценка движимого имущества». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 041360-1 от 15 июля 2024 г. по направлению «Оценка недвижимости».
Сведения о страховании гражданской ответственности:	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-549-251872/25 от 07 декабря 2025 г. СПАО «ИНГОССТРАХ».
Стаж работы в оценочной деятельности:	22 года.
Юридическое лицо:	ООО «Эксперт-С».
Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью.

Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт-С».
Местонахождение:	Самарская область, Шенталинский район, ст. Шентала, ул. Пионерская, д. 22.
Реквизиты организации:	ИНН 6386002760 КПП 638601001 ОГРН 1046302500089 от 30 января 2004 г. ОКПО 70937719 Р/с 40702810054260100173 Поволжский банк ПАО «Сбербанк России» г. Самара БИК 043601607 К/с 30101810200000000607
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор и оценщика:	В отношении объекта (объектов) оценки Оценщик (Оценщики) не имеет вещных или обязательственных прав вне договора. Оценщик (Оценщики) не являются участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, а так же юридическое лицо – заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика (Оценщиков). Оценщик (Оценщики) не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом, работником юридического лица – заказчика. Оценщик (Оценщики) не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте (объектах) оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. При проведении оценки объекта (объектов) оценки не допускалось вмешательство заказчика и иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика (Оценщиков) и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в том числе не ограничивался круг вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки. Юридическое лицо с которым у Оценщика (Оценщиков) заключен трудовой договор, не имеет имущественного интереса в объекте (объектах) оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

4. Сертификат качества оценки.

Оценщик (Оценщики), проводивший оценку данного объекта (объектов) оценки, подтверждает на основании имеющихся знаний и профессиональных убеждений, что¹:

1. В отношении объекта (объектов) оценки Оценщик (Оценщики) не имеет вещных или обязательственных прав вне договора.
2. Оценщик (Оценщики) не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика, а также юридическое лицо-заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика (Оценщиков).
3. Оценщик (Оценщики) не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом, работником юридического лица - заказчика. Оценщик (Оценщики) не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте (объектах) оценки, и не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
4. При проведении оценки объекта (объектов) оценки не допускалось вмешательство заказчика и иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика (Оценщиков) и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в том числе не ограничивался круг вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки.
5. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки.
6. Юридическое лицо, с которым у Оценщика (Оценщиков) заключен трудовой договор, не имеет имущественного интереса в объекте (объектах) оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.
7. Оценка стоимости объекта оценки и составление Отчета об оценке выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативных актов, в редакции, действующей на дату составления отчета: Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98г. №135-ФЗ; Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

Директор ООО «Эксперт-С»

Краснов С.П.



¹ ст.16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ.

Самарская обл., ст. Шентала, ул. Пионерская, д. 22, тел. 89276530297, E-mail: shenksp@mail.ru

5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- ✓ выводы о правах на оцениваемую недвижимость были сделаны на основании правоустанавливающих документов, в предположении их достоверности;
- ✓ согласно п.7 ФСО № 10 установлено, что «В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта производится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку также не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемой собственности, на основании этого определение рыночной стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны третьих лиц.
- ✓ Объект по представленным сведениям, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, в том числе дефектами основания, фундамента или несущего каркаса здания, которые могли бы повлиять на их стоимость;
- ✓ Объект соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;
- ✓ Объект считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
- ✓ в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- ✓ выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- ✓ оценщик не предоставляет дополнительных консультаций и не отвечает в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- ✓ отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
- ✓ заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотношение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- ✓ все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

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. №200);

- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов имущества: Федеральный стандарт оценки (ФСО) №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г. Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. N 328;

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. №884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 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 X	Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО X)»	

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» (протокол №28-С) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 01-01-2022 Основные положения. Приняты и введены в действие решением Совета Ассоциации «Русское общество оценщиков» от 07 ноября 2022 г. (протокол № 28-С). СПОД РОО 2022 и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.srooroo.ru.

Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости: Учебно-методическое пособие. – СПб.: Питер, 2001.

- Григорьев В.В., Островкин И.М. Оценка предприятий. Имущественный подход: Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998.
- Дуброва Т.А. Статистические методы прогнозирования в экономике. / Московский государственный университет экономики, статистики и информатики. – М., 2001.
- Оценка бизнеса / Под ред. Грязновой А.Г., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 1997.
- Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001.
- Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие. / Ответственный редактор В.Рутгайзер. – М.: Дело, 1998.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта: Свидетельство о регистрации транспортного средства.

Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Вид оцениваемой стоимости - **рыночная стоимость**, исходя из предпосылок, указанных в п.14 ФСО II.

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

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

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

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

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

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

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

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость

объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

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

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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, то есть когда:

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

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному

аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продается на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К функциональному износу относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции Объекта рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) Объекта до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

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

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.13. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке недвижимости был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов. На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд и осмотр Объекта оценщиком.

Сбор общих данных и их анализ. На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и районе расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ. Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, и т.д.

Анализ наиболее эффективного использования объекта. Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей. (п.6 ФСО II). Анализ был произведен на основе собранных данных и осмотра Объекта Оценщиком.

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности, то есть суммой стоимости земельного участка и стоимостью строительства (восстановительной стоимости или стоимости замещения) улучшений за минусом накопленного износа.

Расчет производится в следующей последовательности:

1. определение стоимости земельного участка;
2. определение восстановительной стоимости улучшений;
3. определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
4. определение стоимости улучшений путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа;
5. добавление к стоимости земельного участка рассчитанной стоимости улучшений

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке.

Расчет производится в следующей последовательности:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
2. выявление единицы сравнения;
3. выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
4. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
5. согласование результатов и определение искомой стоимости.

Доходный подход. Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации.

Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения.

Расчет производится в следующей последовательности:

1. Прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить при полной занятости помещений;
2. Определение потерь от недозагрузки помещений, неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;

3. Определение операционных расходов;
4. Определение чистого операционного дохода;
5. Выбор метода капитализации;
6. Определение ставки дисконта или общей ставки капитализации;
7. Определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка недвижимости, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

ГЛАВА II. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

1. Анализ местоположения объекта оценки.

Легковой автомобиль KIA SPECTRA (FB2272), на момент оценки находится по адресу: Шенталинский р-н, с. Денинскино, ул. Советская, д. 110. Окружающая застройка малоэтажные жилые дома. Земельный участок ровный. Прилегающая территория в удовлетворительном состоянии. Прилегающая дорога грунт-щебневая, состояние удовлетворительное.

2. Описание объекта оценки.

Объект оценки	Грузовой фургон 2790000001001.
Производитель	ГАЗ, Россия.
Производство	Производится.
Назначение объекта	Легкий малотоннажный цельнометаллический грузопассажирский фургон для перевозки разнообразных грузов, которые не требуют особых предосторожностей при перевозке.
Тип Т.С.	Грузовой фургон.
Идентификационный номер (VIN).	X5J27900A90000480.
Мощность двигателя (кВт/л.с.)	91,00 кВт.
Модель, № двигателя.	Нет данных.
Кузов №.	33020090556014.
Шасси (рама) №.	33020092355912.
Цвет.	Сине-сиреневый.

Объем (см. куб.)	Нет данных.
Максимальная масса.	3500,00 кг.
Масса без нагрузки.	2250,00 кг.
Тип привода.	Задний.
Тип двигателя.	Бензиновый.
Текущее использование	Объект оценки используется по назначению.
Год выпуска	2008 г. в.
Год ввода в эксплуатацию	2008 г. в.
Дополнительное оборудование	Нет.
Сведения о капитальных ремонтах	Отсутствуют.
Пробег, км.	Нет данных.
Техническое состояние объекта	Удовлетворительное. Со слов заказчика - требуется капитальный ремонт двигателя, кузов автомобиля поврежден сквозной коррозией, повреждение лакокрасочного покрытия. Требуется ремонт ходовой части. Резина изношена примерно на 80 %.
Внешний товарный вид	Удовлетворительный.
Перечень документов, использованных при определении количественных и качественных характеристик объекта оценки	- Свидетельство о регистрации ТС.
Источники информации, используемые в отчете	- Всемирная сеть интернет.



Технические характеристики: класс автомобиля – грузовой фургон, количество мест – 3, число дверей – 2; тип двигателя – бензиновый, число цилиндров – 4, исполнение – рядное, количество клапанов – 8, мощность – 90,0 л. с., рабочий объем – 2,45 л; размеры: база – 2,90 м, длина – 5,47 м, высота – 2,57 м, ширина – 2,10 м; тип привода – задний; коробка передач – пятиступенчатая, механическая; максимальная скорость – 105 км/ч; расход топлива (городской цикл) – 11,5 л; разгон до 100 км/ч – 21,0 сек.; клиренс – 17,0 см; объем фургона (стандартное исполнение) – 14,5 куб. м; грузоподъемность – 1,3 т; полная масса – 3,5 т; типоразмер шин – 155/80R16С.

3. Характеристика Шенталинского района.



Шенталинский район расположен на севере области. Расстояние от Самары - 200 км. Территория - 133,8 тыс. га. В районе 60 сельских населенных пунктов, 19 СПК, госплемзавод, 14 крестьянских фермерских хозяйств. Имеется банк и 6 страховых обществ. Население - 20,2 тыс. человек. Шенталинский

район - район многонациональный, в нём проживают 35% чуваш, 25% русских, 21% мордвы, 18% татар и граждане других национальностей. В структуре населения района на долю мужчин приходится 47%, женщин - 53% населения. Жители района в возрасте моложе

трудоспособного возраста составляют 20%, в трудоспособном - 51%, старше трудоспособного - 29%.

Из 20194 жителей Шенталинского района 6980 человек занято в экономике района, в том числе в отраслях материального производства - 4350, в непроизводственной сфере - 2630 человек.

Значительный рост инвестиционной активности приходится на строительство объектов непроизводственного назначения.

По производственной ориентации район является преимущественно сельскохозяйственным. В 2004 году в районе работало 19 сельскохозяйственных производственных кооперативов (СПК), 1 совхоз и 14 фермерских хозяйств. В 2004 году валовой сбор зерна составлял 33634 тонны, что по сравнению с 2003 годом в 1,76 раза больше. Средняя урожайность зерновых культур составила 10,7 ц/га, а по озимым культурам - 24,5 ц/га. Крестьянскими хозяйствами было получено 17,3% от общего валового сбора зерна.

Производство животноводческой продукции осуществляют 19 предприятий, которые произвели 7,5 тыс. тонн молока (меньше на 13,2% по сравнению с 2003 г.), надой молока от 1 фуражной коровы за 2004 год составил 2007 кг, что на 9,2% ниже уровня 2003 года. Валовая продукция сельского хозяйства за 2002 год составила 190,5 млн.руб. или 138,2% к уровню 2003 года.

Объем промышленной продукции в прошлом году составил 11095 тыс. рублей или 48,5% к уровню 2003 года. В 2004 году на развитие экономики и социальной сферы района было использовано 52945 тыс.руб. инвестиций в основной капитал или 99,7% к уровню 2003 года. На 1 января 2004 года число учтенных субъектов всех отраслей экономики (предприятий, организаций, их филиалов и обособленных подразделений) на территории Шенталинского района составило 182 единицы. Из них в сельском хозяйстве работают 30%, в сфере управления - 17%, в промышленности - 9%.

В районе работают такие промышленные предприятия, как маслозавод, промкомбинат, комбикормовый завод, завод стройматериалов, райпищекомбинат.

В 2004 году было введено в эксплуатацию 21 километр газопровода высокого давления и 19,14 километров газопровода низкого давления. Газифицировано всего за год 595 квартир. Введено в эксплуатацию 8,8 км новых дорог. Построено 37 домов общей площадью 3250 кв. м, 35 из них индивидуальным строительством. 1999 год стал памятен для жителей нашего района началом трансляции передач местного телевидения.

За 2004 год в районную службу занятости населения за содействием в трудоустройстве обратились 536 человек, что на 85 человек больше, чем в 2003 году. К 01.01.2004 г. в службе

занятости состояло на учете 365 человек, из них 307 имели статус безработного. Почти третья часть зарегистрированных безработных - это молодежь в возрасте 16-29 лет, доля женщин в общей численности безработных составила 54,4%. Были трудоустроены 293 безработных граждан.

В системе образования района функционируют 21 школа, 11 дошкольных образовательных учреждений, 3 воскресные школы (чувашская, мордовская, татарская), 2 учреждения дополнительного образования, Центр детского творчества и спортивная школа; медицинское училище, профессиональное училище, а также центр дистанционного обучения Самарского Государственного Экономического Университета.

В районе работает сеть медицинских учреждений, включающая центральную районную больницу на 150 коек с поликлиникой на 300 посещений в смену, пунктом фельдшерской скорой медицинской помощи, тремя фельдшерскими здравпунктами при учебных заведениях, 30 фельдшерско-акушерскими пунктами и двумя врачебными амбулаториями в сёлах района. В лечебно-профилактических учреждениях работает 428 сотрудников, в том числе 40 врачей и 204 средних медработника с уровнем квалификации 61%.

Социальное обслуживание престарелых граждан и инвалидов осуществляет Центр социального обслуживания с общей численностью работников 174 человека. Функционируют 5 отделений социальной помощи на дому, которые в 2004 году обслужили 777 человек. Срочную социальную помощь в виде пособий и благотворительного питания ежемесячно получали в среднем 1632 человека. За год сумма пособия составила 1947305 руб. 64 коп. В районе проживает 6802 получателя пенсий. Инвалидов ВОВ - 140 человек. Социальную пенсию получают 227 человек, 52% пенсионеров получают пенсии в максимальном размере.

В системе культуры работают 28 клубных учреждений, 26 библиотек с книжным фондом 321500 книг, 2 музыкальные школы, 4 народных коллектива: народный ансамбль песни "Шенталинка", народный ансамбль танца "Радуга", народный фольклорный ансамбль "Зоренька" и "Уллах".

В условиях улучшения финансового состояния реального сектора экономики в области, бюджет района имеет устойчивое положение с тенденцией его укрепления.

4. АНАЛИЗ РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ.

В настоящее время рынок автотранспорта в данном регионе можно считать сложившимся. Имеется достаточно большой выбор грузовой и легковой техники как новой так и подержанной. Официальными дилерами и дистрибьюторами по продаже автомобилей различных производителей в находятся в областном центре г. Самара, где можно приобрести автомобиль как отечественного, так и импортного производства. Так же многочисленные программы по авто кредитованию привели к существенному увеличению сделок купли продажи

автотранспорта. Имеется большая возможность приобретения грузовых автомобилей и спецтехники под заказ с доставкой из ближайших регионов. Информацию по приобретению автотранспорта и спец. техники, бывшей в употреблении, в данном регионе можно получить из следующих источников: еженедельник фотообъявлений сайта АВИТО, газета бесплатных объявлений, авторынок Самары, а также местные объявления в местной газете. Рынок услуг по обслуживанию и ремонту автотранспорта, в Шенталинском районе, присутствует только на легковые автомобили отечественного производства (ВАЗ, ГАЗ, УАЗ). Ближайшие официальные представители по обслуживанию и ремонту автомобилей импортного производства расположены в областном центре, г. Самара.

Рынок легковых автомобилей отечественного производства в данном регионе, на сегодняшний день хорошо развит и при конкуренции на рынке автотранспорта разбег цен на идентичные легковые автомобили зарубежного производства не большой, в данном случае он составляет от 35 000 до 45 000 рублей в зависимости от комплектации, технического состояния, пробега и года выпуска. Динамика снижения цены, по данным рынка, представлена в таблице.

Время эксплуатации.	% снижения цены от стоимости нового автомобиля.
1-й год эксплуатации.	10 – 15 %
2-й год эксплуатации	15 – 20 %
3-й год эксплуатации	20 %
4-й год эксплуатации	20 %
Далее, в среднем	25 %

Таки образом видно, что практически 65 % стоимости, автотранспорт, теряет за первые 4 – 5 лет.

Время экспозиции, по данным комиссионных магазинов г. Самара на подобную технику в данном регионе составляет от 3-х недель до 5 месяцев.

Потенциальными покупателями в данном регионе, на такого рода автотранспорт, являются индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица

До 1917 года

Первый российский автомобиль с ДВС был построен и публично продемонстрирован в 1896 году Яковлевым и Фрезе. Впоследствии в России появился ряд частных автофирм из которых наиболее крупными и оснащенными были Руссо-балт (Русско-Балтийский, РБВЗ) (1909—1918) и Пузырев (РАЗИПП) (1911—1914). Однако, первые серьезные усилия по созданию национального автомобилестроения царское правительство предприняло уже в разгар Первой мировой войны, когда в 1916 были выделены казённые средства для строительства 6 автомобильных заводов: АМО в Москве, РБВЗ в Филях, Русский Рено в Рыбинске, завод В. А. Лебедева (в настоящее время Ярославский моторный завод) в Ярославле, Аксай в Ростове-на-Дону и Бекос в Мытищах. Из-за революций 1917 строительство ни одного завода завершено не было и только находившиеся в стадии достройки АМО (95 % готовности) и «Лебедев» (60 %) в дальнейшем не сменили профиля и занялись производством автомобилей (ныне АМО ЗИЛ и ЯМЗ). РБВЗ в Филях сменил свой профиль на производство самолётов, а затем ракет, в настоящее время это ГКНПЦ им. Хруничева. Рыбинский автозавод сменил свой профиль на производство авиамоторов, в настоящее время это НПО Сатурн.

Советский период (1924-1991)



ВАЗ-2101 — символ советского автопрома. Первый полностью советский автомобиль АМО-Ф-15 был произведен заводом АМО в 1924. С этого момента начинается развитие советского автомобилестроения. В 1931-1933 предприятие АМО было реконструировано и, переименованное в ЗиС, выпускало грузовики по лицензии американской фирмы Autocar, а в Нижнем Новгороде (позже Горький) в 1930—1932 было построено предприятие НАЗ (ГАЗ), выпускавшее легковые и грузовые автомобили по лицензии фирмы Ford Motor. Оба предприятия, построенные в ходе индустриализации, стали основой национального автомобилестроения и вместе с менее крупными предприятиями (Гудок Октября, позже ГЗА и ГЗСА (Нижний Новгород/Горький), ЯГАЗ — бывший «Лебедев» (Ярославль), КИМ (Москва) и т. д.) обеспечили к 1938 выход СССР на первое место в Европе и второе в мире по выпуску грузовиков. До Великой Отечественной войны автомобильная промышленность СССР произвела свыше 1 млн. автомобилей, значительная часть которых поступила в РККА. Во время Великой Отечественной войны автозавод ЗиС был эвакуирован в тыл, где на базе его оборудования были созданы новые автомобилестроительные предприятия УльЗиС и УралЗиС (ныне УАЗ и АЗ Урал). В годы войны получила распространение сборка автомобилей из машино-комплектов, поставлявшихся по ленд-лизу. В 1950–70-х развитие советского автомобилестроения продолжалось экстенсивными методами, причём до начала 70-х основной приоритет отдавался грузовым автомобилям, в частности, армейским многоосным тягачам и полноприводным грузовикам двойного назначения. Массовая автомобилизация СССР началась со строительством Италией под ключ в 1966—1970 гг. Волжского автомобильного завода (ВАЗ) в Тольятти и развёртыванием массового выпуска на его мощностях (первоначально 660 тыс. автомобилей в год, а с 80-х — 730 тыс.) легковых автомобилей марок Жигули и Нива (первых массовых комфортабельных полноприводных джипов, что стало достаточно передовым и для Европы). Также с нуля появилось достаточно крупное производство легковых автомобилей ИжАвто преимущественно Иж-2125 с новым типом кузова хэтчбек. В 1976 в строй вошёл крупнейший в Европе завод грузовых автомобилей КамАЗ, строительство которого было начато в 1969. Годовая мощность предприятия была рассчитана на выпуск 150 тыс. грузовиков и 250 тыс. дизельных моторов. С его вводом доля дизельных автомобилей в грузовом парке СССР возросла с 7-8 % до 25 %. Было положено начало дизелизации ряда других советских автомарок: ЗиЛ, УралАЗ, КАЗ, ЛАЗ, ЛиАЗ. К 1980-м гг. советское автомобилестроение добилось очевидных успехов в массовом производстве: по общему производству (по 2,2 млн. в 1985 и 1986 годах) СССР занял пятое место в мире (уступая только Японии, США, ФРГ, Франции), по производству грузовиков - третье место, по производству автобусов - первое. Однако, одновременно стали проявляться кризисные явления, типичные для эпохи застоя: фактически прекратился рост производства легковых автомобилей (стабилизировался на 1,3 млн. в год), при этом их доля составила немного более половины от всего автопроизводства (что намного меньше чем в развитых странах), чрезмерно затягивались НИОКР, оставалось низким качество комплектующих и сборки, сохранялся устойчивый дефицит запчастей. Однако в это десятилетие были освоены принципиально новые переднеприводные легковые модели с кузовами хэтчбек: ВАЗ-2108 «Спутник», Москвич-2141 «Алеко», ВАЗ-1111 «Ока» и ЗАЗ-1102 «Таврия» и подготовлено массовое производство дизельных среднетоннажных грузовиков ГАЗ-4301 и ЗИЛ-4331 и автобусов

ЛиАЗ-5256 и ЛАЗ-4202. С распадом СССР в 1991 советское автомобилестроение, сконцентрированное преимущественно в России, Белоруссии и на Украине, распалось на национальные автомобильные промышленности, судьба которых сложилась по-разному.

Современное состояние (1992 - н.в.)

С началом рыночных реформ в 1992 году, автомобилестроение России попало в полосу затяжного кризиса. К середине 90-х выпуск грузовых автомобилей сократился в 5,5 раз, автобусов большого класса в 10 раз, легковых автомобилей на треть. Кардинальное обновление производственных программ российских автозаводов оказалось практически невозможным из-за слабой финансовой системы (дороговизна кредитов) и чрезмерного давления на производство расходов по социальной сфере, доставшейся автопрому со времен СССР, а также морального старения и физического износа оказавшихся избыточными производственных мощностей. В результате остановились даже заводы АЗЛК и ИЖ, выпускавшие по более чем 150 тысяч более менее востребованных рынком недорогих легковых автомобилей.

В то же время, лидеры отрасли АвтоВАЗ, ГАЗ и АМО ЗИЛ смогли выпустить в 90-х новые модели: ВАЗ-2110, ГАЗ-3302/-2705/-3221 «Газель» и ЗИЛ-5301 «Бычок», позволившие им пережить наиболее тяжёлую фазу кризиса. После дефолта и девальвации рубля 1998 года российский автопром, как и все отечественные производители, получил кратковременную передышку, были освоены новые модели ВАЗ-1118 «Калина», ГАЗ-31105 «Волга», ГАЗ-2217/2752 «Соболь» и ГАЗ-3310 «Валдай», но негативная тенденция сокращения доли рынка у отечественных производителей сохранилась. Большая часть российских автомобильных и моторных заводов была объединена в первой половине 2000-х в холдинги «Руспромавто» (ныне «Группа ГАЗ») и «Северсталь-авто» (ныне «Соллерс»).

Начиная с 2002, в России нарастает сборка иномарок (в 2008 — 618,2 тыс. из 1 790 тыс. всех произведённых). Доля производства иностранных моделей составила в сегменте легковых автомобилей 41,3 % (увеличение производства на 29 % к 2007 году), в сегменте грузовиков 7,9 % (+19,6 %) и в сегменте автобусов 9,8 % (+12,7 %). С массовым открытием сборочных предприятий иностранных компаний, начиная с 2009 года их доля в национальном производстве должна ещё больше увеличиться, несмотря на разразившийся кризис сбыта. После 2010 в России предполагается сборка свыше 1 млн. автомобилей иностранных брендов в год.

При выработке стратегии развития российского автопрома Правительство РФ в марте 2010 рассмотрело вопрос о принципах сотрудничества с иностранными компаниями. Одним из основных принципов работы будет расширение локализации производства в России. В июне 2011 г. соответствующее соглашение было подписано с действующими в российском автопроизводстве компаниями Sollers-Ford, Volkswagen, General Motors и консорциум компаний АвтоВАЗ, Renault-Nissan, «ИжАвто», КамАЗ и ОАГ.

В 2000-е годы в России было открыто несколько десятков автомобильных заводов, выпускающих автомобили под марками известных производителей, среди которых Volkswagen, Skoda, BMW, Ford, Renault, Toyota, Chevrolet, Автомобильный альянс Peugeot-Citroen-Mitsubishi, Nissan, Opel, Kia, Volvo Truck и некоторые другие. Мощности заводов рассчитаны на производство, начиная от крупноузловой до мелкоузловой сборки, включая Completely Knocked Down (CKD) сборку с высокой степенью локализации производства, со сваркой и окраской кузовов, и агрегатов. Открытие новых заводов продолжается.

В ноябре 2009 года Renault-Nissan и ОАО «АвтоВАЗ» подписали соглашение по основным условиям реструктуризации российского автопроизводителя. Компания Renault-Nissan будет

использовать производственные мощности АвтоВАЗа для удовлетворения потребности российского рынка. Протокол о сотрудничестве по рекапитализации АвтоВАЗа предусматривает финансовую помощь правительства РФ в обмен на предоставление компанией Renault своих технологий АвтоВАЗу. После визита главы Renault-Nissan президент АвтоВАЗа на своём выступлении на 11-й научной конференции ГУ-ВШЭ указал, что, помимо прочего, завод может пользоваться технологиями альянса и сможет иметь доступ к технической библиотеке концерна.

Немецкий автомобильный концерн Daimler AG приобрел 10 % акций российского производителя грузовиков ОАО «КАМАЗ». Соответствующее соглашение о стратегическом партнерстве в 2009 году подписали Daimler, ГК «Ростехнологии», «Тройка Диалог» и ОАО «КАМАЗ». Согласно подписанному соглашению о партнерстве, КАМАЗ и Daimler намерены сотрудничать в сфере совместных проектов и обмена технологиями. В марте 2010 года концерн Daimler завершил сделку по увеличению доли в КАМАЗе с 10 % до 11 %. Председатель совета директоров КАМАЗа Сергей Чemezov также отметил, что к 2018 г. немецкая компания может довести свою долю в ОАО «КАМАЗ» до контрольной.

В августе 2009 года было объявлено о создании консорциума ОАО «АвтоВАЗ» и ОАО «КАМАЗ» с координацией руководством последнего, однако практических шагов почти не последовало.

По сообщению главы Счетной палаты Сергея Степашина, Белорусские МАЗ и БелАЗ могут объединиться с КАМАЗом в единый холдинг под началом «Ростехнологий».

В феврале 2010 российский «Соллерс» и итальянский FIAT подписали меморандум о создании в России глобального альянса по производству пассажирских автомобилей и внедорожников. Общие инвестиции в проект — 2,4 млрд. евро. Российское правительство готово оказать финансовую поддержку, если степень локализации производства составит 50 %. Согласно планам, к 2016 году СП планирует создать крупнейший после АвтоВАЗа в России автозавод в и выпускать до 500 тыс. автомобилей в год, как минимум каждый десятый должен идти на экспорт. За четыре года «Соллерс» уже инвестировал в развитие производства FIAT в России 600 млн. долларов.

В начале 2010 года ОАО «АвтоВАЗ» и ОАО «Соллерс» подписали соглашение о стратегическом сотрудничестве по развитию конкурентоспособной компонентной базы поставщиков. Стоит отметить, что рынки отреагировали на сообщение о партнерстве АвтоВАЗа и «Соллерс» существенным ростом котировок.

Крупнейшие российские предприятия автомобильной промышленности:

- АвтоВАЗ — крупнейший производитель легковых автомобилей в Восточной Европе
- КАМАЗ — находится на 11 месте в мире среди производителей тяжёлых грузовиков
- Группа ГАЗ: ООО «Павловский автобусный завод»(ПАЗ), ОАО «Голицынский автобусный завод» (ГолАЗ), ОАО «Саранский завод автосамосвалов», ОАО «Автодизель» (Ярославский моторный завод), ООО «Ликийский автобусный завод»(ЛиАЗ), ООО «КАВЗ», ОАО «Автомобильный завод Урал», ОАО «Челябинские строительно-дорожные машины», ОАО «Заволжский завод гусеничных тягачей», ОАО «Арзамасский машиностроительный завод», ООО «Канашский автоагрегатный завод».
- Соллерс: ООО «Соллерс-Елабуга», ООО «Соллерс-Набережные Челны», ООО «Соллерс-Дальний Восток», ОАО «Ульяновский моторный завод», ООО ЗМЗ
- ЗИЛ — Завод имени Лихачёва: АМО ЗИЛ, Саранский автоагрегатный завод (СААЗ)

- Брянский Автомобильный Завод (БАЗ) — один из ведущих производителей большегрузных колесных шасси для нефтегазового комплекса России.

Россия входит в число 15-ти крупнейших автопроизводителей. В 2008 году российский автопром (по данным ОАО АСМ-Холдинг и OICA) произвёл 1,79 млн. автомобилей (+7,4 % к 2007 году), в т.ч. произведено 1,471 млн. легковых автомобилей и 256 тыс. грузовых автомобилей. В том же году из России было экспортировано 132 тыс. легковых и 45 тыс. грузовых автомобилей на общую сумму 1,7 млрд. долларов. В связи с экономическим кризисом 2008-2010 производство резко снизилось до 0,72 млн. в 2009 г. и восстановилось до 1,403 млн. в 2010 г. по данным OICA. За первое полугодие 2011 года производство выросло ещё на 76 %. Доля на российском рынке автомобилей, собранных в России, увеличилась с 50 % в 2009 г. до 70 % в 2011 г.

Согласно заявлению премьер-министра Путина в сентябре 2011 года, планируется, что к 2016 году Россия станет крупнейшим в Европе центром по производству автомобилей, что должно подразумевать годовой выпуск, больший чем в последние годы не только в Испании и Франции (2,3-3,5 млн.), но и в Германии (5,5-5,9 млн.). По сообщению РБК, Министерство промышленности и торговли РФ оценивает совокупные затраты по стратегии развития автомобильной промышленности РФ до 2020 г. в размере 1,2-1,8 трлн. руб. Из указанной выше суммы на развитие автопрома около 630 млрд. руб. придется на долю российских игроков рынка. В частности, 330 млрд. руб. будет направлено на проекты модернизации производства, 100 млрд. руб. планируется направить на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (в том числе на разработку новых моделей — 24 млрд. руб.), а 190 млрд. руб. вложить в развитие компонентной базы.

По последним данным независимого аналитического агентства структура продаваемых автомобилей в России, исходя из их стоимости, имеет следующий вид:

- до 700 тыс. руб. - 12%;
- от 700 тыс. руб. до 1 млн. руб. - 35%;
- от 1 млн. руб. до 1,5 млн. руб. - 43%;
- дороже 1,5 млн. руб. - 10%.

В целях стимулирования российского автопрома в 2010 году в России была запущена программа по обмену старых автомобилей на новые: при сдаче в утиль автомобиля старше 10 лет потребитель получит сертификат номиналом 50 тысяч рублей, который засчитывается при приобретении нового отечественного автомобиля, включая машины, производимые в режиме «промышленной сборки». В результате осуществления программы утилизации в 2010 году только за неё счёт было реализовано дополнительно 376 тыс. автомобилей, а рынок в целом вырос до 1,91 млн. легковых и лёгких развозных коммерческих автомобилей, что на 30 % превысило показатель 2009 года.

Итоги-2025: российский авторынок в цифрах и фактах.

Как и ожидалось, продажи новых легковых авто в стране в 2025 году сократились по сравнению с предыдущим годом. **Падение рынка составило 15,6%**, а всего было реализовано порядка **1,306** млн машин, треть из которых составили автомобили **российских производителей – 438,8 тыс.** единиц. А более половины рынка новых авто удержали **китайские марки: 672,4 тыс.** проданных экземпляров. В совокупности на бренды

двух стран пришлось около 85% российского авторынка. На фоне общего годового спада заметный прирост к предыдущему аналогичному периоду продемонстрировал сегмент иномарок с **белорусским происхождением**: свыше **68 тысяч** автомобилей (5,21% от общего объема). Положительную динамику также показали **японские и немецкие бренды** с долями более 3% каждые. Сегменты же **корейских и американских авто**, напротив, ещё больше уменьшаются год от года.

13 МЕСТО В МИРЕ

По итогу года авторынок РФ (с 1,3 млн реализованных машин) опустился с **11-го на 13-е место** в мировом рейтинге. В 2024 году результат продаж новых автомобилей в стране составлял 1,57 млн единиц, а в 2025-м Россию ещё обошли **Италия и Мексика**. Почти все страны из ТОП-15 показали небольшой рост, за исключением **Франции, Италии и России**. А на самых крупных авторынках **Китая и США** в прошлом году продажи новых автомобилей составили **свыше 15 млн штук** в каждом.

ТОП-15 авторынков мира в 2025 году выглядит следующим образом:

1. Китай – 23,77 млн (+3,9%)
2. США – 16,3 млн (+2,3%)
3. Япония – 4,57 млн (+3,3%)
4. Индия – 4,48 млн (+9,7%)
5. Германия – 2,86 млн (+1,4%)
6. Бразилия – 2,55 млн (+2,9%)
7. Великобритания – 2 млн (+3,5%)
8. Канада – 1,9 млн (+2%)
9. Южная Корея – 1,68 млн (+3%)
10. Франция – 1,63 млн (-5%)
11. Италия – 1,53 млн (-2,2%)
12. Мексика – 1,52 млн (+1,3%)
13. Россия – 1,3 млн (-15,6%)
14. Испания – 1,15 млн (+12,9%)
15. Турция – 1,1 млн (+10%)

РЕЙТИНГИ МАРОК И МОДЕЛЕЙ

В марочном разрезе расстановка сил немного изменилась. **Lada** просела к прошлому году, но остаётся безусловным лидером, занимая четверть рынка новых легковых авто – **более 330 тысяч единиц**. Следом идёт **Haual**, который старается наращивать продажи в России, поэтому за год упал ненамного и выглядит стабильнее по сравнению с соотечественниками в лице **Chery, Geely и Changan**. Неплохо выстрелили новые игроки в топовой десятке брендов – белорусский Belgee и российский Tenet, являющиеся теми же продуктами из Поднебесной,

только под новым соусом. Их рост сигнализирует, что рынок начал перераспределять долю внутри “китайского пула”. В модельном рейтинге четвертый год подряд лидерство удерживает семейство **Lada Granta**, автомобили которого разошлись тиражом **более 147 тысяч экземпляров** в 2025 году. Второе место заняла линейка **Lada Vesta (79,8 тыс. шт.)**, а на третьей позиции закрепились самая востребованная в РФ иномарка – кроссовер **Haval Jolion** с результатом **65,7 тыс. единиц**. Почти все недавние бестселлеры в лице **Geely Monjaro, Chery Tiggo 7 Pro Max, Niva Legend/Travel** тоже прилично просели, но попадают в топ-10. А вот **Belgee X50, Changan Uni-S, Lada Largus** и отдельные новые модели показывают неплохой рост, что позволяет им закрепиться в рейтинге 15-и самых популярных.

НОВИНКИ АВТОРЫНКА – 2026

Так как прямой импорт автомобилей с каждым годом становится всё более сложным и менее привлекательным каналом покупки из-за высокого утильсбора, интерес у отечественного потребителя вполне логично вызывают модели, которые готовы предложить российские производители. На взгляд директора агентства «Автостат» Сергея Целикова, в наступившем году можно будет обратить внимание сразу на несколько новинок отечественного автопрома.

- Во-первых, это **кроссовер Lada Azimut** на платформе Vesta, который был показан прошлым летом, а выход на рынок планировался на вторую половину 2026 года. Получится ли у АВТОВАЗа что-то стоящее в этой новой нише, которая сегодня плотно заполнена “китайцами”, будем с интересом наблюдать.
- История амбициозного проекта нового российского **электромобиля «Атом»** вроде подходит к своему логическому воплощению. Сборка электрического хэтчбека с распашными дверьми и без приборной панели должна стартовать на «Москвиче» в начале года. Учитывая рыночную долю электрокаров в России, крайне любопытно, что же выйдет из этой модели, которая может стоить 4 млн рублей.

Российский электромобиль-гаджет «Атом», разработанный АО «КАМА»

- О новой **«Волге»** давно мечтают многие, а вновь заговорили сразу после того, как “возродили” обновлённый «Москвич». И похоже, **Volga** готова возродиться, но уже при участии нового китайского партнёра – Geely. Модели **K40, K50 и C50** на основе кроссоверов Atlas и Monjaro, а также седана Preface уже сертифицированы, а прототипы замечены в России. Стартует проект или нет, остаётся главной интригой, так как информация сильно

засекречена. Если запустят, то успех должен быть, ведь подобная схема выхода “новинок российского автопрома” уже обкатана.

- **«Москвич»** тоже обзавёлся новым партнёром в лице большого китайского концерна SAIC. И ставка, кажется, сделана грамотно. Модели MG HS и MG RX9, которые должны превратиться в **«Москвичи» M70 и M90**, современнее и интереснее, чем прошлые прототипы от JAC. Но, как всегда, востребованность будет зависеть от ценовой политики. Новинки уже весной 2026 года обещали поставить дилерам.

В общем, по итогам 2025 года на российском авторынке закрепились наметившаяся в последнее время трансформация: при общем спаде растёт концентрация на двух векторах — китайских и российских брендах. А цифры показывают неутешительную картину, где двигателем отрасли всё ещё остаётся огромный парк подержанных авто.

ГЛАВА III. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

1. ПРОЦЕДУРА И ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.

Оценка рыночной стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

- * **Обследование объекта:** процесс оценки начинается с общего осмотра местоположения объекта, описания застройки, ее состояния и выявления характерных особенностей, а также, при необходимости, исследования установленного рабочего оборудования.
- * **Сбор общих данных и их анализ:** на этом этапе собираются, обобщаются и анализируются данные, характеризующие природные, экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах страны, региона, города и района расположения объекта.
- * **Сбор специальных данных и их анализ:** на данном этапе аккумулируется более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам, аналогичным по профилю и назначению. Сбор данных осуществляется путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных периодических изданиях, консультаций с представителями административных органов, сотрудниками агентств по недвижимости, коллегами-оценщиками. Проводится также анализ и корректировка цен предложения на рынках сопоставимых объектов недвижимости.
- * **Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования:** вывод делается на основе собранной информации с учетом существующих ограничений, специфики местоположения объекта и его рынка.
- * **Обязательное применение трех классических подхода к оценке объекта:** затратного, сравнительного и доходного, или обоснованный отказ от применения того или иного подхода. Каждый из них приводит к получению различных ценовых характеристик, которые при

дальнейшем согласовании позволяют установить итоговую величину стоимости объекта оценки.

* Подготовка отчета о рассчитанной стоимости: на данном этапе согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются необходимые факты и их анализ в виде повествовательного отчета.

2. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании (ННЭИ) объекта оценки. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости. Стандарты оценки требуют проводить анализ для выявления оптимального варианта использования собственности.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие “наилучшее и наиболее эффективное использование”, применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат законодательству РФ, местному законодательству, экологическому законодательству и т.д.

Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного участка способов использования.

Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу собственности.

Максимальная эффективность (оптимальный вариант использования): рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить чистый максимальный доход или максимальную текущую стоимость.

Вышеназванные параметры, данные и характеристики, описывающие объекты оценки, позволяют сделать следующие выводы о возможном наилучшем использовании оцениваемого объекта.

Существует два варианта рассмотрения собственности при анализе наилучшего и наиболее эффективного использования: использование земли как свободной и использование собственности как улучшенной. Первый вариант применяется в случае необходимости отдельной оценки участка земли и в случае выбора объектов для сравнительного анализа. Второй вариант применяется при определении характера использования собственности, обеспечивающего максимальный возврат инвестированного капитала. Наилучшее и наиболее

эффективное использование собственности как улучшенной – это использование её при наличии существующих зданий, сооружений, коммуникаций. Анализ такого использования должен дать рекомендации по дальнейшей эксплуатации собственности, в том числе реконструкции, изменения типа и интенсивности использования, перепрофилирования, расширения и т.д. **Исходя из текущего использования оцениваемого имущества, наилучшее и наиболее эффективное использование является использование его по назначению, согласно технических характеристик.**

3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.

Согласно Договору об оценке, Оценщику заказано исследование по определению рыночной стоимости объекта оценки.

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. (Закон "Об оценочной деятельности в РФ", Глава 1, Статья 3)

Исходя из этого определения, и, в соответствии с ГОСТ Р 51195.0.02-98, предполагаются следующие условия:

- рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия достаточного числа покупателей и продавцов;
- покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удостоверения собственных интересов - увеличить доход и полнее удовлетворить потребности;
- имущество обращается или продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;

оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке.

Несоблюдение при осуществлении сделок с оцениваемым имуществом какого-либо из вышеизложенных условий может привести к отклонению стоимости данного имущества от определенной в настоящем Отчете рыночной стоимости в ту или иную сторону.

Определение рыночной стоимости, в общем случае, производится с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок объектов в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении рыночной стоимости собственности, согласно Федеральным Стандартам оценки, используют три основных подхода: затратный, сравнительный, доходный. В случае отказа от применения любого из подходов, оценщик обязан обосновать такой отказ и отразить это в Отчете.

Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Использование трех подходов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными методами расчета, окончательная оценка стоимости устанавливается путем согласования, исходя из того, какой метод в большей, а какой в меньшей степени отражают реальную рыночную стоимость оцениваемого объекта.

При определении рыночной стоимости объекта оценки было принято решение отказаться от двух из трех существующих подходов (затратного и доходного) и использовать один - сравнительный. Ниже приводится краткое обоснование данного решения:

При определении рыночной стоимости затратным подходом, основную роль играет % износа транспортного средства, который определяется с учетом возраста и пробега и имеет большую степень допустимости, что часто приводит к искажению результатов.

В случае с доходным подходом в основе его лежит ставка арендной платы. Информацию об аренде транспортных средств в данном регионе собрать не представляется возможным, в связи, с чем считаем невозможность применения данного подхода.

По мнению Оценщика, единственно возможным подходом при оценке транспорта можно считать сравнительный подход, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения даёт наиболее объективные результаты.

Расчет стоимости объекта оценки произведен с помощью программного комплекса «Мастерская оценки 1.0», предназначенного для оценки имущества и для определения рыночной и иных видов стоимости любого движимого и недвижимого имущества, в том числе земельных участков, а также для формирования текстовых отчетов об оценке. Методики всех расчетов, заложенные в алгоритме программы, удовлетворяют требованиям Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки, Методических рекомендаций по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 № 568-р.

4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.

Оценка стоимости объекта оценки с применением методов сравнительного подхода проводится путем сравнения (сопоставления) объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (или публичных оферт). Проводимое оценщиком сравнение должно быть обоснованным, в том числе должно обеспечивать достоверность выводов, основанных на результатах сравнения.

АНАЛОГИ ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ РАСЧЕТЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.

Таблица № 1

Аналог	Характеристика	Цена (руб.)	Контактная информация.
Аналог № 1	Грузовой фургон ГАЗ-2790, 2008 г. в., состояние удовлетворительное, цвет белый, пробег 200000,00 км.	270 000	т. 89019316510
Аналог № 2	Грузовой фургон ГАЗ-2790, 2005 г. в., состояние удовлетворительное, цвет белый, пробег 200000,00 км.	250 000	т. 89230695199
Аналог № 3	Грузовой фургон ГАЗ-2790, 2006 г. в., состояние удовлетворительное, цвет белый, пробег 150000,00 км.	269 000	т. 89133951970

Аналог № 4	Грузовой фургон ГАЗ-2790, 2006 г. в., состояние удовлетворительное, цвет белый, пробег 150000,00 км.	300 000	т. 89587262304
------------	--	---------	----------------

Величина скидки на торг определена на основании (Справочник оценщика машин и оборудования. Часть 1. под ред. Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2019 г.).

Границы расширенного интервала для скидки на торг в процентах.

	Среднее	Расширенный интервал	
Транспорт и спецтехника общего применения	10,00 %	5,40 %	13,70 %
Спецтехника узкого применения	12,00 %	7,40 %	16,40 %
Железнодорожный и водный транспорт	12,00 %	7,50 %	17,20 %

Скидка на торг была принята оценщиками 10,0 %. Результаты расчетов приведены в Приложении № 1 к настоящему Отчету.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА.

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов в оценке. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.
3. Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
4. Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество постройки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.
5. Ограничительные условия, накладываемые на каждый из применяемых подходов в оценке.

Учитывая вышеизложенное, по каждому из трех примененных подходов можно сделать следующее заключение об их вкладе в формирование стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход. Подход сравнительного анализа продаж базируется на данных по конкретным сделкам купли-продажи объектов-аналогов (или публичных офертах), поэтому теоретически должен давать наиболее точный показатель рыночной стоимости объекта оценки, при условии правильности проведения всех корректировок и выбора

методики корректировки. Экономический смысл данного подхода наиболее близок к рассуждениям потенциальных покупателей, которые считают нецелесообразным, чтобы стоимость приобретаемого объекта резко отличалась от стоимости объектов, аналогичных оцениваемому и уже реализованных на открытом рынке.

Однако и этот подход имеет ряд достаточно весомых ограничений. *Первое* ограничение связано с тем, что в большинстве случаев оценщику не удастся отследить соблюдение всех условий, накладываемых определением рыночной стоимости, в прошедшей сделке по продаже объекта-аналога. Присутствие объективных или субъективных обстоятельств, способствовавших отклонению цены проданного объекта от реальной в ту или иную сторону, и не выявленных оценщиком при анализе может существенно исказить результат оценки. *Второе* ограничение основано на том, что оценщик имеет право работать лишь с данными по сделкам купли-продажи, официально отраженными в финансовых и юридических документах. В мировой практике известен ряд случаев, когда по различным причинам в официальных документах указывалась лишь часть реальной суммы, заплаченной за проданный объект. Данный фактор оценщик также не в состоянии выявить и учесть его при проведении корректировок. В силу этого оценщик обязан принимать во внимание вероятность влияния данного фактора при вынесении окончательного заключения о рыночной стоимости объекта.

В связи с вышесказанным, качество исходной информации в сравнительном подходе оценивается исполнителями настоящей работы в соответствии с теорией метода иерархий в 1 балл, отсутствие допущений при расчетах - в 1 балл, учет специфики объекта - в 1 балл. Итоговый весовой коэффициент по методу иерархий составил 1,000.

Таким образом, основываясь на проведенной финансово-технической экспертизе оцениваемого объекта и в результате расчетов, проведенных с учетом анализа восстановительной стоимости и всех видов накопленного износа имущества, рынка продаж объектов данного класса, экономической эффективности эксплуатации оцениваемого имущества, Оценщики пришли к заключению, что рыночная стоимость представленного к оценке имущества, по состоянию на 02 февраля 2026 г. округленно составляет:

170 000,00

(Сто семьдесят тысяч рублей 00 копеек)

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.).

АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ В ОТЧЕТЕ ОБ ОЦЕНКЕ ИНФОРМАЦИИ

Перечень документов и данных, определивших количественные и качественные характеристики объекта оценки, приведен в разделе 1.11. настоящего Отчета. Копии документов, предоставленных Заказчиком для проведения оценки, приведены в Приложении 3

к Отчету. Сканы источников рыночной информации, участвующих в расчетах, приведены в Приложении 4 к Отчету.

Информация о тенденциях рынка (данные аналитических и информационных агентств и других открытых источников информации), исследованных Оценщиком при определении рыночной стоимости, приведена в соответствующих разделах Отчета. Достоверность использованных данных подтверждена ссылками на источники.

Вывод: Количество приведенной в отчете информации достаточно для однозначной характеристики объекта оценки. Достоверность использованных данных подтверждена ссылками на источники и копиями документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю Отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавших Оценщиком при определении рыночной стоимости, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения в отношении рыночной стоимости объекта оценки.

СУЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКА О ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА, В КОТОРОМ МОЖЕТ НАХОДИТЬСЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с требованиями п. 30 ФСО-7, «после проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Исходя из целей оценки и задания на оценку в настоящем Отчете не должны содержаться границы интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки. Следовательно, оценщик в рамках настоящего отчета не приводит свое суждение о возможных границах интервала.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ПРОЧИХ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости: Учебно-методическое пособие. – СПб.: Питер, 2001.
2. Григорьев В.В., Островкин И.М. Оценка предприятий. Имущественный подход: Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998.
3. Дуброва Т.А. Статистические методы прогнозирования в экономике. / Московский государственный университет экономики, статистики и информатики. – М., 2001.
4. Оценка бизнеса / Под ред. Грязновой А.Г., Федотовой М.А. – М.: Финансы и статистика, 1997.
5. Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие / Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001.
6. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие. / Ответственный редактор В.Рутгайзер. – М.: Дело, 1998.
7. Всемирная сеть Интернет.
8. Справочная база ООО «Эксперт-С».

Приложение № 1

Расчет стоимости объекта оценки

02.02.2026

Приложение к отчету № 15/1-26

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ**СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

Наименование объекта: Грузовой фургон 2790000001001
 Идентификатор объекта: X5J27900A90000480
 Адрес: РЭО г. Самары
 Количество: 1,00
 Дата начала эксплуатации: 15.06.2008
 Нормативный ресурс, лет: 7,0

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД**Сведения об аналогах**

Наименование аналога, адрес	Дата продажи	Цена продажи	Коррект.цены
1. Грузовой фургон ГАЗ-2790, Частные объявления на АВТО, т. 89019316510	02.02.2026	270000 р.	-10,0%
2. Грузовой фургон ГАЗ-2790, Частные объявления на АВИТО, т. 89230695199	02.02.2026	250000 р.	-10,0%
3. Грузовой фургон ГАЗ-2790, Частные объявления на АВТО, т. 89133951970	02.02.2026	269000 р.	-10,0%
4. Грузовой фургон ГАЗ-2790, Частные объявления на АВИТО, т. 89587262304	02.02.2026	300000 р.	-10,0%

Фактор	Вес фактора	Объект / аналоги			
1-я группа факторов					
Состояние	9,0	Удовлетворительное	7,0		
		1. Удовлетворительное	9,0	2. Удовлетворительное	8,0
		3. Удовлетворительное	9,0	4. Удовлетворительное	9,0
2-я группа факторов					
Год выпуска	9,0	2008	9,0		
		1. 2008	9,0	2. 2005	8,0
		3. 2006	8,0	4. 2006	8,0
Кузов	9,0	Удовлетворительное	7,0		
		1. Удовлетворительное	9,0	2. Удовлетворительное	7,0
		3. Удовлетворительное	9,0	4. Удовлетворительное	9,0
3-я группа факторов					
Двигатель	9,0	Требуется ремонт	1,0		
		1. Удовлетворительное	9,0	2. Удовлетворительное	8,0
		3. Удовлетворительное	9,0	4. Удовлетворительное	9,0
4-я группа факторов					
КП и ходовая	9,0	Удовлетворительное	7,0		
		1. Удовлетворительное	9,0	2. Удовлетворительное	8,0
		3. Удовлетворительное	9,0	4. Удовлетворительное	9,0
5-я группа факторов					
Товарный вид	9,0	Удовлетворительный	7,0		
		1. Удовлетворительный	9,0	2. Удовлетворительный	8,0
		3. Удовлетворительный	9,0	4. Удовлетворительный	9,0

Результаты проведенных расчетов**МЕТОД ИЕРАРХИИ:**

Матрица сравнения и значения приоритетов ценообразующих факторов:

Состояние	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Год выпуска	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Кузов	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Двигатель	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
КП и ходовая	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Товарный вид	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Веса факторов	0,167	0,167	0,167	0,167	0,167	0,167

Матрица сравнения аналогов по фактору 'Состояние':

Объект оценки	1,000	0,778	0,875	0,778	0,778
---------------	-------	-------	-------	-------	-------

Мастерская оценки - 1.0 © Кондирин 2003

Аналог 1	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 2	1,143	0,889	1,000	0,889	0,889
Аналог 3	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 4	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Вес аналога	0,172	0,212	0,192	0,212	0,212

Матрица сравнения аналогов по фактору 'Год выпуска':

Объект оценки	1,000	1,000	1,125	1,125	1,125
Аналог 1	1,000	1,000	1,125	1,125	1,125
Аналог 2	0,889	0,889	1,000	1,000	1,000
Аналог 3	0,889	0,889	1,000	1,000	1,000
Аналог 4	0,889	0,889	1,000	1,000	1,000
Вес аналога	0,207	0,214	0,191	0,194	0,194

Матрица сравнения аналогов по фактору 'Кузов':

Объект оценки	1,000	0,778	1,000	0,778	0,778
Аналог 1	1,286	1,000	1,286	1,000	1,000
Аналог 2	1,000	0,778	1,000	0,778	0,778
Аналог 3	1,286	1,000	1,286	1,000	1,000
Аналог 4	1,286	1,000	1,286	1,000	1,000
Вес аналога	0,176	0,219	0,174	0,215	0,215

Матрица сравнения аналогов по фактору 'Двигатель':

Объект оценки	1,000	0,111	0,125	0,111	0,111
Аналог 1	9,000	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 2	8,000	0,889	1,000	0,889	0,889
Аналог 3	9,000	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 4	9,000	1,000	1,125	1,000	1,000
Вес аналога	0,038	0,249	0,217	0,248	0,248

Матрица сравнения аналогов по фактору 'КП и ходовая':

Объект оценки	1,000	0,778	0,875	0,778	0,778
Аналог 1	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 2	1,143	0,889	1,000	0,889	0,889
Аналог 3	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 4	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Вес аналога	0,133	0,223	0,198	0,223	0,223

Матрица сравнения аналогов по фактору 'Товарный вид':

Объект оценки	1,000	0,778	0,875	0,778	0,778
Аналог 1	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 2	1,143	0,889	1,000	0,889	0,889
Аналог 3	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Аналог 4	1,286	1,000	1,125	1,000	1,000
Вес аналога	0,161	0,216	0,192	0,216	0,216

Матрица весов аналогов:	0	0	0	0
Матрица цен аналогов:	243000	225000	242100	270000
Приведенная стоимость аналогов:	10941	11598	11100	12380
Вес объекта оценки:	0,148			
Рыночная стоимость объекта по методу иерархий:	170040 р.			

Метод анализа иерархий:

Результат расчета:	170040,24 р.,	весовой к-т метода: 1,00
СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА:	170040,24 р.	

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТА

<u>СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД. РЕЗУЛЬТАТ РАСЧЕТА:</u>		170040 р.
балловая оценка качества исходной информации:	1,00	
балловая оценка отсутствия допущений при расчетах:	1,00	
балловая оценка отражения специфики объекта:	1,00	
весовой коэффициент согласования результата:	1,000	
<u>ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА:</u>		170040 р.

Приложение № 2

Фотографии объекта оценки



Приложение № 3

Копии документов, предоставленные заказчиком

ДУБЛИКАТ

63 05 № 817134

СОБСТВЕННИК (владелец)

ГАРИФОВ
GARIFOV
ЭНВАР
ENVAR

МИНГАДЬЕВИЧ
Республика, край, область

ОБЛ САМАРСКАЯ

Район КИРОВСКИЙ

Нас. пункт САМАРА,

Улица УЛ СТАРА ЗАГОРА

Дом 156 корп. кв. 51

Особые отметки Договор, совершенный
в простой письменной форме 609К
1136 14.10.2008 БАЗ.МАСШ-ГАЗ-3302

Выдано ГИБДД РЭО Г.САМАРЫ
ГОСПЕКТОР ТРЕГУБОВА И.Ф. (подпись)

13.13.18
63 05 № 817134

Февраль 20 18

POVA 6 Neo

27mm f/1.6 1/25s ISO774

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICATE D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак A764BP163

Идентификационный номер (VIN) X5J27900A900000480

Марка, модель 2790000001001

Тип ТС Грузовое авто

Категория ТС (ABC, прицеп) В

Год выпуска ТС 2008

Шасси № 33020092355912

Кузов № 33020090556014

Цвет СИНЕ-СИРЕНЕВЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. 91кВт

Экологический класс 3

Паспорт ТС серия 52МС № 671353

Разрешенная шах масса, кг 3500

Масса без нагрузки, кг 2250

63 05 № 817134

POVA 6 Neo

27mm f/1.6 1/25s ISO871

Приложение № 4

Источники информации

Дзен — главная новость... газ-2790 бу на авито — Я... газ 2790 - Грузовики и сп... ГАЗ ГАЗель 2790 рефр: x

4.3 www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 2790 рефрижератор, 2008 купить... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

ГАЗ ГАЗель 2790 рефрижератор, 2008

270 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку



8 901 931-65-10

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Александр
4,9 ★★★★★ 37 отзывов
Частное лицо
На Авито с 2017 года

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

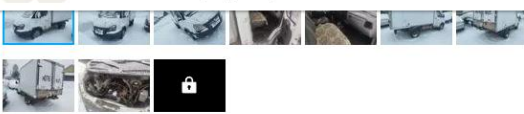
Сообщения 99+

14:09 02.02.2026

Дзен — главная новость... газ-2790 бу на авито — Я... газ 2790 - Грузовики и сп... ГАЗ ГАЗель 2790 рефр: x

4.3 www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 2790 рефрижератор, 2008 купить... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

ГАЗ ГАЗель 2790 рефрижерат... 270 000 ₽ Александр 8 901 931-65-10 Написать сообщение



Характеристики

Марка: ГАЗ	Тип кабины: Стандарт
Модель: ГАЗель 2790	Комплектация: Базовая
Тип техники: Рефрижератор	Цвет: Белый
Год выпуска: 2008	Руль: Левый
Количество дверей: 2	Грузоподъемность: 1500 кг
Поколение: II (2010–2025)	Количество мест: 3
Тип двигателя: Бензин	Состояние: Б/у
Привод: Задний	Состояние б/у: Не битый
Коробка передач: Механика	Пробег: 200 000 км
Модификация: 2.7 МТ (120 л.с.)	Владельцев по ПТС: 3
Длина шасси: Стандарт	VIN, номер кузова или SN: X5J2*****
Высота кабины: Стандарт	Доступность: В наличии

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Сообщения 99+

14:10 02.02.2026

Дзен — главная новость... газ-2790 бу на авито — Я... газ 2790 - Грузовики и сп... ГАЗ ГАЗель 2790 пром...
www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 2790 промтоварный, 2005 купить... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

ГАЗ ГАЗель 2790 промтоварный, 2005

250 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку



8 923 069-51-99

Написать сообщение

Василий
5,0 ★★★★★ 83 отзыва
Частное лицо
На Авито с 2014 года
Экоклад: -19 тонн CO₂

3 объявления пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца Сообщения 99+

Поиск

ГАЗ ГАЗель 2790 промтоварн... 250 000 ₽ Василий 8 923 069-51-99 Написать сообщение



Характеристики

Марка: ГАЗ	Тип кабины: Однорядная
Модель: ГАЗель 2790	Комплектация: Базовая
Тип техники: Промтоварный	Цвет: Белый
Год выпуска: 2005	Руль: Левый
Количество дверей: 2	Грузоподъемность: 1500 кг
Поколение: I (2003-2017)	Количество мест: 3
Тип двигателя: Бензин	Состояние: Б/у
Привод: Задний	Состояние б/у: Не битый
Коробка передач: Механика	Пробег: 200 000 км
Модификация: 2.4 МТ (140 л.с.)	Владельцев по ПТС: 3
Длина шасси: Стандарт (5470 мм)	VIN, номер кузова или SN: 3302*****
Высота кабины: Стандарт (2570 мм)	Доступность: В наличии

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

Сообщения 99+

Поиск

★ Продажа ГАЗ 2790, 2006 год в Новосибирске



269 000 Р

Двигатель

бензин, 2.5 л

Мощность

103 л.с.

Коробка передач

механика

Колёсная формула

4x2

Тип техники

фургон

Пробег

150 000 км

Руль

левый

Грузоподъемность

1 500 кг

Длина кузова

3 м

Объем кузова

3.0 м³

Масса

3 000 кг

Категория ТС

B

Оценки модели

7.6

Отзывы владельцев ГАЗ ГАЗель

Технические характеристики ГАЗ ГАЗель

Запчасти на ГАЗ ГАЗель

Отчет по VIN-коду

X5J*****



Поиск

14:14 02.02.2026



ГАЗ 33022, 2003
275 000 Р



ГАЗ 3302, 2004
300 000 Р



ГАЗ 172413, 2012
420 000 Р



ГАЗ 3302, 2004
325 000 Р



ГАЗ 273000, 2005
350 000 Р



ГАЗ 33021, 1995
169 000 Р

Получить полный отчет

Дополнительно: Мотор 406 а должен 405 по документам. Рабочая газель будка хорошая .печка греет.осмотр западный жилмассив. Птс ещё родной.стс немогу найти потерял.при оформлении дадут новый.тормоза хорошие резина летняя

Город: Новосибирск

Без названия

9 лет на Дроме

11 объявлений

Смотреть карточку продавца

Запчасти на ГАЗ 2790



Поиск 14:15 02.02.2026

Самарская обл., ст. Шентала, ул. Пионерская, д. 22, тел. 89276530297., E-mail: shenksp@mail.ru

Дзен — главная новость... газ-2790 бу на авито — Я... газ 2790 - Грузовики и сп... ГАЗ ГАЗель 2790 пром...
www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 2790 промтоварный, 2006 купить... Спросить Алису AI Кешбэк и промокоды

Главная > ... > Лёгкий коммерческий транспорт > Промтоварный > ГАЗ > ГАЗель 2790

ГАЗ ГАЗель 2790 промтоварный, 2006

300 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку



8 958 726-23-04

Написать сообщение

Александр
Частное лицо
На Авито с 2022 года

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сообщения 99+

Поиск

ГАЗ ГАЗель 2790 промтоварн... 300 000 ₽ Александр 8 958 726-23-04 Написать сообщение



Характеристики

Марка: ГАЗ	Тип кабины: Однорядная
Модель: ГАЗель 2790	Комплектация: Базовая
Тип техники: Промтоварный	Цвет: Белый
Год выпуска: 2006	Руль: Левый
Количество дверей: 2	Грузоподъёмность: 1500 кг
Поколение: I (2003–2017)	Количество мест: 2
Тип двигателя: Бензин	Состояние: Б/у
Привод: Задний	Состояние б/у: Не битый
Коробка передач: Механика	Пробег: 150 000 км
Модификация: 2.4 МТ (140 л.с.)	Владельцев по ПТС: 4+
Длина шасси: Стандарт (5470 мм)	VIN, номер кузова или SN: X5J2*****
Высота кабины: Стандарт (2570 мм)	Доступность: В наличии

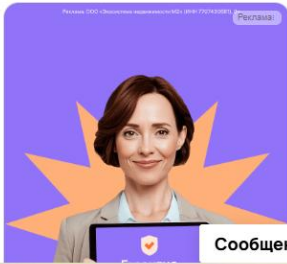
Ещё продаёте? Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы? На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

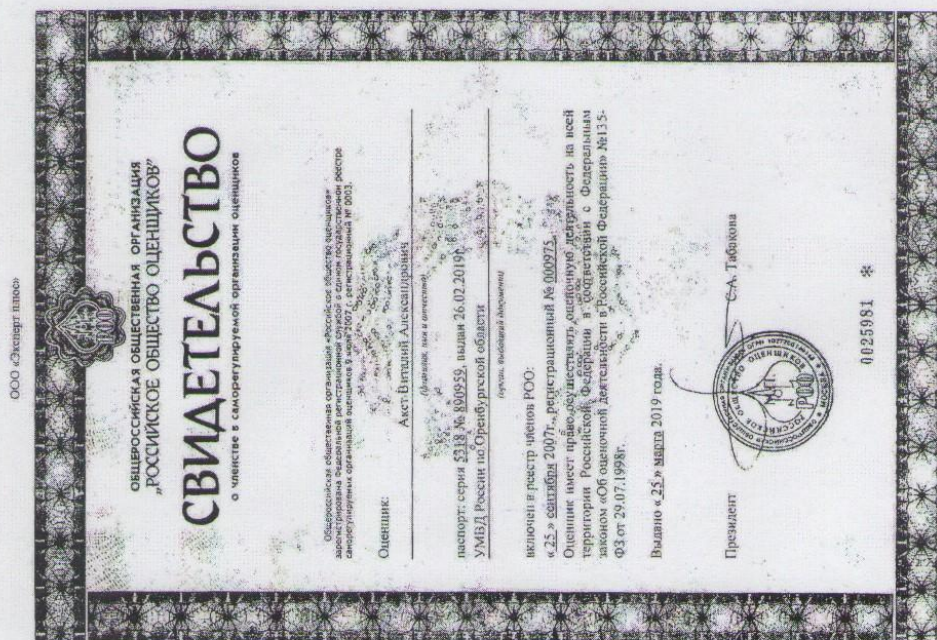
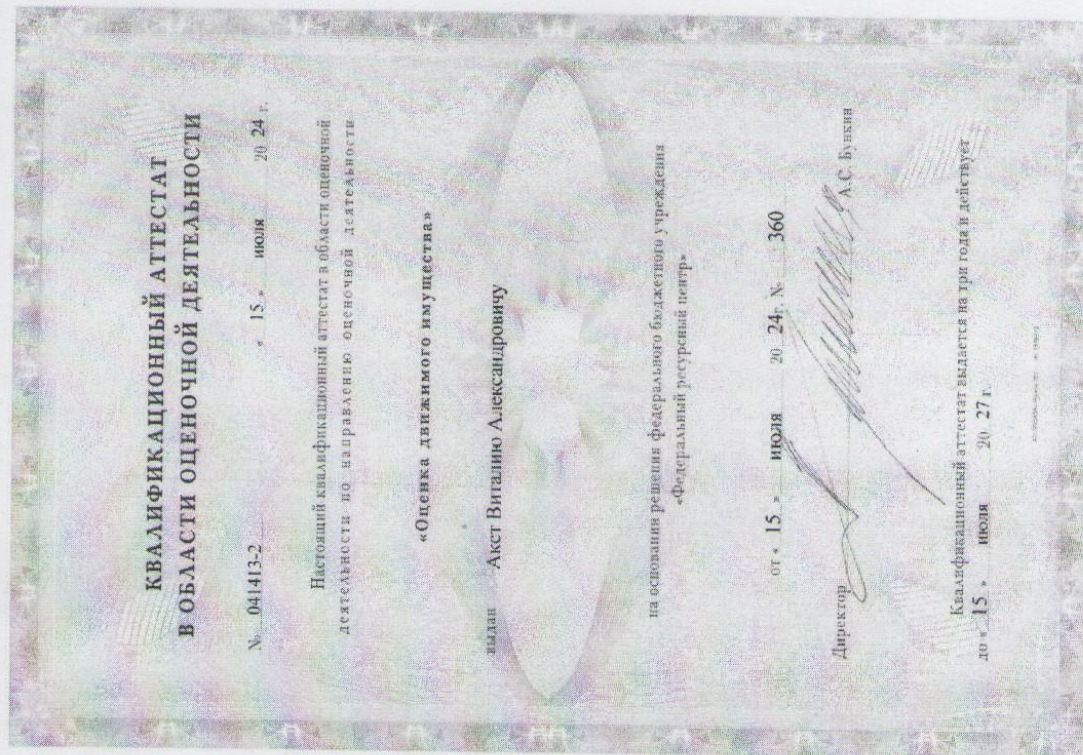
Есть ли доставка?



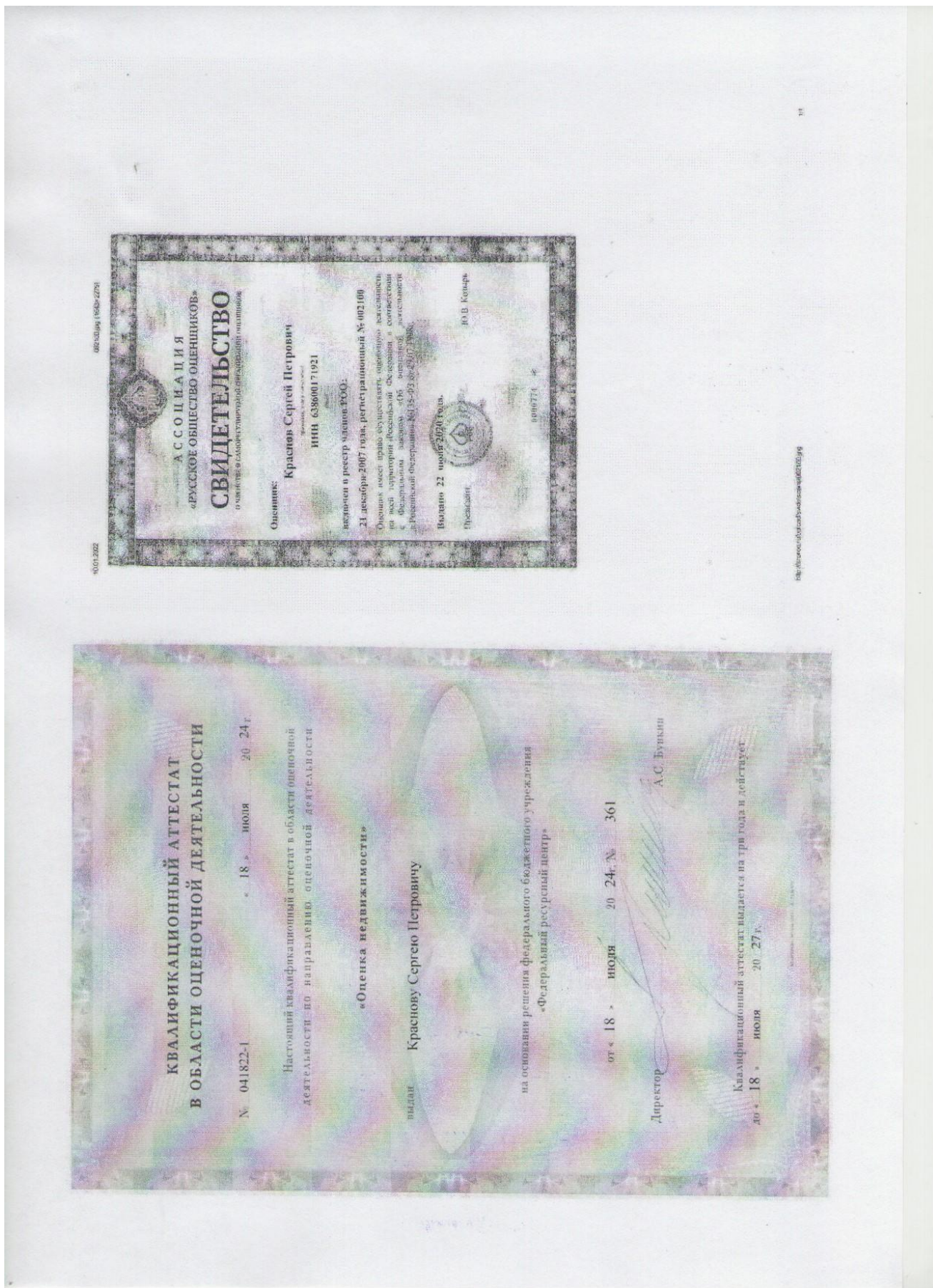
Сообщения 99+

Приложение № 5

**Копии документов, подтверждающие полномочия
оценщиков**



13
г. Бузуруслан, ул. Красногвардейская, 69, телефакс: (35352) 3-31-24, E-mail: shenksp@mail.ru



[illegible]

