

ОТЧЕТ № 64-11-09 от 11.09.2025 г.

**Об оценке рыночной стоимости транспортного средства – HYUNDAI SOLARIS
регистрационный знак Н 214 СМ 70.**

Дата оценки: на 11 сентября 2025 года

Заказчик: Ширинов М. А. О.

Оценщик: ООО «Агентство оценки и судебных
экспертиз»

*г. Нижневартовск
2025 год.*

В соответствии с договором, мы произвели оценку рыночной стоимости транспортного средства.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта для принятия управленческих решений.

Группировка и анализ исходной информации представлены в соответствующих разделах Настоящего отчета. При этом отдельные его части не могут трактоваться изолированно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание существующие допущения и ограничения.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Оценка проводилась в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными Стандартами оценки, Кодексом этики оценщика, Международными стандартами оценки.

Выводы, заключения и другие теоретические конструкции, содержащиеся в Настоящем отчете, основаны на практическом исследовании объекта оценки, анализе используемой информации, интерпретации расчетных данных, а также на опыте и профессиональных знаниях оценщика.

На основании данных, представленных и проанализированных в данном отчете, с учетом множества принимаемых во внимание объективных факторов, и в результате проведенного исследования Оценщик установил, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки без НДС с учетом математического округления составляет:

№	п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1		HYUNDAI SOLARIS регистрационный знак Н 214 СМ 70.	373 000,00 руб.

Если у Вас возникнут вопросы в отношении результатов или расхождений, изложенных в отчете об оценке, Вы можете обратиться непосредственно к нам в удобное для Вас время.

Благодарим Вас за предоставленную возможность выполнить данную работу.

Генеральный директор

ООО «Агентство оценки и судебных экспертиз»



Ипатьев Андрей Игоревич

ОГЛАВЛЕНИЕ.

1.	Задание на оценку
2.	Применяемые стандарты оценочной деятельности
3.	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения
4.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике
5.	Основные факты и выводы
6.	Описание объекта оценки
7.	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования
8.	Анализ рынка
9.	Описание процесса оценки объекта оценки
9.1.	Затратный подход
9.2.	Сравнительный подход
9.3.	Доходный подход
10.	Описание процедуры согласования результатов в оценке
10.1.	Процедура согласования результатов
11.	Список литературы и нормативных документов
12.	Приложения

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

<p>Объект оценки Состав и характеристика объекта оценки</p>	<p>Имущественные права на объект оценки</p> <p>Собственность.</p>	<p>Цель оценки</p> <p>Определение рыночной стоимости объекта для принятия управленческих решений.</p>	<p>Предлагаемое использование</p> <p>Управленческие решения</p>	<p>Вид стоимости</p> <p>Рыночная</p>	<p>Срок проведения оценки</p> <p>На 11.09.2025 г.</p>	<p>Дата осмотра</p> <p>Без осмотра в связи со значительным удалением объекта оценки от местонахождения оценщика (по фотографиям)</p>	<p>Допущения, на которых должна основываться оценка</p> <p>1. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из достоверности правоустанавливающих документов, и на условиях его условно свободного.</p> <p>2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.</p> <p>3. Чертежи и схемы, приведенные в Отчете, являются пригласительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оценочного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщика не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.</p> <p>6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.</p> <p>7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.</p> <p>8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и</p>
--	--	--	--	---	--	---	--

**Сведения о
независимости
оценщика**

не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

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

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

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями:

1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 – ФЗ;
2. Федерального стандарта оценки № I
3. Федерального стандарта оценки № II
4. Федерального стандарта оценки № III
5. Федерального стандарта оценки № IV
6. Федерального стандарта оценки № V
7. Федерального стандарта оценки № VI
8. Федерального стандарта оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)»
Стандарты СРО
9. В связи с тем, что оценщик является членом СРО он обязан соблюдать как федеральные так и стандарты СРО в котором он состоит.

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

1. Заказчиком оценки может выступать не только собственник объекта оценки, но и любое заинтересованное лицо, чьи интересы затрагивает оценка.
2. Вне зависимости от вида оформленного права на оцениваемый объект, оценка проводится, без учета обременений и ограничений.
3. Оцениваемый объект рассматривается как условно свободный.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКАХ

СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

<p>Организационно-правовая форма юридического лица, с которой оценщик заключил трудовой договор</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью</p>
<p>Полное наименование юридического лица</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки и судебных экспертиз» ИНН 8603248020 / КПП 860301001</p>
<p>ОГРН</p>	<p>1228600010902</p>
<p>Местонахождение юридического лица</p>	<p>РФ, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. М. Жукова, 14-31</p>
<p>Сведения о страховании юридического лица</p>	<p>САО «ИНГОССТРАХ», полис № 433-748-024572/25 на 500000 руб. сроком действия с 20.02.2025 г. по 19.02.2026 г</p>
<p>Телефон</p>	<p>+7(922)785-69-40 (WhatsApp; Telegram)</p>
<p>e-mail</p>	<p>matushenko@list.ru</p>
<p>Сайт</p>	<p>https://sites.google.com/view/aok-nv/главная</p>
<p>Фамилия, имя, отчество</p>	<p>Пеньков Константин Юрьевич mail anatomi1.nv@yandex.ru</p>
<p>Местонахождение оценщика</p>	<p>РФ, ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. М. Жукова, 14-31</p>
<p>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</p>	<p>Регистрационный номер в саморегулируемой организации оценщиков: № 000819 от 03.09.2007 г.</p>
<p>Квалификационные документы</p>	<p>Ассоциация «Русское общество оценщиков»</p>
<p>Квалификационные документы</p>	<p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №0441828-1 от 18.07.2024 года, выдан на основании решения Федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по подготовке управленческих кадров» от 18.07.2024 года №361, действителен до 18.07.2027 года</p>
<p>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</p>	<p>Договор (страховой полис) обязательного страхования гражданской ответственности оценщика № 433-729-129983/24. Страховое предприятие акционерное общество «Ингосстрах». Дата заключения договора страхования: 19.08.2024 г. Страховая сумма 100 000 000 руб. Период страхования с 15 сентября 2024 г. по 14 сентября 2025 г.</p>

- исследование финансового состояния должника по платежеспособности организации (предприятия);

- анализ структуры и динамики доходов и расходов организации (предприятия) в целях определения в них диспропорций, повлиявших на величину балансовой прибыли и связанных с ней показателей;

- выявление диспропорций в соотношении между себестоимостью продукции и динамикой применяемых цен в целях установления факторов искажения отечественных прибылей организации (предприятия);

- установление негативных отклонений от распределения и использования прибыли, приведших к необоснованному превышению сумм денежных средств, оставляемых в распоряжении организации (предприятия);

- анализ расчетных операций, связанных с образованием и использованием доходов и денежных фондов организации (предприятия), в целях установления негативных отклонений (недоплат, переплат) по отдельным статьям доходов и направлением расходов на денежные средства;

- определение степени обеспечения предприятия оборотными средствами, причин образования дебиторской и кредиторской задолженности;

- анализ финансовых ситуаций, связанных с превышением продажных цен, занижением закупочных, превышением предельного уровня рентабельности и получением сверхприбыли предприятиями - монополистами.

Информация о членстве в саморегулируемой организации

Международная некоммерческая организация "Альянс Судебных Специалистов", Свидетельство № 000040 от 04 апреля 2015 г.

Общий стаж работы

С 1995 года (30 лет)

Стаж работы по судебной специальности

С 2005 года (20 лет)

Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке специалиста с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

квалификация – оценщик недвижимости; степень участия – 100 %.

Опыт работы - с 2005 г.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Ф.И.О.	Ширинов Мехман Алхан Оглы
Адрес	РФ, Томская область, г. Среживой, тер. СОТ Кедр, д 193.
Паспорт	Серия 69 23 № 071278, выдан: 12.08.2023 г. УМВД России по Томской области; код подразделения 700-011.

5. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки - Договор № 63 от 11.09.2025 г.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

HYUNDAI SOLARIS регистрационный знак Н 214 СМ 70, 2017 года выпуска

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ

ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Стоимость, руб.	Удельный вес	Стоимость, руб.	Удельный вес
Затратный подход	0,00	0,00	0,0
Сравнительный подход	372 843,00	1	372 843,00
Доходный подход	0,00	0,00	0,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.		372 843,00	
Рыночная стоимость объекта оценки с округлением, руб.		373 000,00	

ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

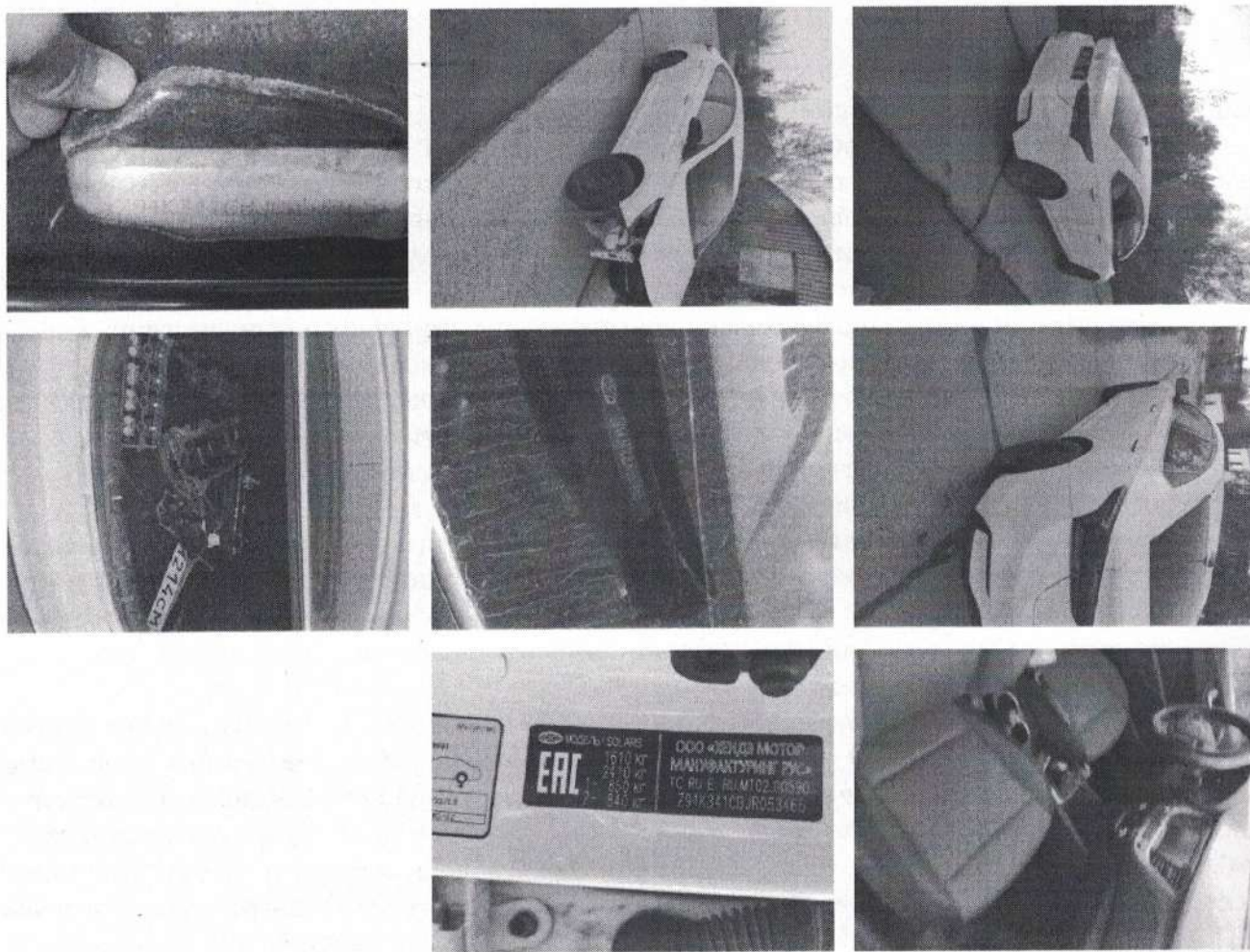
Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.

- Анализ рынка - с сайта Минэкономразвития России (<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/monitoring>)

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Собственник	Ширинов М. А. О.
ПТС	70 УС 834981
Регистрационный номер	H 214 CM 70
Марка, модель	HYUNDAI SOLARIS
Тип ТС	Легковой седан
Год	2017

Фотографии объекта



7. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества

дает максимальную величину стоимости.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования от оценщика может потребоваться объяснение, оправдывающее его мнение о том, что по разумным соображениям наиболее использование является вероятным. После того как анализ покажет, что по разумным соображениям их или несколько вариантов использования являются вероятными, проверяется их обоснованность с финансовой точки зрения. То, использование, при котором оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным.

Применение этого определения позволяет оценщику определить степень износа и устаревания, наиболее подходящий характер улучшения, судить об осуществимости реинвестиционных и реновационных проектов, а также ориентироваться во многих других ситуациях, связанных с оценкой.

На рынках, характеризующихся чрезвычайной неустойчивостью или значительным неравновесием между спросом и предложением, наиболее эффективным использованием имущества может быть его сохранение для будущего использования. В других ситуациях, когда можно выявить несколько типов потенциально наиболее эффективного использования, оценщику следует рассмотреть такие альтернативные варианты использования и ожидаемые уровни доходов и расходов. Там, где использование находится в состоянии изменения, наиболее эффективным использование имущества в настоящий момент может быть промежуточным использованием.

Понятие НЭИ основано на идее о том, что хотя два или более комплекса недвижимости могут обладать физическими сходствами и быть сильно похожими один на другой, все же могут существовать значительные различия в том, как их можно использовать. То, как имущество можно использовать оптимально, является функцией от

для определения рыночной стоимости.

Основные детерминанты НЭИ включают ответы на следующие вопросы:

- является ли предлагаемое использование рациональным и вероятным?

- является ли это использование законным, иначе говоря, существует ли разумная

вероятность того, что можно получить юридическое право такое использование?

- является ли имущество физически пригодным для выбранного использования или же

его можно приспособить для использования?

- является ли предлагаемое использование финансово осуществимым?

Из тех вариантов использования, которые удовлетворяют первым четырем тестам,

является ли выбранное НЭИ максимально продуктивным использованием?

В результате проведенного исследования объекта, можно сделать вывод, об

использовании объекта в текущем состоянии по назначению.

8. АНАЛИЗ РЫНКА

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в т.ч. тенденция, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

1. По предварительной оценке Росстата, во 2 квартале 2025 года рост ВВП составил +1,1% г/г после +1,4% в 1 квартале. По итогам 1 полугодия 2025 года, по оценке Минэкономразвития России, экономика выросла на +1,2% г/г.

2. Индекс промышленного производства в июне 2025 года вырос на +2,0% г/г после +1,8% г/г в мае. Рост промышленного производства по итогам 1 полугодия 2025 года в целом составил +1,4% г/г (за 2 квартал 2025 года рост +1,8% г/г).

3. Выпуск обрабатывающей промышленности в июне вырос на +4,1% г/г после +4,0% г/г в мае. В целом рост выпуска обрабатывающего сектора за 1 полугодие 2025 года составил +4,2% г/г (за 2 квартал 2025 года рост +3,7% г/г).

Подробнее информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Июнь 2025 года».

4. Объемы строительных работ в июне сохранились на уровне прошлого года после +0,1% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2025 года объемы строительства увеличились на +4,3% г/г (за 2 квартал 2025 года рост на +2,4% г/г).

5. Рост выпуска продукции сельского хозяйства в июне составил +1,5% г/г после +1,3% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2025 года выпуск также увеличился на +1,5% г/г (за 2 квартал 2025 года рост составил +1,4% г/г). По предварительным данным Росстата, в июне выросло производство мяса на +1,8% г/г после -0,3% г/г в мае, производство молока - -0,2% г/г после -0,3% г/г, а производство яиц - +5,6% г/г после +5,9% г/г. За 1 полугодие 2025 года производство мяса выросло на +0,4% г/г, молока - на +0,3% г/г, яиц - на +4,6% г/г.

6. В июне грузооборот транспорта вырос на +1,4% г/г после -0,8% г/г в мае. Продолжился рост в автомобильном транспорте - в июне грузооборот вырос на +2,9% г/г после +4,7% г/г. Одновременно с этим значительно вырос грузооборот на внутреннем водном (+33,6% г/г) и морском видах транспорта (+25,0% г/г).

В целом по итогам 1 полугодия 2025 года динамика грузооборота составила -0,3% г/г (за 2 квартал 2025 года рост на +0,8% г/г).

7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в июне увеличился на +1,7% г/г после +2,2% г/г в мае. В целом рост потребительской активности за 1 полугодие 2025 года составил +2,4% г/г (+2,1% г/г во 2 квартале 2025 года).

Оборот розничной торговли в июне вырос на +1,2% г/г в реальном выражении после +1,8% г/г в мае. По итогам 1 полугодия 2025 года оборот увеличился на +2,1% г/г (+1,6% г/г во 2 квартале 2025 года).

Платные услуги населению в июне ускорили рост до +2,2% г/г после +1,7% г/г месяцем ранее. За 1 полугодие 2025 года показатель вырос на +2,3% г/г (аналогично +2,3% г/г во 2 квартале 2025 года).

Рост оборота общественного питания в июне составил +7,4% г/г после +11,4% г/г в мае. За 1 полугодие 2025 года прирост оборота составил +7,5% г/г (+9,1% г/г во 2 квартале 2025 года).

8. Инфляция в июле замедлилась до 8,79% г/г после 9,40% г/г в июне. По состоянию на 1 августа 2025 года инфляция год к году в июле замедлилась до +3,4% г/г после +4,3% г/г в мае. В целом по промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, **Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности** по промышленности рост цен практически не отмечался – +0,1% г/г после +0,3% г/г в мае.

9. На рынке труда в июне уровень безработицы продолжил оставаться на историческом минимуме – 2,2% рабочей силы.

В мае 2025 года (по последним операционным данным) реальная заработная плата увеличилась на +4,2% г/г после +4,6% г/г в апреле, номинальная – на +14,5% г/г после +15,3% г/г в апреле и составила 99 422 рубля.

За 5 месяцев 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,3% г/г, реальной – +3,8% г/г.

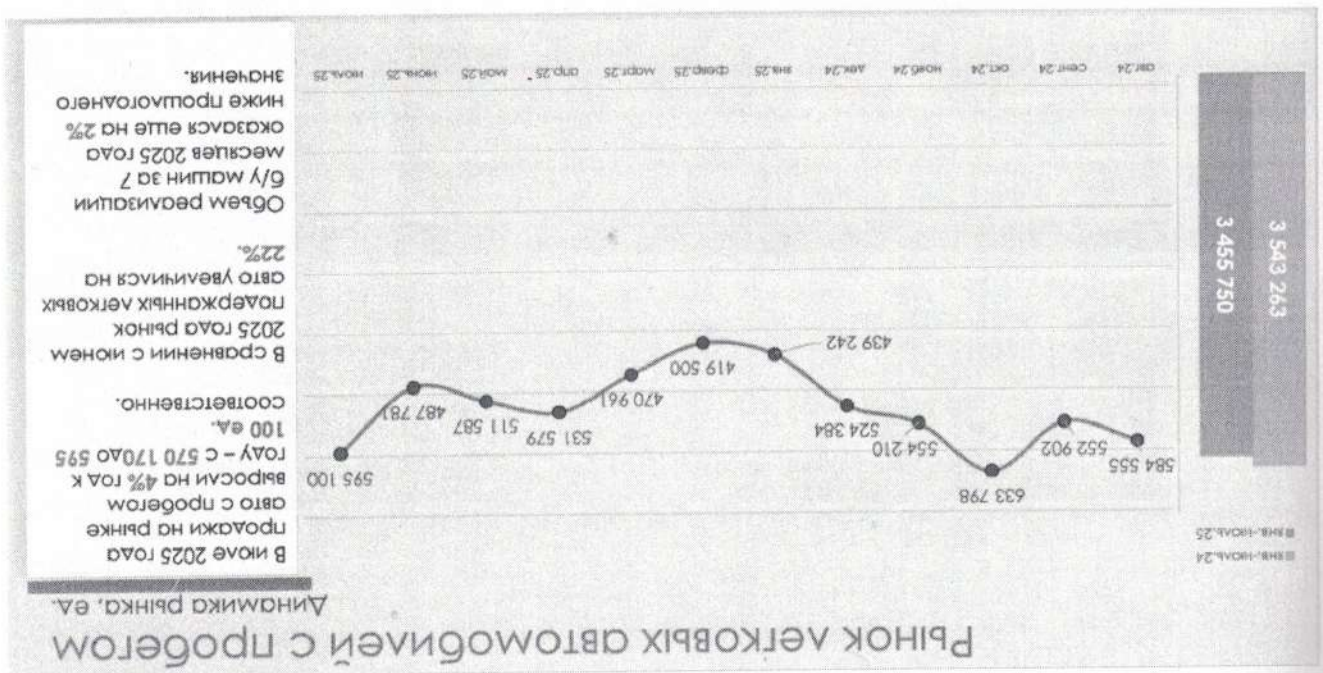
Продолжился рост реальных доходов населения. Во 2 квартале 2025 года их рост составил +5,6% г/г после +8,3% г/г² в 1 квартале. По итогам 1 полугодия 2025 года реальные денежные доходы увеличились на +6,9% г/г. При этом более высокими темпами росли доходы от предпринимательской деятельности (+12,8% г/г) и доходы от собственности (+12,0% г/г).

Реальные располагаемые доходы выросли на +7,0% г/г после +8,7% г/г кварталом ранее. По итогам 1 полугодия 2025 года реальные располагаемые денежные доходы увеличились на +7,8% г/г.

Структурно рынок по федеральным округам демонстрирует разнонаправленную динамику. Центральные ФО сохранили лидерство с 806 тыс. машин, но показали сокращение на 2,5% к прошлому году. Доля округа снизилась с 23,3% до 23,1% от всех перерегистраций. Это объясняется насыщением спроса в столичном регионе и постепенным перетоком части сделок в более доступные по цене регионы. Приволжский ФО реализовал 611,5 тыс. автомобилей (-0,7%), его доля составила 17,7% против 17,4% год назад. Здесь работает эффект устойчивого спроса со стороны малого бизнеса и населения: регионы Поволжья традиционно формируют значительную часть автопарка за счет развитой промышленности и транспортной логистики.

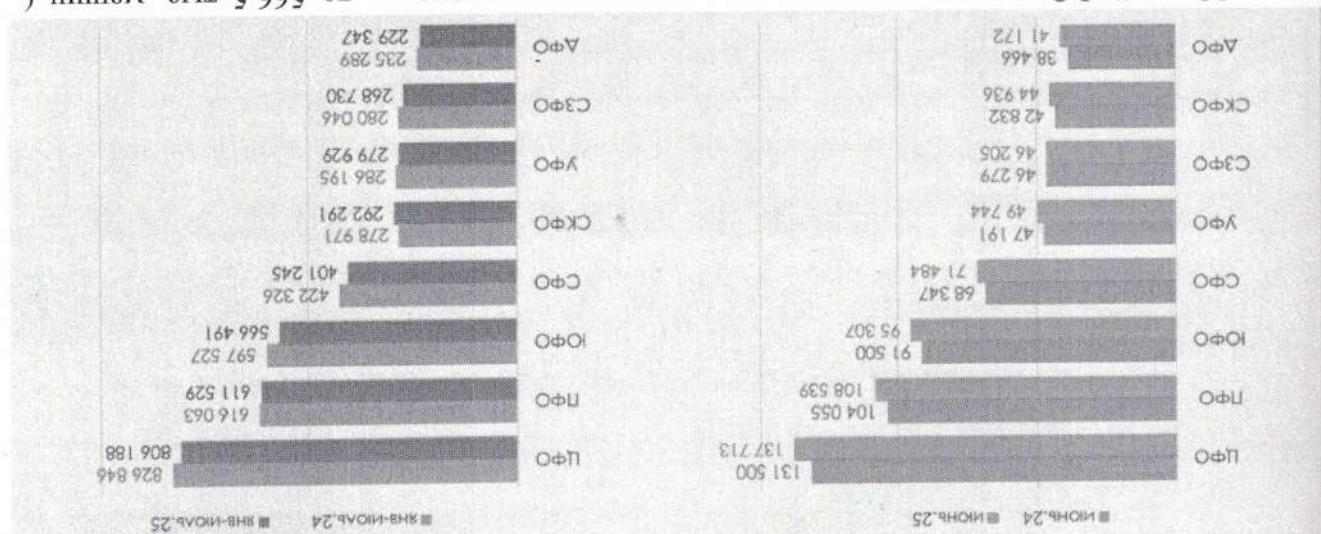
При этом июль стал важной точкой перелома: продажи составили 595,1 тыс. машин, что на 4% выше прошлогоднего результата (570,2 тыс.) и сразу на 22% больше, чем в июне 2025-го. Фактически рынок вернулся к объёмам начала 2024 года, когда ежемесячные продажи превышали 580-600 тыс. штук. Это позволяет говорить о восстановительном тренде, который в случае сохранения может компенсировать просадку первого полугодия.

Рынок легковых автомобилей с пробегом в России по итогам января-июля 2025 года продемонстрировал устойчивую ситуацию на фоне сложной макроэкономической ситуации, но все же зафиксировал умеренное снижение, о чем ранее уже сообщал "АвтоSTAT Инфо". За семь месяцев было реализовано 3,46 млн автомобилей, что на 2% меньше уровня прошлого года (3,54 млн). Таким образом, рынок продолжает находиться вблизи исторических максимумов, но уже второй год подряд демонстрирует коррекцию.



Рынок легковых автомобилей с пробегом

Продажи по федеральным округам, ед.



Южный ФО за январь-июль показал заметное падение — до 566,5 тыс. машин (-5,2%). Доля округа снизилась с 16,9% до 16,4%. Это связано с перерывом спросом в 2023-2024 годах и сокращением доступного предложения, а также с сезонным фактором: автомобили активнее продаются в начале туристического сезона, но позже рынок оживает. Сибирский ФО также просел на 5% (401,2 тыс.), его доля снизилась с 11,9% до 11,6%. На это влияет специфика экономики региона: высокий спрос на коммерческий транспорт и внедорожники сохраняется, но легковые машины все чаще задерживаются в эксплуатации дольше из-за высокой стоимости замены.

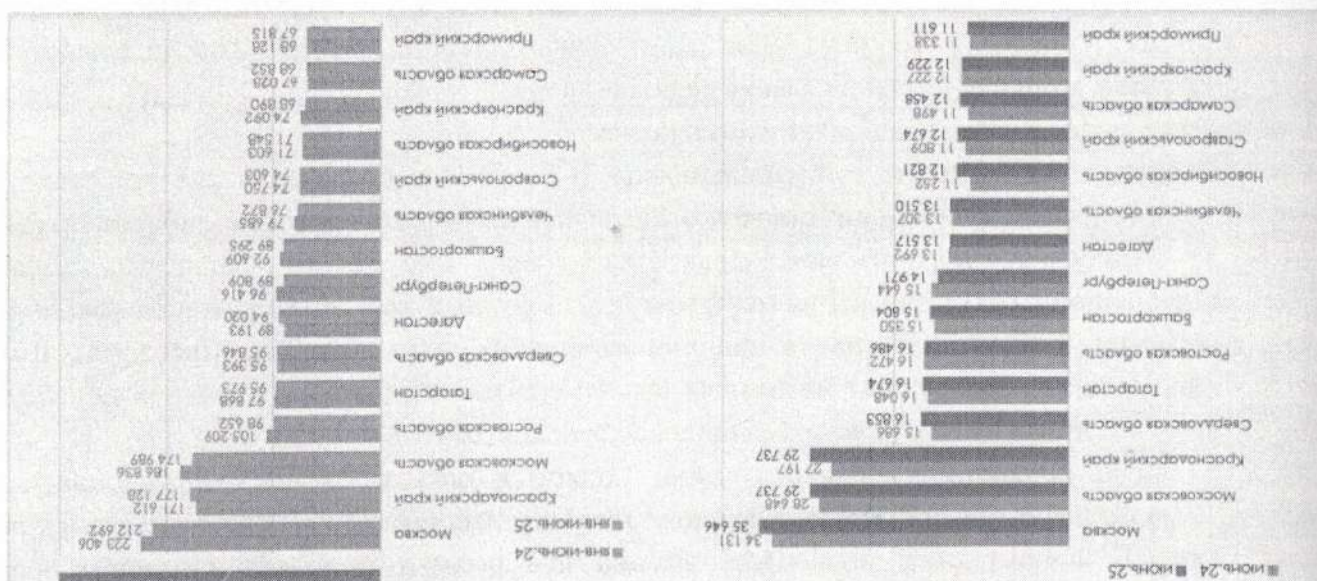
Северо-Кавказский округ, напротив, вырос до 292,3 тыс. автомобилей (+4,8%), увеличив долю с 7,9% до 8,5%. Здесь сохраняется сильный спрос в силу молодого и растущего населения, а также высокой зависимости от доступного подержанного транспорта для бытовых и предпринимательских целей. Уральский округ также прибавил до 279,9 тыс. (+0,6%), доля осталась на уровне 8%. Этот результат подкреплен наличием устойчивого промышленного производства и спросом со стороны корпоративных автопарков. Дальний Восток вырос до 229,3 тыс. (+1,6%), сохранив долю 6,6%. Регион остается специфическим: там преобладают автомобили японского и корейского производства, и снижение объемов импорта из-за валютных и логистических факторов сдерживает рост.

Региональная структура продаж подтверждает, что наибольшая активность сохраняется в крупнейших мегаполисах и агломерациях. Москва продала 212,7 тыс. машин против 223,4 тыс. год назад, а Московская область — 175 тыс. против 186,8 тыс. Краснодарский край, напротив, укрепил позиции и стал регионом с наибольшим ростом в топ-3, реализовав 177,1 тыс. автомобилей против 171,6 тыс. в 2024 году. Рост также зафиксирован в Свердловской области, Татарстане и Дагестане, что подчеркивает смещение спроса в регионы с активным внутренним потреблением и высокими потребностями в мобильности.

Итак, падение по итогам семи месяцев оказалось минимальным, а июль принес признаки восстановления. При этом структура спроса по округам отражает экономическую специализацию регионов. Москва и Центральные округа постепенно теряют долю из-за насыщения рынка и высокой стоимости владения, тогда как Северный Кавказ и Урал наращивают позиции благодаря демографическим и промышленным драйверам. Вторичный сегмент продолжает оставаться ключевым компенсатором падения рынка новых автомобилей, а значит, в ближайшие месяцы его роль в структуре авторынка будет только расти.

Рынок легковых автомобилей с пробегом

Продажи в топ-15 регионах, ед.



Оценки любого типа, проводящая ли они для расчета рыночной стоимости или нерыночной стоимости, имеютшей определение, требуют, чтобы оценщик применял один или большее число подходов к оценке, применяя принцип замещения. Этот принцип утверждает, что расчетливое лицо не будет платить за товар или услугу больше, чем затраты на приобретение столь же удовлетворительного заместителя этого товара или услуги – при отсутствии осложняющих факторов времени, большего риска или неудобств. Говорят ли заместители или оригинал к тому, чтобы свидетельствовать о рыночной стоимости, так или иначе, наименьшие затраты – это наилучшая альтернатива.

Подходы к оценке на основе рынка включают:

Подход сравнения продаж. При этом сравнительном подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, а расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем случае оцениваемое имущество сравнивается с продажами аналогичных объектов имущества, которые имели место на рынке. Могут также изучаться перечни и данные о предлогах.

Доходный подход. При этом подходе рассматривают данные о доходах и расходах, относящихся к оцениваемому имуществу, и рассчитывают стоимость посредством процесса капитализации. Капитализация связывает доход и определенный тип стоимости путем конвертирования суммы дохода в расчетную оценку стоимости. Этот процесс может учитывать прямые соотношения (известные как ставки капитализации), ставки доходности или ставки дисконтирования (отражающие меру отдачи на инвестиции), или и то, и другое. Вообще принцип замещения утверждает, что поток доходов, который обеспечивается наивысшую отдачу, соразмерную с заданным уровнем риска, приводит к наиболее вероятной величине стоимости.

Затратный подход. При этом подходе рассматривают возможность того, что в качестве заместителя данного имущества можно создать другое имущество, которое либо выявится копией оригинала, либо может обеспечить равную полезность. Применительно к недвижимости обычно ни для кого не будет оправданным платить за данное имущество больше, чем затраты на приобретение эквивалентного земельного участка и возведение альтернативного сооружения, если это не связано с непомерным временем, неудобствами и риском.

Каждый подход к оценке включает альтернативные методы для его реализации.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

9.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа. При затратном подходе в качестве меры стоимости принимается сумма затрат на создание и последующую продажу объекта, т.е. его себестоимость.

Методы индексации с помощью ценовых индексов. Среди этих методов наибольшее распространение получил метод долгосрочной индексации балансовой стоимости. В основе его лежит пересчет известной балансовой стоимости объекта в полную (без учета износа) стоимость на дату оценки. При этом исходная балансовая стоимость берется либо как первоначальная на дату приобретения и постановки на учет, если объект не переоценивался, либо как полная стоимость воспроизводства (восстановительная) на дату последней переоценки.

Если балансовая стоимость неизвестна, то может быть использована также цена идентичного объекта по состоянию на какой-либо момент в прошлом.

В рамках этого метода используются индексы, имеющие групповой характер, т.е. показывающие динамику цен не отдельных моделей оборудования, а однородных группировок объектов. Цены на многие машины в таких группировках формируются не столько под влиянием рыночной конъюнктуры (спроса и предложения), сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических, трудовых.

Применение индексов, используемых в методе, возможно также для краткосрочной индексации (на отрезке времени в пределах одного года) как прием корректировки по фактору времени в методе прямого сравнения.

В методе индексации полное значение стоимости воспроизводства (восстановительной) на дату оценки получают умножением балансовой (первоначальной или восстановительной) стоимости на корректирующий индекс:

$$S = S_n I_{кор}$$

где S_n – первоначальная (восстановительная) стоимость на момент приобретения (последней переоценки);

$I_{кор}$ – корректирующий индекс (индекс-дефлятор).

Корректирующий индекс определяется по формуле

$$I_{кор} = I(m,г)оп / I(m,г)ст,$$

где $I(m,г)оп$ – базисный ценовой индекс на дату оценки (m-месяц, г-год);

$I(m,г)ст$ – базисный ценовой индекс на дату балансовой стоимости.

Базисный ценовой индекс на дату оценки рассчитывается по формуле

$$I(m,г)оп = I(12,г-1)оп + t(г)оп n(г)оп,$$

где $I(12,г-1)оп$ – базисный ценовой индекс на 31 декабря предыдущего года по отношению к году, в котором проводится оценка;

$t(г)оп$ – среднемесячный прирост базисного индекса в году, когда проводится оценка;

$n(г)оп$ – номер месяца в дате оценки.

Базисный ценовой индекс на дату записи индексиремой балансовой стоимости

определяется по формуле

$$I(m,г)ст = I(12,г-1)ст + t(г)ст n(г)ст,$$

где $I(12,г-1)ст$ – базисный ценовой индекс на 31 декабря предыдущего года по отношению к году, в котором зафиксирована балансовая стоимость;

$t(г)ст$ – среднемесячный прирост базисного индекса в году, когда зафиксирована балансовая стоимость;

$n(г)ст$ – номер месяца в дате записи балансовой стоимости.

mail.ru/search?search_source=mailru_desktop_s

mail Почта Облако ОК

"Цена новый hyundai solaris"

ПОИСК картинки видео товары

Точного совпадения не нашлось.

В связи с отсутствием информации о стоимости нового аналогичного имущества, вынуждены отказаться от расчетов затратным подходом.

9.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход основывается на предположении о том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что покупатель заплатит за выставляемый на продажу объект заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный подход включает в себя сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты - аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности. Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершаемых сделках, предложениях по продаже объектов, аналогичных объекту оценки.

2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждений того, что совершаемые сделки произошли в свободных рыночных условиях.

3. Подбор подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы сравнения.

4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цен объектов.

5. Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю.

В рамках сравнительного подхода применим метод пересечения цен, аналогии были найдены в интернете.

<https://auto.ru/all/avtomobil/hyundai/solara/16-A5gBAGeCAkTg1g2imzHt93kmzEBRbJbK17imZyb20i0JmNJE3MT51hRvjoZMJy4NzE2fQ?cd=1&t=A5gBAGeCA0Tg1g2imzHt93k>

Марка	Сборка
Hyundai	Сборка
Hyundai	Сборка

Цена, р

Поиск

Покупание

Solara

Hyundai Solara

Hyundai Solara 1.6 AT, 2018, 416 000 км

416 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин

416 000 р

Hyundai Solara 1.6 AT, 2018, 250 000 км

250 000 км, 1.6 MT (123 л.с.), седан, передний, бензин

450 000 р

Hyundai Solara 1.6 AT, 2018, 416 000 км

416 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин

489 900 р

avto.ru/all/автомобил/hyundai/solaris/16-A5gVAgFCaK1gTg2imzHtg3kmzEBRbJpEck17imzYb20iOjMjNjE3MTY5InRvJz0MjYxNzE2RQ?cd=1&f=A5gVAgFCa0Tg2imzHtg3kmz

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2019, 114 828 км
 350 000 Р
 Битый, 114 828 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Авто на ходу, состояние можно увидеть по предыдущим фотографиям.
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2019, 402 000 км
 415 000 Р
 Битый, 402 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Зарегистрирован в ГИБДД. Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2020, 588 000 км
 755 000 Р
 Битый, 588 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2020, 175 321 км
 700 000 Р
 Битый, 175 321 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2020, 588 000 км
 755 000 Р
 Битый, 588 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2020, 175 321 км
 700 000 Р
 Битый, 175 321 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2020, 588 000 км
 755 000 Р
 Битый, 588 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2020, 588 000 км
 755 000 Р
 Битый, 588 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2022, 89 000 км
 780 000 Р
 Битый, 89 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 55 000 км
 678 000 Р
 Битый, 55 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2022, 89 000 км
 780 000 Р
 Битый, 89 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 55 000 км
 678 000 Р
 Битый, 55 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2022, 89 000 км
 780 000 Р
 Битый, 89 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2022, 89 000 км
 780 000 Р
 Битый, 89 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

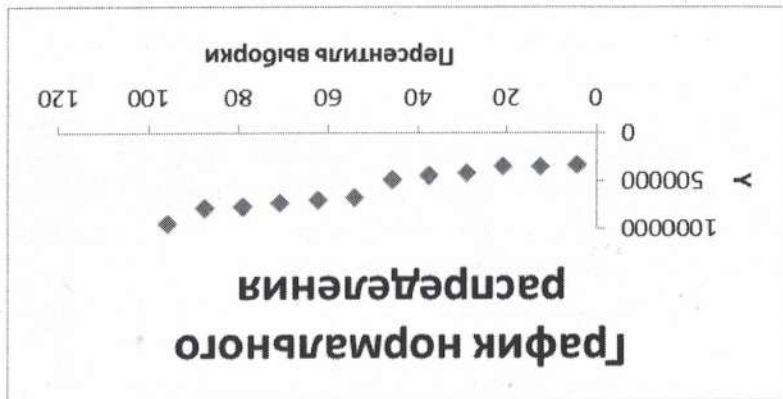
Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 55 000 км
 678 000 Р
 Битый, 55 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Hyundai Solaris 1.6 AT, 2021, 310 000 км
 770 000 Р
 Битый, 310 000 км, 1.6 AT (123 л.с.), седан, передний, бензин
 Владельцы: 1
 Фотографии: 10

Стоимость объекта = -181460859,6 + 90150,57143 * 2017 = 372 843,00 Р

Стоимость объекта = Y + X1 * год



9.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Данный подход основывается на предположении, что стоимость любого имущества зависит от величин дохода, который, как ожидается, оно принесет.

Доходный подход включает в себя три основных приема. Согласно первому — *методу дисконтированных чистых доходов* — стоимость оцениваемого объекта рассчитывается на основе текущего ежегодного дохода от его эксплуатации, с помощью специальных коэффициентов, отражающих сложившуюся на рынке взаимосвязь между имущественными стоимостями и уровнем доходов. В соответствии со вторым — *методом капитализации дохода* — делятся прогноз относительно эксплуатационного дохода на определенные периоды в будущем и вероятной цены продажи объекта в конце этого периода, а затем суммируются и суммируются текущие стоимости всех будущих доходов, с использованием специального коэффициента, отражающего диск, который сопоставляет капиталовложения в данный объект недвижимости. Третий метод — *метод равноэффективного аналога* — предполагает подбор функционального аналога (базисного объекта), который выполняется одинаковым объектом функции, но может отличаться от него по производительности, сроку службы, качеству продукции и другим показателям (выполняется в том случае, если сложно применить метод дисконтированных чистых доходов или метод капитализации дохода). В этом случае также присущая оценка дохода от объекта, но не в полном объеме, а только в той его части, на которую доход от оцениваемого объекта отличается от дохода функционального аналога.

Чтобы применить доходный подход, надо спроектировать будущие доходы за ряд лет, в течение которых будет эксплуатироваться оцениваемый объект. Напрямую применительно к машинам, оборудованию и транспортным средствам эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственно-коммерческой системой, в которой, к которым относятся не только машины и оборудование, но также недвижимое имущество, оборотные средства и нематериальные активы. Прием производственно-коммерческая система может иметь разную организационную форму, это может быть самостоятельное предприятие, пех, участок, служба или другая бизнес-единица в составе предприятия. Поэтому применение доходного подхода к оценке машин, оборудованию и транспортным средствам осуществляется поэтапно.

Сначала рассчитывают чистый доход от функционирования всей производственно-коммерческой системы. Затем либо определяют стоимость машинного комплекса, либо тем или иным образом выделяют стоимость машинного комплекса, либо сначала выделяют из суммы чистого дохода ту его часть, которая непосредственно создается машинным комплексом, а уже потом по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса.

Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом не производится в связи с финансово-нестабильностью в стране.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В действующих методологических и нормативных положениях, как международных, так и национальных, однозначно излагается применение использования при оценке стоимости трех общепризнанных подходов – затратного, сравнительного, доходного. В зависимости от цели оценки, вида имущества, наличия и достоверности исходной информации каждый из трех подходов может быть приемлем в большей или меньшей степени, и дает более или менее достоверный результат.

В условиях неразвитых и/или несбалансированных рынков различных видов имущества, что характерно для многих сегментов рынка результатов расчета стоимости, определенных с помощью разных подходов, как правило, существенно отличаются друг от друга. Как правило, в данной ситуации оценщик выбирает итоговое значение стоимости по результатам расчета одного из подходов, а именно того, который с учетом всей специфики оцениваемого имущества дает наиболее достоверный результат.

На открытых, активных, стабильных рынках, где имеется полная и достоверная информация, а спрос и предложение близки к равновесию, значенная стоимость, полученные разными подходами, должны быть близки друг к другу. Близость полученных результатов в этом случае служит косвенным критерием достоверности и корректности выполненных оценок. Результаты оценки, полученные в рамках какого-либо подхода и существенно отличающийся от других, свидетельствует о недостоверности используемой информации либо о допущенной ошибке методологического или математического характера.

Итого каждого из трех подходов содержат как достоверную, так и ошибочную составляющую, соотношение между этими составляющими не постоянно, оно определяется многими факторами, начиная от вида оцениваемого имущества и заканчивая уровнем квалификации оценщика.

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости. При согласовании результатов оценки стоимости с помощью различных методов вероятностно более точное значение стоимости объекта значительно возрастает. Одна из таких методик имеет в основе *метод анализа парных (МАП)*. Метод основан на парных сравнениях альтернативных вариантов по различным критериям и последующем ранжировании набора альтернатив по всем критериям и целям.

Общая идея данного метода заключается в декомпозиции проблемы выбора на более простые составляющие части и обработке суждений лица, принимающего решение. В результате определяется относительная значимость исследуемых альтернатив по всем критериям, находящимся в парях. Процесс декомпозиции предполагает построение дерева пархий, включающее цель, расположенную в его вершине, промежуточные уровни (критерии) и альтернативы, формирующие самый нижний иерархический уровень. На основе альтернативных результатов определения стоимости объекта тремя подходами. Предложена двухуровневая система анализируемых критериев. На первом уровне расположены основные факторы, определяющие достоверность результата оценки: исходная информация и методология расчета. На втором уровне находят критерии, характеризующие качество каждого из выделенных факторов.

необходимости.)

При расчете рыночной стоимости объекта оценки использовался только сравнительный подход которому присвоено значение - 9. (соответственно анализировать достоинства и недостатки не применяемых методов (затратного и доходного) нет

3х3.

Результатом такого анализа являются шесть матриц сравнений размерностью сравнения преимуществ каждого из подходов по выделенным шести критериям второго

Таим образом, перед оценщиком ставится задача проанализировать при парном сравнении матриц парных сравнений представляющих собой обратные симметричные матрицы, на

Шкала качественных оценок	
Значение оценки фактора	Значение порядковой шкалы
Наихудшее значение фактора	1-2.
Незначительное преимущество	3-4.
Значительное преимущество	5-6.
Явное преимущество	7-8.
Абсолютное преимущество	9

суждения выражаются в целых числах с учетом левягубальной шкалы. Проводятся в терминах доминирования одной альтернативы над другой. Полученные сравнения альтернативных вариантов по выделенным критериям. Парные сравнения следующим этапом в методе МАИ является процесс построения матриц парных

Данные критерии качества указаны на втором уровне под методологией расчета. - учет принципа наиболее эффективного использования; - субъективность применяемых допущений и предположений;

- обоснованность выполнения предположек выбранного метода расчета в рамках каждого из подходов; - стоимости являются:

Основными критериями качества для методологии использования при расчетах - соответствием требованиям рыночной стоимости; - достоверностью; - полнотой; Качество исходной информации в оценке определяется:

Полнота	Достоверность	Соответствие требованиям рыночной стоимости	Учет принципа наиболее эффективного использования	Обоснованность предположек выбранного метода	Субъективность применяемых допущений	Исходная информация		Рыночная стоимость
						Методология расчета		

**СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ
МЕТОДОМ АНАЛИЗА ИЕРАРХИИ (МАИ)**

Стоимость, руб.	Подход
0,00	Затратный подход -
372 843,00	Сравнительный подход -
0,00	Доходный подход -

Влияние на достоверность величины рыночной стоимости

	8	Исходные данные	Методология расчета	W1
Исходные данные	1,000	0,889	1,000	0,441
Методология расчета	1,125	1,000	1,000	0,559
				1,000

Влияние на качество методологии расчета

	9	Учет принципа наиболее эффективного использования	Учет принципа наиболее эффективного использования	W2
Учет принципа наиболее эффективного использования	1,000	1,286	1,000	0,375
Обоснованность выполнения предположений	1,000	1,000	0,875	0,292
Колlecество и значимость субъективных показателей и предположений	0,889	1,143	1,000	0,333
				1,000

Доходный	1,000	0,000	1,000	1,000
Сравнительный	9000,000	1,000	9000,000	1,000
Затратный	1,000	0,000	1,000	0,000
Затратный	Доходный	Сравнительный	Затратный	W6
	0	9	0	

Количество и значимость субъективных показателей и предположений

Доходный	1,000	0,000	1,000	1,000
Сравнительный	9000,000	1,000	9000,000	1,000
Затратный	1,000	0,000	1,000	0,000
Затратный	Доходный	Сравнительный	Затратный	W5
	0	9	0	

Обоснованность выполнения выбранного метода расчетов

Доходный	1,000	0,000	1,000	1,000
Сравнительный	9000,000	1,000	9000,000	1,000
Затратный	1,000	0,000	1,000	0,000
Затратный	Доходный	Сравнительный	Затратный	W4
	0	9	0	

Учет принципа наибольшей эффективности использования

Соответствие требованиям рыночной стоимости	1,143	0,889	1,000	0,333
Достоверность	1,286	1,000	1,125	0,375
Полнота	1,000	0,778	0,875	0,292
Полнота	Достоверность	Соответствие требованиям рыночной стоимости	Достоверность	W3
	7	9	8	

Влияние на качество исходной информации

Полнота исходной информации

		0	9	0
	Загрязненый	Сравнительный	Доходный	W7
1,000	1,000	0,000	1,000	0,000
9000,000	1,000	1,000	9000,000	1,000
1,000	1,000	0,000	1,000	0,000
Доходный	Сравнительный	Доходный		

Достоверность исходной информации

		0	9	0
	Загрязненый	Сравнительный	Доходный	W8
1,000	1,000	0,000	1,000	0,000
9000,000	1,000	1,000	9000,000	1,000
1,000	1,000	0,000	1,000	0,000
Доходный	Сравнительный	Доходный		

Соответствие требованиям рыночной стоимости

		0	9	0
	Загрязненый	Сравнительный	Доходный	W9
1,000	1,000	0,000	1,000	0,000
9000,000	1,000	1,000	9000,000	1,000
1,000	1,000	0,000	1,000	0,000
Доходный	Сравнительный	Доходный		

Выполним непархический синтез в целях определения вектора весовых коэффициентов альтернатив относительно выделенных критериев. Вектор приоритетов альтернатив относительно выбора методологии расчета (W_M):

$$W_M = (W_4, W_5, W_6) * W_2$$

0,000	0,000	0,000
1,000	1,000	1,000
0,000	0,000	0,000

*

0,375	0,292	0,333
-------	-------	-------

$$W_M =$$

0,0
1,0
0,0

Определим вектор приоритетов альтернатив относительно качества исходной информации (W_i):

$$W_i = (W_7, W_8, W_9) * W_3$$

0,000	0,000	0,000	0,000
1,000	1,000	1,000	0,375
0,000	0,000	0,000	0,292
			*
			0,333

$$W_u =$$

0,0
-1,0
0,0

Результрующий вектор приоритетов альтернатив W_a :
 $W_a = (W_u, W_m) * W_l$

0,000	0,000	0,000
1,000	1,000	0,559
0,000	0,000	0,441
		*

$$W_a =$$

0,0
1,0
0,0

В результате согласования значения рыночной стоимости объекта оценки определяется как средневзвешенный результат:

Стоимость, руб.	Удельный вес	Удельного веса
Затратный подход	0,00	0,00
Сравнительный подход	372 843,00	1,0
Доходный подход	0,00	0,00
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.		372 843,00
Рыночная стоимость объекта оценки с округлением, руб.		373 000,00

Оценщик
 11.08.2025 г.



11. СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ И НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 – ФЗ.
3. Федеральные стандарты оценки
4. Стандарты РОО
5. Международные стандарты оценки (седьмое издание МСО 2005г.).
6. «Методы оценки имущества: бизнес, недвижимость, земля, машины, оборудование и транспортные средства» под редакцией Н. Е. Симонова, 2006, Ростов-на-Дону, «Феникс».
7. «Оценка бизнеса» под редакцией А. Г. Грязновой, 2006, Москва, «Финансы и статистика».
8. «Оценка бизнеса» под редакцией Л. А. Филиппова, 2006, Москва, «Кнорус».
9. Д. Фридман, Н. Ордуй. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М., «Дело ЛТД», 1995 г.
10. «Оценка недвижимости» - 11 изд. Под общ. Ред. И. Л. Артеменкова, – 2 изд., - М.: РОО, 2007.
11. «Экономический анализ и оценка недвижимости». Е. С. Озеров. СПб.: Изд. «МКС», 2007.
12. А. Г. Грязнова М. А. Федотова «Оценка недвижимости». М. 2005.
13. «Анализ рынка недвижимости для профессионалов» Г. М. Стерник, С. Г. Стерник, – М.: ЗАО «Издательство «Экономика», 2009.
14. «Технология эксплуатации недвижимости» Е. Г. Тарасевич – СПб.: «МКС», 2010.
15. «Метод Монте-Карло в вычислительной математике» - СПб.: Невский диалект, 2009.
16. «Как измерить все, что угодно. Оценка стоимости нематериального в бизнесе» Дуглас У. Хаббард – М.: ЗАО «Олимп-Бизнес», 2009.
17. «Квалиметрический мониторинг строительных объектов В. М. Маргулин Г. Г. Азгальдов. – СПб.: Политехника, 2010.
18. «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества» С. В. Трибовский С. А. Сивец. – М.: Финансы и статистика, 2008.
19. «Оценка недвижимого имущества: от стоимости к ценности» под редакцией Г. И. Микерина И. Л. Артеменкова. – М. РОО, 2009.
20. «Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации» М. А. Федотова, В. Ю. Рослов, О. Н. Щербакова, А. И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008.
21. «Кадастровая оценка недвижимости» С. П. Коростелев - М.: Маросейка, 2010.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ.

**ДОГОВОР
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 433-748-024572/25

12. февраля 2025 г. г. Нижневартовск

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью ООО ООО «АГЕНСТВО ОЦЕНКИ И
СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ»
628600, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Нижневартонск, ул. Маршала Жукова, д. 14-31
ИНН 8603248020
E-mail: matshenko@list.ru
Тел.: 89227856940

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Литвицкая, д. 12, стр. 2
ИНН: 7705042179
E-mail: info@ingos.ru
Тел.: +7(499)973-92-03
Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ
(СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА
СТРАХОВАНИЯ)**

3.1. С «20» февраля 2025 года по «19» февраля 2026 года, обе даты включительно, при условии
оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по
наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение
Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного
законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

**4. СТРАХОВАЯ СУММА
(ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ,
ФРАНШИЗА)**

4.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по каждому страховому
случаю устанавливается в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей 00 копеек.
4.2. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на
защиту (в соответствии с п. 8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч)
рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

5.1. Страховая премия устанавливается в размере 5 360 (Пять тысяч триста шестьдесят) рублей за
период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в
соответствии с выставленным счетом в срок по 20 февраля 2025 г.
5.2. При нарушении страховой премии в срок, установленный в п. 5.1. настоящего Договора как дата
уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступающим в силу и не несет каких-
либо правовых последствий для его сторон.

6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования
ответственности оценщиков от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в
настоящем пункте Правила страхования признаются к настоящему Договору и являются его
неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что он Принял
страховая полиция, полностью проинформирован об условиях страхования, все условия
врученных Правил ему разъяснены и понятны.

7. ТРЕТЬИ ЛИЦА

7.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
7.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
7.1.2. Иные третьи лица, которые могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем
(оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

8.1. Объектом страхования являются наступившие интересы, связанные с риском наступления
ответственности за нарушение договора на проведение оценки и наступившие интересы,
связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан
(физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальным образованиям, субъектам
Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда
имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной
деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской
Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
8.2. Объектом страхования также являются интересы Страхователя, связанные с
риском возникновения непредвиденных расходов Страхователя. Под такими непредвиденными
расходами понимаются согласованные со Страховщиком расходы на защиту, которые Страхователь
понес или должен будет понести в связи с предъявлением ему требований о возмещении вреда

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности страхователя возместить вред причиненный имуществу Выгодоприобретателей (Претых лиц) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения вреда (убытков), потенциально подлежащего возмещению на основании и причиненного при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п. 4.4. Правил страхования и в настоящем Договоре.
9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Претых лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Претых лиц Страхователю письменной претензии, требованная о возмещении убытков или истребование Претых лиц, заключенных со Страхователем (Договор) при условии возникновения у Страхователя расхождений на дату учета ведения дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расхождений на дату учета ведения дел в судах общей юрисдикции и арбитражных судах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
9.5. Настоящий Договор покрывает преобладание, заявленные Страхователем (Страховщику) по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
10.2. Также по настоящему Договору не признается страховым возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Претым лицам вследствие осуществления оценки кассетной стоимости.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
11.2. Расходы, указанные в п. 10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией не наступила.
11.3. Претензий размер страховой выплаты по настоящему Договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.
11.4. Форма выплаты страхового возмещения - в денежной форме.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

12.1. Все изменения в условиях настоящего Договора в период его действия могут вноситься по согласию сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнительных соглашений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
12.2. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п. 1.1. и п. 2.1. настоящего Договора.
12.3. Не является страховым случаем наступление гражданской ответственности Страхователя за причинение вреда, о факте которого было известно Страхователю до даты заключения настоящего Договора.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО "АГЕНСТВО ОЦЕНКИ И СУДЕБНЫХ ЭКСПЕРТИЗ"
От Страхователя: Генеральный директор, лично, в полномочии на основании Устава
Марушиченко А.И.



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»
От Страховщика:
Директор операционного офиса в г. Нижневартовск доверенность
№ 2104000-748/24 от 30.09.24 г.



* 0000334



Ю.В. Козыр

Президент

Выдано 22 июля 2020 года.

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

03 сентября 2007 года, регистрационный № 000819

включен в реестр членов РОО:

(инн)

ИНН 424607671321

(фамилия, имя и отчество)

Пеньков Константин Юрьевич

Оценщик:

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

А С С О Ц И А Ц И Я



СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ
ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЛЕНШИКА

№ 433-729-129983/24 от 19.08.2024 г.

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Страхователя застрахована по Договору страхования № 433-729-129983/24 от 19.08.2024 г. (далее – Договор страхования) в соответствии с Правилами страхования оценщика САО «Ингосстрах» от 06.05.2019 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Теньков Константин Юрьевич

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

с 15.09.2024
по 14.09.2025

СРОК СТРАХОВАНИЯ:

12 месяцев

РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

Ретроактивная дата устанавливается с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):

СТРАХОВАЯ СУММА:

100 000 000 рублей

ФРАНШИЗА:

0 рублей

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

1. Договор страхования покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

2. Страховая защита по Договору страхования распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты.

3. Данный Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.

4. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495)956-55-55 или по электронной почте lab@ingos.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»

115035, Москва, ул. Патрическая, д.12, стр.2

ИНН: 7705042179

Расч. сч. 40701810200010000001 в АО Ингосстрах Банк

Кор. сч. 30101810845250000148

БИК 044525148

КПП 770701001

Тел: +7(499)973-92-03, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru

Заместитель директора
Филиала САО «Ингосстрах» в Кемеровской области
Доверенность № 1236911-729/24 от 01.02.2024 г.

