

**ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»**

**№ 073-ТС-2026**

# **Отчет**

**об оценке рыночной стоимости**

**автомобиля БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)**

**Дата оценки:** 09 мая 2026 г.

**Дата составления  
(выдачи) отчета:** 09 мая 2026 г.

**Заказчик:** Банк ВТБ (ПАО)

**Адрес заказчика:** 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11,  
лит. А.

**Оценочная  
организация:** ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»  
Адрес: 163001, г. Архангельск, ул. Попова, д. 16, 2 этаж, оф. 2,3,  
тел. (8182) 27-93-81, 21-42-62

г. Архангельск  
2026 г.



163000, г. Архангельск, ул. Попова, д. 16, 2 этаж, оф. 2,3, тел. 47-37-81, ИНН/КПП 2901087970/290101001, р/с 40702810004010101590 в Арх-ском Отделении №8637 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000601, БИК 041117601

№ 073-ТС-2026

09 мая 2026 г.

Банк ВТБ (ПАО)

В соответствии с Заказом на оценку автомобиля № 3500904728122 от 04 мая 2026 г. ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом» произвело оценку рыночной стоимости автомобиля БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966).

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта в соответствии с действующими нормативными актами РФ в области оценочной деятельности и стандартами оценки, указанными в задании на оценку.

В ходе выполнения работы Оценщик исходил из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами и ограничениями на возможное использование.

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

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого имущества по состоянию на дату оценки составляет:

**679 000 руб.**  
**(Шестьсот семьдесят девять тысяч рублей),**  
**в т.ч. НДС 22%<sup>1</sup> 122 442,62 рублей**

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах данного отчета.

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

С уважением,

Директор

ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»



К.В. Файзулин

<sup>1</sup> Возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b>	<b>4</b>
1.1 Основные факты и выводы	4
1.2 Задание на оценку	5
1.3 Сведения о заказчике оценки	6
1.4 Сведения об Оценщике	6
1.5. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки	7
1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности	8
1.7 Термины и определения (Определение вида оцениваемой стоимости)	8
1.8 Процедура оценки (Основные этапы процесса оценки)	10
1.8.1 План процесса оценки	10
1.8.2 Анализ представленной Заказчиком информации	10
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>11</b>
2.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
2.2. Оцениваемое имущество	11
2.3. Технические характеристики и идентификация объекта	11
<b>3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>12</b>
3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	12
3.1.1 Социально-экономическое положение России за 2025 г.	12
3.2. Обзор рынка транспортных средств	14
3.2.1 Краткий обзор рынка транспортных средств	14
3.2.2 Рынок продаж объекта оценки	14
3.3. Информация о ценообразующих факторах	15
<b>4 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>15</b>
<b>5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ</b>	<b>16</b>
5.1. Расчет стоимости объекта оценки	16
5.1.1. Затратный подход	16
5.1.2. Сравнительный подход	17
5.1.3. Доходный подход	20
5.1.4. Согласование результатов	21
<b>6. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ</b>	<b>22</b>

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1 Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	№ 073-ТС-2026 от 09.05.2026 г.		
Основание для проведения оценки	▪ Заказ на оценку автомобиля № 3500904728122 от 04 мая 2026 г.		
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	№ п/п	Наименование	Год выпуска
	1	Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)	2011
Краткое описание имущественных прав	Оцениваемый объект принадлежит правообладателю на праве собственности. Имущественные права Банка ВТБ (ПАО) – право требования		
Наименование правообладателя	Лотуга Марина Анатольевна		
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	Не использовались		
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для суда/банкротства, принятия на баланс по исполнительному производству/банкротству, для продажи		
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для суда/банкротства, принятия на баланс по исполнительному производству, для продажи; ограничения присутствуют в рамках действующего законодательства и нормативных актов РФ		
Срок рыночной экспозиции объекта оценки, мес.	3		
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	09 мая 2026 г.		
Период проведения работ	с 04 по 09 мая 2026 г.		
Дата составления Отчета	09 мая 2026 г.		
Дата осмотра Объекта оценки	05 мая 2026 г.		
Особенности осмотра объекта / Препятствия к осмотру объекта	Отсутствуют		
Балансовая стоимость Объектов оценки на последнюю отчетную дату	-		

С учетом округления рыночная стоимость оцениваемого имущества составляет:

№ п/п	Наименование объекта оценки (общая информация, идентифицирующая объект оценки)	Стоимость по затратному подходу, руб.	Стоимость по сравнительному подходу, руб.	Стоимость по доходному подходу, руб.	Рыночная стоимость на дату оценки (итоговая величина стоимости объекта оценки), руб.
1	Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)	не применялся	679 000	не применялся	679 000*

\* - в т.ч. НДС 22%<sup>2</sup> - 122 442,62 руб.

## 1.2 Задание на оценку

Объекты оценки, состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для идентификации	№ п/п		Наименование	Год выпуска
	1	Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)		2011
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	—			
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Оцениваемые права – право собственности Ограничения (обременения) прав – залог в пользу Банка ВТБ ПАО (при расчетах не учитывалось)			
Имущественные права на объекты оценки	Собственник - право собственности			
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для суда/банкротства, принятия на баланс по исполнительному производству/банкротству, для продажи			
Предпосылки стоимости	При продаже сделка совершается 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. Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование.			
Вид стоимости	Рыночная			
Ограничения оценки:	Отсутствуют			
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отсутствуют			
Форма составления отчета об оценке	На бумажном носителе и в виде электронного документа			
Формы представления итоговой стоимости	Оценка стоимости приводится без суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость			
Порядок и сроки предоставления Информации	Необходимые для оценки материалы и информация переданы Заказчиком в день постановки Задания на оценку			
Дата оценки	09 мая 2026 г.			
Срок проведения оценки	с 04 по 09 мая 2026 г.			
Ключевые особые допущения, оказывающие существенное	<ul style="list-style-type: none"> <li>В соответствии с требованиями кредитного учреждения расчет стоимости проводится исходя из допущения, что необходимы расходы на устранение возможных скрытых дефектов в размере не менее 15% от стоимости объекта оценки без дефектов</li> </ul>			

<sup>2</sup> Возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

влияние на получаемый результат (Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.</li> <li>Миссия оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.</li> <li>Итоговый результат оценки (итоговая величина стоимости объекта оценки) выражается конкретным (точным) значением в рублях РФ, без приведения суждения оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость.</li> </ul>
Привлечение отраслевых экспертов	Необходимость отсутствует
Сведения о независимости оценщика	<ul style="list-style-type: none"> <li>Настоящим оценщик Файзулин Константин Викторович 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.</li> <li>Оценщик Файзулин Константин Викторович 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.</li> <li>Оценщик Файзулин Константин Викторович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</li> <li>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</li> </ul>
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика	<ul style="list-style-type: none"> <li>Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Троицкий Дом» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</li> <li>Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Троицкий Дом» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.</li> <li>Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</li> </ul>

### 1.3 Сведения о заказчике оценки

Организационно-правовая форма	Публичное акционерное общество
Полное наименование	Банк ВТБ (публичное акционерное общество)
ИНН	ИНН 7702070139
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1027739609391
Дата присвоения ОГРН	от 22.11.2002 г.
Место нахождения юр. лица	191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А.

### 1.4 Сведения об Оценщике

ФИО	Файзулин Константин Викторович
Место нахождения	г. Архангельск, ул. Попова, д.16, оф. 3
Контактная информация	Номер контактного телефона: (8182) 47-37-81, 21-42-62, адрес электронной почты: otдел.ocenki@mail.ru
Информация о членстве в СРОО	Свидетельство о членстве в НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», рег. №3404-22 от 28.10.2022 г.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>Диплом АВС 0920472, рег. номер 7-96/99 от 23 июня 1999 года, квалификация – инженер-строитель по специальности «Промышленное и гражданское строительство»;</li> <li>Диплом о профессиональной переподготовке «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)», рег. №115-2022 от 25.02.2022 г., выдан ЧОУ ДПО «Институт непрерывного образования»;</li> <li>Квалификационный аттестат по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №040379-2 от 02.07.2024 г.</li> </ul>
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2003 года
Сведения о страховании гр. ответственности	Договор (Полис) № 433-707-206533/25, выдан 17.09.2025 г. СПАО «Ингосстрах», страховая сумма: 5 000 000 рублей, срок действия: с 04.10.2025 г. по 03.10.2026 г.

<b>Юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор</b>	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»
ИНН/КПП	ИНН 2901087970, КПП 290101001
ОГРН	1022900531840
Дата присвоения ОГРН	22 декабря 2002 г.
Местонахождение организации	г. Архангельск, ул. Попова, д.16, 2 этаж
Контактная информация юридического лица	тел. (8182) 27-93-81, 21-42-62, сайт: www.3dom.ru, эл. почта: otdel.ocenki@mail.ru.
Сведения о страховании гр. ответственности	Страховой полис №433-707-208810/25, выдан СПАО «Ингосстрах», страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 19.09.2025, срок действия: с 08.10.2025 по 07.10.2026 г.

### **1.5. Допущения и ограничивающие условия, использованные оценщиком при проведении оценки**

- Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчёта.
1. Настоящий отчёт достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
  2. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчёте.
  3. В соответствии с требованиями кредитного учреждения расчет стоимости проводится исходя из допущения, что необходимы расходы на устранение возможных скрытых дефектов в размере не менее 15% от стоимости объекта оценки без дефектов.
  4. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
  5. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчёте, считаются достоверными и достаточными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.
  6. Оценщик провел анализ достаточности и достоверности информации, доступными ему для этого средствами и методами. Вся достаточная информация приведена в отчете.
  7. В условиях проведения оценки рыночной стоимости без осмотра объекта оценки его состояние принимается рабочим, а уровень устаревания типичным для его возраста.
  8. К проведению оценки и подготовке отчета об оценке оценщиком не привлекались сторонние организации и специалисты (эксперты).
  9. При отборе информации по критериям достаточности и достоверности, оценщик руководствуется только своим личным опытом, опираясь при этом на собственное мнение о состоянии рынка. Таким образом, вся неиспользованная в отчёте информация, по мнению оценщика, не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта, и, соответственно, не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.
  10. Во избежание несоблюдения принципа однозначности существующих стандартов оценки, оценщик отражает в отчете только те сведения, которые, по его мнению, необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта, и не отражает – дополнительные или иные сведения, которые, по его мнению, препятствуют полному и недвусмысленному толкованию результатов проведения оценки объекта, отраженных в отчете.
  11. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
  12. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
  13. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
  14. Исходя из назначения настоящей оценки, стоимость объекта оценки рассчитывается без учета ограничений (обременений) в виде залога.

15. Рыночная стоимость рассчитывалась с учетом налогов, в соответствии с определением термина «рыночная стоимость» и действующим налоговым законодательством.
16. Итоговый результат оценки (итоговая величина стоимости объекта оценки) выражается конкретным (точным) значением в рублях РФ, без приведения суждения оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться эта стоимость.
17. Значения чисел в отчете отражаются до 3-го знака после запятой, при этом расчет производится с точностью до 15-го знака после запятой.
18. Отчёт об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном отчёте.
19. В случаях, когда Стандарты и правила Саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик, противоречат Федеральным Стандартам Оценки, Оценщик во избежание нарушения принципов существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности, регламентированных ФСО, вправе руководствоваться положениями последних Стандартов.

## 1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности

Настоящая оценка выполнена в соответствии с положениями следующих документов:

- Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления отчета);
- Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»;
- Федеральный закон от 03 июля 2016 г. № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**В целях реализации положений Федерального закона от 27.07.2006 года N 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»:**

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
  - Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» (утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328);
  - Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327
- «Стандарты и правила оценочной деятельности» НП «АРМО»

## 1.7 Термины и определения (Определение вида оцениваемой стоимости)

**Рыночная стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по

разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

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

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

**Прогнозируемая стоимость** - наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден на дату окончания строительства и оформления в собственность на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать Объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных Объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за Объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за Объект оценки выражен в денежной форме.

**Ликвидационная стоимость объекта оценки** - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов.

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

**Право собственности** – имущественное право, которое согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иными способами.

**Отчет об оценке** – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, саморегулируемыми организациями оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщик относительно стоимости объекта оценки.

**Подходы к оценке:**

- **затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- **сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- **доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

**Срок экспозиции объекта оценки** - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделок с ним.

**Риск ликвидности** — это риск, связанный с невозможностью продать за наличные деньги инвестиционный инструмент (в данном случае – объект жилой недвижимости) в подходящий момент и по приемлемой цене. Ликвидность данного инвестиционного инструмента - важный аргумент для инвестора, желающего сохранить гибкость своего портфеля. Инвестиционные инструменты, продающиеся на «вялых» рынках, где спрос и предложение невелики, как правило, менее ликвидны, чем те, торговля которыми ведется на «оживленных» рынках. Однако, чтобы быть ликвидными, инструменты инвестирования должны легко продаваться по приемлемой цене. Вообще, продать любой инвестиционный инструмент можно довольно просто, значительно снизив на него цену. (Лоренс Дж. Гитман и Майкл Д. Джонк «Основы инвестирования»).

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

## 1.8 Процедура оценки (Основные этапы процесса оценки)

### 1.8.1 План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права собственности на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

### 1.8.2 Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено. Обременение - залог в пользу банка ВТБ ПАО (при расчетах не учитывалось)
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований установки/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Не проведено, нет необходимости для выбранных методов расчета
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Ниже приведен перечень изученных и/или использованных в процессе оценки правоустанавливающих документов, данных бухгалтерского учета, информации о технических и эксплуатационных характеристиках объектов оценки и информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объектов оценки, полученных от заказчика и в результате самостоятельного осмотра:

1. Копия Свидетельства о регистрации ТС;

**Выводы:** в результате анализа приведенного перечня документов можно сделать вывод о наличии всех необходимых документов, позволяющих установить количественные и качественные характеристики объектов оценки. Следовательно, можно говорить о достаточности полученного объема информации, необходимого для проведения оценки.

### 2.2. Оцениваемое имущество

№ п/п	Наименование	Год выпуска	Первоначальная стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1	Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)	2011	-	-

#### Прочие сведения об объекте:

<b>Анализ имущественных прав:</b>	В ходе работы оценщику были предоставлены правоустанавливающие/правоподтверждающие документы на объект оценки: 1. Копия Свидетельства о регистрации ТС.  Оценщик исходил из достоверности данных документов. В соответствии с предоставленными документами объект оценки принадлежит правообладателю на праве собственности (на дату оценки)
-----------------------------------	---

### 2.3. Технические характеристики и идентификация объекта

#### 1. Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)

Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта; имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

Идентификационный номер VIN	X4XPF78450E710966
Государственный регистрационный знак	К 069 НР29
Марка, модель ТС	БМВ 318I
Наименование (тип ТС)	Легковой седан
Категория ТС	В/М1
Год выпуска	2011
Модель, № двигателя	N46N, нет данных
Шасси (рама)№	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	X4XPF78450E710966
Цвет	Серо-голубой
Мощность двигателя, л. с. (кВт)	136 (100)
Рабочий объем двигателя, куб. см	1995
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Четвертый
Технический допустимая максимальная масса, кг	1985
Масса в снаряженном состоянии, кг	1465

Организация-изготовитель / Страна	ЗАО «Автотор» (Россия)
Пробег, км	Не установлен Расчетный пробег – 240 000 км
Техническое состояние:	Неисправное, возможны скрытые повреждения
Дефекты:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Молдинг окна ветрового правый, отсутствует.</li> <li>2. Фара правая, нарушение целостности.</li> <li>3. Бампер передний, нарушение целостности.</li> <li>4. Решетка бампера переднего правая, отсутствует</li> <li>5. Решетка бампера переднего левая, отсутствует</li> <li>6. Решетка бампера переднего, нарушение целостности.</li> <li>7. Бампер задний, повреждение ЛКП.</li> <li>8. Форсунка омывателя фары правой, нарушение целостности.</li> <li>9. Крышка форсунки омывателя фары правой, отсутствует.</li> </ol>
Обременения	Залог в пользу банка ВТБ ПАО (при расчетах не учитывалось).
Текущее использование	По назначению
Документы-основания перечисленных характеристик:	См. раздел «7.1 Перечень используемых при проведении оценки документов»
Дополнительные сведения	-

### 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

##### 3.1.1 Социально-экономическое положение России за 2025 г.

По итогам 9 месяцев 2025 года большинство макроэкономических показателей России продемонстрировало положительную динамику, однако при этом сохранилась тенденция снижения темпов роста. По-прежнему отмечается увеличение в промышленности, в розничной торговле, строительной сфере. Вырос объем инвестиций в основной капитал, увеличились реальные денежные доходы населения, при этом произошло снижение безработицы.

##### Валовой внутренний продукт

Объем ВВП России за III квартал 2025г. составил в текущих ценах 54 501,3 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно III квартала 2024 г. составил 100,6%. Индекс дефлятор ВВП за III квартал 2025 г. по отношению к ценам III квартала 2024г. составил 106,6%.

Объем ВВП России за январь-сентябрь 2025 г. составил в текущих ценах 151 765,0 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно января-сентября 2024 г. составил 101,0%. Индекс-дефлятор ВВП за январь-сентябрь 2025 г. по отношению к ценам января-сентября 2024 г. составил 105,6%.

##### Экспорт и импорт

Исторически Россия является страной-экспортером, сальдо торгового баланса (разница между экспортом и импортом) является стабильно положительным. В основном из России осуществляется экспорт сырьевых товаров – их доля в общей структуре экспорта занимала в последние годы около 50%–70%. Импортирует Россия преимущественно оборудование и машины.

По данным Центрального Банка РФ, совокупный объем экспорта и импорта в 2023 г. составил 727,52 млрд долл. США. Экспорт товаров сократился на 28,3%, что обусловлено сокращением стоимостных объемов поставок минерального сырья в условиях ухудшения международной ценовой конъюнктуры. Экспорт услуг снизился на 15,3% и составил 41,2 млрд долларов США. Основной вклад в отрицательную динамику внесло уменьшение предоставленных нерезидентам прочих услуг, в том числе в сегменте компьютерных, строительных и прочих деловых услуг: сказались ограничительные меры в отношении российских поставщиков, введенные недружественными юрисдикциями. В то же время стоимость перевозок,

осуществленных в интересах нерезидентов российскими транспортными компаниями, практически не изменилась, а рост численности посетивших Российскую Федерацию нерезидентов обусловил увеличение экспорта по статье «Поездки».

Импорт товаров, напротив, увеличился относительно показателя 2022 г. на 9,7%, превысив показатель 2021 г., при разнонаправленной динамике отдельных товарных групп. Импорт услуг вырос на 6,3% до

75,3 млрд долларов США. Снижение стоимости полученных от нерезидентов прочих услуг было компенсировано увеличением расходов россиян в ходе зарубежных визитов, фиксируемых по статье «Поездки», а также ростом оказанных иностранными перевозчиками транспортных услуг.

Положительное сальдо счета текущих операций платежного баланса РФ в январе-сентябре 2024 года составило 50,6 млрд долл., что в 1,3 раза больше по сравнению с аналогичным периодом 2023 года, когда оно равнялось 38,8 млрд долл. Основным фактором роста профицита счета текущих операций стало увеличение профицита торгового баланса, связанное с сокращением импорта товаров, а также некоторое снижение дефицита баланса первичных и вторичных доходов.

Положительное сальдо внешней торговли товарами РФ в январе-сентябре 2024 года выросло на 14%, до 102,8 млрд долл. по сравнению с 90,2 млрд долл. за аналогичный период 2023 года.

Объемы внешней торговли России в январе-ноябре 2025 года составили \$622,7 млрд, что на 4,1% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. В том числе экспорт составил \$373,7 млрд (-5,3%), импорт — \$249 млрд (-2,4%). Такие данные приводит ФТС России. Основу российского экспорта традиционно составляют минеральные продукты. Их удельный вес в товарной структуре экспорта составил 54,6%. При этом снижение экспорта в данном сегменте составило 16% — до \$203,9 млрд. В товарной структуре импорта наибольший удельный вес приходился на машины, оборудование и другие товары и составил 48,2%. Снижение составило 8,9% — до \$120,1 млрд. Основными торговыми партнерами России стали страны Азиатского региона. Их доля в общем объеме товарооборота — 73,3%.

### **Деловая активность**

В 2023 г. индекс промышленного производства вырос на 0,8% и составил 3,5%. Рост экономической активности связан с налаживанием различных отечественных производств.

По итогам 2023 г. выпуск обрабатывающих производств увеличился на 2,4% относительно аналогичного периода 2022 г. Наибольший вклад в рост обрабатывающей промышленности внесли такие отрасли как производство компьютеров, электронных и оптических изделий (+32,8% в 2023 г. по сравнению с 2022 г.), производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (+27,8% в 2023 г. по сравнению с 2022 г.), производство прочих транспортных средств и оборудования (+25,5% в 2023 г. к 2022 г.).

Рост промышленного производства в сентябре 2024 г. увеличился до 3,2% г/г (в августе показатель составлял 2,7% г/г). По итогам 9 мес. 2024 г. рост промышленного производства в целом составил 4,4% г/г. Обрабатывающая промышленность в сентябре показала ускорение темпов роста до +6,6% г/г после +4,7% г/г в августе. В целом за 9 мес. 2024 г. рост обрабатывающего сектора составил +7,9% г/г. Основной драйвер — машиностроительный комплекс — он обеспечил более 57% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в сентябре (вклад в рост обрабатывающего сектора +3,8 п.п.). В сентябре темпы роста комплекса удвоились: +23,8% г/г после +11,6% г/г в августе.

Согласно докладу Росстата о социально-экономическом положении России, оборот розничной торговли в 2023 г. составил 4 195,2 млрд руб. или 110,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот розничной торговли в сентябре 2024 г. составил 4 787,0 млрд руб., или 106,5% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-сентябре 2024 г. — 40 241,6 млрд руб., или 107,8%.

Оборот розничной торговли в ноябре 2025 г. составил 5 217,2 млрд рублей, или 103,3% (в сопоставимых ценах) к соответствующему периоду предыдущего года, в январе-ноябре 2025 г. — 55 181,7 млрд рублей, или 102,5%

### **Инвестиции**

Инвестиции в основной капитал в РФ в III квартале 2025 года снизились на 3,1% по сравнению с III кварталом 2024 года, говорится в докладе Росстата. За II квартал 2025 года рост инвестиций в основной капитал составлял 1,5%, за I квартал — 8,7% в годовом выражении.

В целом за январь-сентябрь 2025 года Росстат оценил рост инвестиций в основной капитал по сравнению с январем-сентябрем 2024 года в 0,5%.

## Инфляция

Согласно данным Росстата, в 2023 г. инфляция составила 7,42% (декабрь к декабрю предыдущего года) и снизилась относительно показателя 2022 г. (11,94%). За январь-сентябрь 2024 г. цены в РФ выросли на 5,78% (в сентябре 2023 г. инфляция составила 0,87%, а за январь-сентябрь 2023 г. - 4,60%). Годовая инфляция в сентябре замедлилась до 8,63% с 9,05% на конец августа.

Инфляция в России в 2025 году составила 5,59% против 9,52% в 2024 году.

Источник информации – <https://rosstat.gov.ru/>

## 3.2. Обзор рынка транспортных средств

### 3.2.1 Краткий обзор рынка транспортных средств

В настоящее время рынок продаж транспортных средств находится на развитом уровне, что вызвано требованиями рынка и охарактеризовано уровнем спроса. Темпы роста производства новой техники и ее поставки находятся на достаточном уровне.

В России на сегодня представлены представительства всех известных и популярных мировых производителей транспортных средств: Audi, BMW, Chevrolet, Citroen, Fiat, Ford, Honda, Hyundai, Land Rover, Lexus, Mazda, Mercedes-Benz, Mitsubishi, Nissan, Opel, Renault, Skoda, Toyota, Volkswagen, Volvo и другие. Все упомянутые производители представлены в Интернете, с указанием координат их дилеров на территории РФ.

Поставка подобной техники от заводов-производителей до конечного потребителя осуществляется посредством морского и железнодорожного транспорта, по территории РФ – железными дорогами, автовозами. Большая часть представленных марок имеют собственные заводы на территории РФ. Количество моделей ТС этих производителей с каждым годом увеличивается, производственные мощности растут. В результате потребитель на территории РФ получает новое ТС по цене несколько ниже, чем если бы он приобретал авто с завода, расположенного за рубежом: в таких случаях в стоимость транспортных средств обычно включаются значительные затраты по таможенному оформлению, доставке от завода производителя до покупателя, существующие и, предусмотренные законодательством налоги.

Динамика развития сервисных услуг предприятий-изготовителей также находится на развитом уровне, что является одной из предпосылок для увеличения числа продаж новых и подержанных машин.

Основными потенциальными покупателями данного вида ТС являются как физические, так и юридические лица.

Рынок данного вида техники требует постоянного обновления, что влечет за собой развития рынка бывших в эксплуатации ТС. На сегодняшний день количество предложений по б/у транспортным средствам достаточно велико, и у потенциального покупателя имеется выбор не хуже, чем у приобретателей новых единиц, что также стимулирует и двигает к развитию всю отрасль.

На основании анализа предложений новых и подержанных ТС можно констатировать, что, подобный рынок сформировался и в данный момент он способен обеспечить необходимым числом предложений. Средняя стоимость бывших в употреблении легковых ТС отечественного производства составляет от 100 000 руб. до 500 000 – 3 000 000 руб., импортного – от 200 000 руб. до 2 500 000 – 15 000 000 руб. в зависимости от класса, технических характеристик, оснащенности дополнительными опциями (источник – [www.auto.ru](http://www.auto.ru)). Стоимость специализированных и грузовых ТС отечественного производства в среднем составляет от 700 000 руб. до 2 000 000 – 10 000 000 руб., импортного производства – от 3 500 000 руб. до 8 000 000 – 15 000 000 руб. в зависимости от специализации (источник – [www.auto.ru](http://www.auto.ru), [trucks.auto.ru](http://trucks.auto.ru); [www.gruzoviki.ru](http://www.gruzoviki.ru) и др.). Пассажирская техника (автобусы и т.п.) отечественного производства предлагаются в среднем от 800 000 руб. до 2 500 000 – 12 000 000 руб., импортного производства – от 3 500 000 руб. до 6 000 000 – 20 000 000 руб. в зависимости от пассажироместности, мощности двигателя, класса (эконом, стандарт, люкс и т.п.) и прочих характеристик (источник - [trucks.auto.ru](http://trucks.auto.ru)).

### 3.2.2 Рынок продаж объекта оценки

На этапе предварительного сбора информации были выявлены данные о ценах предложения на ТС подобного класса, находящихся в эксплуатации и в исправном состоянии, часть из которых представлена ниже:

Типы	Цены предложения (в среднем), руб.
BMW 318i, 2011 г.в., бензин, 136 л.с., АКПП	800 000 – 1 100 000

Значительное влияние на стоимость ТС оказывают их класс, возраст, тип, и, в особенности, техническое состояние и пр. Также следует отметить, что цены предложения могут варьироваться в сторону снижения в пределах 5-15% при торге с конкретным покупателем. Источники: [auto.ru](http://auto.ru) и др.

При этом срок экспозиции для легковых авто составляет 1-3 месяца, а для коммерческого вида транспорта – от 2-6 месяцев.

Изучение рынка аренды показало наличие эпизодических предложений временного пользования ТС для ограниченного количества моделей. Достаточное число данных о подобных сделках (предложениях) с необходимой периодичностью отсутствуют в открытых источниках.

### 3.3. Информация о ценообразующих факторах

На стоимость транспортных средств (техники, оборудования) влияет множество общих факторов. В оценочной практике принято выделять несколько основных ценообразующих факторов, которые должны анализироваться в отчете об оценке в обязательном порядке:

- Год выпуска;
- Пробег (или фактическая наработка в мото-часах);
- Техническое состояние;
- Комплектация/оснащенность опциями.

Конкретный перечень ценообразующих факторов в каждом случае связан с типом оцениваемой единицы. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта весьма велико, обычно в процессе исследования рынка исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены объекта (сделки с ним).

Далее в расчётах отбор сопоставимых объектов (объектов-аналогов) ведется по нескольким наиболее важным ценообразующим характеристикам, главный из которых: год выпуска, пробег.

## 4 АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Одной из основных задач оценщика, предваряющих расчеты, является анализ перспектив реализуемости оцениваемого имущества: его ликвидности.

В связи с отсутствием в открытом доступе информации о конкретных сроках реализации различных активов реальным способом определения ликвидности имущества являются консультации с участниками рынка, т.е. с теми, кто непосредственно занимается реализацией рассматриваемых активов на рынке. Применительно к движимому имуществу это официальные дилеры, компании-посредники или интернет-порталы, специализирующиеся на публикации предложений по продаже машин и оборудования.

Охарактеризовать ликвидность можно, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Оценщиком принята рекомендуемая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

- Оценщиком проанализированы следующие факторы, влияющие на ликвидность объектов оценки:
- Состояние отрасли, в которой используется объект;
  - Уникальность объекта;
  - Наличие открытой ценовой информации;
  - Наличие организаций, торгующих новым и подержанным имуществом;
  - Наличие потенциальных покупателей;
  - Возможность демонтажа;
  - Техническое состояние объекта;
  - Другие факторы, влияющие на ликвидность.

С учетом выявленных ценообразующих факторов, ситуации на рынке, уровней спроса и предложения, оценщиком принят уровень ликвидности объекта оценки – «средний» как наиболее вероятный для оцениваемого объекта со сроком реализации – 3 месяца. При проведении расчетов оценщик базировался на определенном уровне ликвидности.

## 5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

### 5.1. Расчет стоимости объекта оценки

Процесс оценки начинается с общего осмотра объекта, описания самого объекта, его состояния и выделения особенностей оцениваемой собственности.

Следующий этап – определение стоимости объекта. На данном этапе учитываются все факторы, существенно влияющие как на рынок объекта в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении рыночной стоимости обычно используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный (рыночный) подход;
- доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению ценовых характеристик объекта. После сравнительного анализа достоинств и недостатков каждого из использованных методов им присваиваются весовые коэффициенты, и производится окончательный вывод о рыночной стоимости объекта оценки.

#### 5.1.1. Затратный подход

Затратный подход определения рыночной стоимости объекта основывается на принципе замещения. Он учитывает возможности инвестора в приобретении объекта и исходит из того, что инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдётся получение аналогичного по назначению и качеству объекта.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Последовательность расчетов рыночной стоимости на основе затратного подхода предполагает следующую последовательность действий:

1. Определение полной стоимости воспроизводства или замещения;
2. Определение потерь стоимости в результате физического износа;
3. Определение потерь стоимости в результате функционального устаревания;
4. Определение потерь стоимости в результате экономического устаревания.

Износ – это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта и/или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки.

Физический износ – это естественный процесс ухудшения характеристик оборудования во время его эксплуатации под воздействием многих факторов, таких как: трение, коррозия, старение материалов, вибрация, флуктуации температуры и влажности, качество обслуживания и др.

#### Методы определения физического износа

1. Прямой метод
2. Косвенные методы
  - а) Экспертные:
    - Метод эффективного возраста;
    - Метод экспертизы состояния;
  - б) Экономико-статистические:
    - Метод снижения доходности;
    - Метод стадии ремонтного цикла;
  - в) Экспериментально-аналитические:
    - Метод снижения потребительских свойств;
    - Метод поэлементного расчета.

Функциональное устаревание – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин, оборудования. Такое уменьшение привлекательности, в свою очередь, вызывает обесценение.

Экономическое устаревание (внешний износ) – это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими как: законодательные изменения, ограничивающие или ухудшающие права собственности, потеря рынка и т. д.

Так экономическое устаревание – результат внешнего влияния, которое воздействует на предприятие в целом, а не на каждый объект в отдельности или их группу, поэтому экономическое устаревание чаще оценивается с применением доходного подхода.

**Методы затратного подхода делятся на 2 группы:**

- 1. Методы, основанные на способах прямого определения затрат,** применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:
  - 1) Метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;
  - 2) Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам, приводя их тем самым к современному уровню цен;
  - 3) Метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.
  
- 2. Методы, основанные на способах косвенного определения затрат,** применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а также специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:
  - 1) Метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, аналогичных оцениваемому по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;
  - 2) Индексный метод (по трендам изменения цен);
  - 3) Метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, т.е. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

Основываясь на собранных рыночных данных, оценщик счел применение *метода замещения или аналого-параметрический метод* наиболее корректным в данной работе.

#### **Этапы определения стоимости на основе затратного подхода**

Независимо от того, какой метод затратного подхода применяется при оценке, стоимость объектов определяется в следующей последовательности:

- Сбор информации об объекте оценки (сведения о затратах на приобретение, транспортировку, сборку и др.) и об аналогичных оцениваемому или идентичных объектах (сведения об их ценах, основных характеристиках и параметрах);
- Анализ объекта оценки (анализ калькуляции). Выделение, при необходимости, из целого объекта его составных частей (например, отдельные станки и оборудование из технологического комплекса или цеха, составные части персонального компьютера и т.д.);
- Изучение зависимости между ценами на объекты-аналоги и их параметра;
- Подбор для каждого оцениваемого объекта наиболее подходящего метода оценки и проведение необходимых расчетов для определения стоимости;
- Определение для каждого объекта оценки потерь стоимости в результате всех видов износа (физического износа, функционального и экономического устаревания);
- Определение рыночной или иной стоимости с учетом износа.

Для специального и специализированного оборудования, которое изготовлено по индивидуальным заказам методы затратного подхода являются единственно возможными методами оценки, т.к. для таких объектов невозможно найти аналог, поэтому сравнительный подход для их оценки не используется.

Согласно ФСО №10: «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

**Выводы:** Принимая во внимание высокую развитость сегмента рынка продажи легкового автотранспорта, к которому относится оцениваемое имущество, оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода в рамках данного Отчёта.

#### **5.1.2. Сравнительный подход**

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки и аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна.

Сравнительный подход применяется, как правило, для оценки объектов массового серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о фактах купли-продажи или ценах предложений.

В практике наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

- 1) Метод прямого сравнения продаж;
- 2) Метод аналогового сравнения продаж;
- 3) Метод направленных корректировок;
- 4) Методы статистических (корреляционных) моделей;
- 5) Метод удельных экономико-технических показателей.

Метод сравнения продаж основывается на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи объектов, аналогичных оцениваемому объекту. Метод сравнения продаж является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации по аналогам объекта оценки.

Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

- Изучение рынка и выбор аналогов, которые наиболее сопоставимы с объектом оценки;
- Корректировка цен каждого аналога в соответствии с имеющимися различиями между аналогом и объектом оценки;
- Согласование скорректированных цен и определение рыночной стоимости объекта оценки.

При внесении корректировок в цены аналогов следует учитывать два вида корректировок:

- 1) Корректировки с целью исправить саму цену, т.е. чтобы цена аналога отвечала условиям оцениваемой стоимости;
- 2) Корректировки с целью учесть различия между оцениваемым объектом и аналогом по параметрам, конструкции и оснащённости дополнительными устройствами.

Согласование скорректированных цен аналогов и определение итоговой рыночной стоимости объекта оценки производится с учетом количества и размера введенных корректировок, а также принимая во внимание значимость элементов сравнения, по которым вводились корректировки.

Основываясь на собранных рыночных данных, в данной работе оценщик счел возможным применение *метода корректировок*.

*Метод корректировок* основывается на сравнении продаж объектов идентичных оцениваемому, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам купли-продажи. Применяется для универсального и серийного оборудования.

#### **Этапы определения стоимости на основе сравнительного подхода**

Независимо от того, какой метод подхода сравнения рыночных продаж применяется при оценке, стоимость машин, оборудования и транспортных средств определяется в следующей последовательности:

- Анализируется соответствующий рынок и собирается доступная информация о недавних сделках купли-продажи с аналогичными объектами на данном рынке;
- Полученная информация тщательно проверяется;
- Сравняется оцениваемый объект с каждым из аналогичных объектов, и выявляются отличия по элементам сравнения;
- Рассчитывается стоимость данного объекта, анализируя цены аналогов и внося в эти цены соответствующие поправки с тем, чтобы определить, за какую цену он мог бы быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.

Все поправки/корректировки производятся по отношению к единице сравнения. Для метода сравнения продаж за единицу сравнения оценщиком выбрана – штука/единица (объект целиком), так как это единственная возможная величина при оценке подобных объектов.

#### **Метод корректировок**

Расчет методом корректировок для объектов с достаточным числом предложений на рынке, приведенный ниже, позволяет сделать наиболее объективный вывод о рыночной стоимости объектов в рамках сравнительного подхода.

При оценке данным подходом использовались цены предложения на объекты той же марки, что и оцениваемые, или на наиболее близкие аналоги, комплектность принималась стандартная или наиболее сопоставимая (если иного не указано в объявлении цены). При этом использовались даты предложения, близкие к дате оценки, что исключает необходимость введения корректировки на дату предложения. Для оцениваемых объектов значимыми элементами сравнения были приняты: год выпуска и состояние объекта.

## Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)

Для применения метода прямого сравнения продаж были отобраны следующие аналоги:

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование объекта	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Назначение	Транспортное средство	Транспортное средство	Транспортное средство	Транспортное средство
Марка (модель)	BMW 318i	BMW 318i	BMW 318i	BMW 318i
Год выпуска	2011	2011	2011	2011
Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	Мощность двигателя: 136 л.с. / Бензин / АКПП	Мощность двигателя: 136 л.с. / Бензин / АКПП	Мощность двигателя: 136 л.с. / Бензин / АКПП	Мощность двигателя: 136 л.с. / Бензин / АКПП
Техническое состояние	Неисправное, возможны скрытые повреждения	Исправное	Исправное	Исправное
Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/penza/avtomobili/bmw_3_seriya_2.0_at_2011_210_000_km_8057318306">https://www.avito.ru/penza/avtomobili/bmw_3_seriya_2.0_at_2011_210_000_km_8057318306</a>	<a href="https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/avtomobili/bmw_3_seriya_2.0_at_2011_240_000_km_7953464459">https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/avtomobili/bmw_3_seriya_2.0_at_2011_240_000_km_7953464459</a>	<a href="https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/bmw_3_seriya_2.0_at_2011_243135_km_7878396803">https://www.avito.ru/nizhniy_novgorod/avtomobili/bmw_3_seriya_2.0_at_2011_243135_km_7878396803</a>

Поправки к цене на различия, которые имеются между оцениваемым и сравниваемыми объектами, приведены ниже.

Таблица корректировок по сравнимым продажам:

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена продажи (предложения), руб.	-	950 000	900 000	949 999
<i>Совершенная сделка или предложение</i>	-	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-	-9,6%	-9,6%	-9,6%
Скорректированная цена, руб.	-	858 800	813 600	858 799
<i>Год выпуска</i>	2011	2011	2011	2011
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена, руб.	-	<b>858 800</b>	<b>813 600</b>	<b>858 799</b>
<i>Техническое состояние</i>	Неисправное. Возможны скрытые повреждения	Исправное	Исправное	Исправное
Корректировка, %	-	-15%	-15%	-15%
Скорректированная цена, руб.	-	<b>729 980</b>	<b>691 560</b>	<b>729 979</b>
<i>Техническое состояние</i>	Неисправное. Дефекты согласно акту осмотра	Исправное	Исправное	Исправное
Корректировка, руб.	-	-38 420	-38 420	-38 420
<i>Скорректированная цена, руб.</i>	-	<b>691 560</b>	<b>653 140</b>	<b>691 559</b>
Удельный вес, %	-	33,33	33,33	33,33
Вклад в стоимость, руб.	-	230 520,0	217 713,3	230 519,7
<b>Рыночная стоимость объекта на дату оценки, руб.</b>		<b>678 753</b>		
<b>Рыночная стоимость объекта на дату оценки, руб. (округленно)</b>		<b>679 000</b>		

### **Обоснование корректировок, примененных в таблицах расчета:**

1. **Корректировка от цены предложения (корректировка «на торг»):**  
Принята в размере 9,6% от цены предложения (согласно «Справочника оценщика машин и оборудования-2023 «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» (Лейфер Л.А., 2023 г.), стр. 49, принято среднее значение для транспорта общего применения.
2. **Корректировка на год выпуска ТС:**  
Объект оценки и объекты-аналоги имеют один год выпуска. Корректировка не требуется.
3. **Корректировка на техническое состояние определялась по требованию кредитного учреждения в размере 15% с учетом возможных скрытых повреждений.**
4. **Корректировка на наличие внешних дефектов.**  
Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов (Сэд) приведен в Приложениях, при этом использовались следующие данные и нормативные материалы:
  - Стоимость нормо-часа определена с использованием электронных справочников, предоставленных «Российским союзом автостраховщиков», интернет-сайт <https://prices.autoins.ru/priceAutoPublicCheck/averagePrices> (для Новгородской области).
  - Расчет средней стоимости запасных частей производился на основании сложившихся рыночных цен на дату оценки на подержанные запасные части (интернет-магазин автозапчастей <https://www.euroauto.ru>). При отсутствии в продаже бывших в употреблении запасных частей применялись цены на новые запасные части (интернет-магазин автозапчастей <https://www.euroauto.ru>).
  - Программа «ПС:Комплекс 8» (ООО «Прайс-Софт», г. Москва, 2022, рег. №PSC26236).
5. **Удельные веса для аналогов приняты по следующему принципу: т.к. все аналоги близки по техническим характеристикам, удельные веса приняты равными.**

В результате введения ряда корректировок на различие между объектом оценки и объектами-аналогами возрастает величина суммарной корректировки. Наибольший вклад в сумму вносит корректировка на торг. При наличии на дату оценки достаточного количества аналогичных транспортных средств (с сопоставимым годом выпуска, с сопоставимыми техническими характеристиками и состоянием) необходимость введения корректировок в той или иной степени отсутствует.

### **5.1.3. Доходный подход**

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

Доходный подход реализуется в методах:

- 1) дисконтированных чистых доходов.
- 2) прямой капитализации дохода;
- 3) равноэффективного функционального аналога.

### **Этапы определения стоимости на основе доходного подхода**

Рассчитывается операционный доход от функционирования производственной системы (либо всего предприятия, либо цеха, участка, технологической линии).

- Методом остатка определяется та часть дохода, которая может быть отнесена к машинному парку производственной системы.
- С помощью метода дисконтирования денежных потоков или метода капитализации определяется стоимость всего машинного парка
- Рассчитывается долевой коэффициент для оцениваемой единицы оборудования или машины, который определяется как доля балансовой стоимости данной единицы в балансовой стоимости машинного комплекса.
- Стоимость единицы оборудования рассчитывается из долевого коэффициента данной единицы и стоимости всего машинного парка.

Как отмечено ранее, изучение рынка аренды показало наличие эпизодических предложений временного пользования объектов для ограниченного количества моделей или отсутствие подобных предложений вовсе. Достаточное число данных о подобных сделках (предложениях) с необходимой периодичностью отсутствуют в открытых источниках и, соответственно, оценщику сложно определить размер потенциальной арендной платы за пользование объектами, и, как следствие, рассчитать операционный доход от функционирования оцениваемых объектов (см. раздел 8 «Анализ рынка объектов оценки»).

**Вывод:** на основании сказанного выше, оценщик решил отказаться от применения доходного подхода в данной работе.

#### 5.1.4. Согласование результатов

Целью сведения результатов всех используемых подходов является анализ и определение преимуществ и недостатков каждого из них и, тем самым, выработки единой стоимостной оценки. Достоинства каждого метода в оценке рассматриваемого объекта определяются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения покупателя и продавца;
- тип, качество и обширность информации, на основе которой производится оценка;
- способность учитывать специфические способности объекта, влияющие на его стоимость, такие, как местоположение, размер, потенциальная доходность.

Единая стоимостная оценка объекта складывается из анализа стоимостей, полученных различными методами. Наиболее объективно стоимость может быть определена только в условиях насыщенного рынка при наличии достаточного товара для удовлетворения спроса и предложения.

Для выбора окончательного варианта значения стоимости объекта оценки применим метод математического взвешивания, в соответствии с которым каждому результату, полученному в рамках используемого подхода, присваивается удельный вес в процентах, затем результат умножается на удельный вес, полученные значения складываются в рыночную стоимость.

Согласование результатом выполняется по формуле:

$$C_{\text{рын}} = (C_1 * УВ_1 + C_c * УВ_c + C_d * УВ_d) / 100, \text{ где}$$

$C_{\text{рын}}$  – рыночная стоимость на дату оценки, руб.;

$C_1$  – стоимость, полученная в рамках затратного подхода;

$УВ_1$  – удельный вес для затратного подхода, %;

$C_c$  – стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода;

$УВ_c$  – удельный вес для сравнительного подхода, %;

$C_d$  – стоимость, полученная в рамках доходного подхода;

$УВ_d$  – удельный вес для доходного подхода, %.

Так как в своих расчётах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (затратный и доходный), удельный вес сравнительного подхода принят равным – 100%.

На основании использованных подходов оценщик пришел к следующим выводам о рыночной стоимости объекта:

#### **Автомобиль БМВ 318I (VIN – X4XPF78450E710966)**

Подход	Стоимость объекта по данному подходу, руб.	Весовой коэффициент, %	Вклад в стоимость, руб.
Затратный подход		Не применялся	
Сравнительный подход	679 000	100	679 000
Доходный подход		не применялся	
<b>Рыночная стоимость объекта, руб.</b>			<b>679 000</b>

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки с учетом округления указана в разделе «1. Основные факты и выводы».

## 6. СЕРТИФИКАТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанное мнение и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональным анализом, мнением и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного отчета; также мы не имеем личной заинтересованности и предубеждений в отношении сторон;
- наше предубеждение ни в какой степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной или оговоренной цены;
- наши анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с используемыми Стандартами оценки;
- рассчитанная стоимость признается только на дату оценки.

Оценщик

К.В. Файзулин

Директор

ООО «Агентство недвижимости «Троицкий Дом»

К.В. Файзулин



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

Копия Свидетельства о регистрации ТС

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

Государственный регистрационный номер  
K069HP53

Идентификационный номер (VIN)  
X4XPF78450E710966

Марка БМВ 318I

Модель BMW 318I

Тип ТС Легковой седан

Категория ТС (ABCD, прицепп) В/М1

Год выпуска ТС 2011

Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №  
X4XPF78450E710966

Цвет СЕРО-ГОЛУБОЙ

Одобрение типа ТС № РОСС.РУ.АЯ04.Е01822

Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

Паспорт ТС № 53PP 571940

Технически допустимая макс. масса, кг 1985

Масса в снаряженном состоянии, кг 1465

99 57 798076

18.04.2024

БАНК ВТБ (ПАО)

99 57 798076

**СОБСТВЕННИК (владелец)**

ЛОТУГА  
ЛОТУГА  
МАРИНА  
МАРИНА  
АНАТОЛЬЕВНА

Субъект Российской Федерации  
Новгородская область

Населенный пункт г Великий Новгород

Улица пр-кт Александра Корсунова

Дом 17

Корпус (строение)

Квартира 39

Особые отметки  
СОБСТВЕННИК, МОЩНОСТЬ 100  
КВТ/136 Л.С.

99 57 798076

18.04.2024

БАНК ВТБ (ПАО)

ОГРН 10451000015

Подразделение ГИБДД 1149030

Дата выдачи 05.04.2024

ООО «ВИАК», Москва, 2022. «А»

Дата осмотра ТС: «05» мая 2026 г.

Место осмотра: г. Великий Новгород, пр. Александра Корсунова, д. 28А

Вид осмотра:

- Внешний   
  Салон   
  Багажник (груз.отсек)   
  Подкапотное пространство   
  С подъемником   
  С частичной разборкой

В присутствии оценщика (обязательно подтверждается фотографиями):

- был включён одометр   
  был произведён запуск ДВС

Основные параметры ТС

VIN: 

X	4	X	P	F	7	8	4	5	0	E	7	1	0	9	6	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

При отсутствии VIN (или не возможности сфотографировать на осмотре) – указать № кузова/шасси/кабины. Оставить комментарии если выявлено несоответствие маркировочных изделий на ТС предоставленным документам на ТС.

Марка, модель – БМВ 318i      Год выпуска – 2011      КПП (тип) – АКПП

ПТС (нет/есть/дубликат) – нет      Ключи от ТС (нет/есть/количество) – есть

Двигатель

Тип:

- бензиновый   
  дизельный   
  Газовое оборудование   
  Иное \_\_\_\_\_

Объём: 1995 куб. см;    Мощность: 136 л.с./ 100 кВт

Модель и № ДВС (при возможности сфотографировать): N46N, нет данных о номере

Пробег по одометру (на момент осмотра) – не установлен (автомобиль не удалось завести во время осмотра).

Оставить комментарии, если пробег по мнению оценщика скрученный / указать причину, почему не удалось сфотографировать

Собственник (на момент осмотра): Лотуга Марина Анатольевна

Количество владельцев: нет данных (Указать количество владельцев, не считая автосалоны/автодилеров/представительств)

Аварии (следы предыдущих аварий): Да

Если выявлены следы ремонта, следы перекрашивания элементов, если при осмотре использовался толщиномер)

Шины (состояние): удовлетворительное

При проведении замера протектора – указать величину. При необходимости замены указать марку/модель и размерность.

Модификация:

указать название заводской комплектации (если известно)

- |                              |   |  |   |  |
|------------------------------|---|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> 4x4 | <input type="checkbox"/> кондиционер        | <input type="checkbox"/> элект. зеркала          | <input type="checkbox"/> камера зад хода  | <input type="checkbox"/> Air-bag фронтальные вод./пас.   |
| <input type="checkbox"/> ПТФ | <input type="checkbox"/> климат-контроль    | <input type="checkbox"/> датчики парк.пер./зад   | <input type="checkbox"/> пневмоподвеска   | <input type="checkbox"/> Air-bag бок.в спинках сидений   |
| <input type="checkbox"/> ГУР | <input type="checkbox"/> датчик дождя       | <input type="checkbox"/> эл. стеклопод. пер./зад | <input type="checkbox"/> рейлинги         | <input type="checkbox"/> Air-bag бок.для головы (шторки) |
| <input type="checkbox"/> ЭУР | <input type="checkbox"/> датчик света       | <input type="checkbox"/> подлокот. пер./зад      | <input type="checkbox"/> handsfree        | <input type="checkbox"/> Тип фар _____                   |
| <input type="checkbox"/> ABS | <input type="checkbox"/> обогрев лоб стекла | <input type="checkbox"/> обогрев сиден. пер./зад | <input type="checkbox"/> обогрев руля     | <input type="checkbox"/> Тип обивки сид. _____           |
| <input type="checkbox"/> ESP | <input type="checkbox"/> эл. - рег. сидений | <input type="checkbox"/> омыватели фар           | <input type="checkbox"/> Кож.оплетка руля | <input type="checkbox"/> Кол-во динамиков _____          |
| <input type="checkbox"/> ДХО | <input type="checkbox"/> Панорам.крыша      | <input type="checkbox"/> навигацион. система     | <input type="checkbox"/> Круиз-контроль   | <input type="checkbox"/> Тип колес, дисков _____         |
| <input type="checkbox"/> люк | <input type="checkbox"/> жк. монитор        | <input type="checkbox"/> мультируль              | <input type="checkbox"/> Борт.компьютер   | <input type="checkbox"/> Размер дисков _____             |

При отсутствии – поставить минус, при наличии - галочку (нужное подчеркнуть, либо дописать).

Указывать только те элементы комплектации, которые выявлены на осмотре и подтверждаются фотографиями (если не уверены – лучше не заполнять). Если доп. оборудование (не штатное) – сделать пометку (звездочку или другое).

Представитель Оценочной организации

ФИО: Файзулин Виктор Рустамович

Подпись: \_\_\_\_\_

Присутствовали

ФИО	Роль участника осмотра	подпись

## При осмотре установлено:

№	Детали (узел, агрегат)	Хар-р повреждения, либо отсутствие детали	Окр.	Рем.	Зам.	другое
1	Молдинг окна ветрового правый	Отсутствует			Е	
2	Фара правая	Нарушение целостности			Е	
3	Бампер передний	Нарушение целостности	L		Е	
4	Решетка бампера переднего правая	Отсутствует			Е	
5	Решетка бампера переднего левая	Отсутствует			Е	
6	Решетка бампера переднего	Нарушение целостности			Е	
7	Бампер задний	Повреждение ЛКП	L			
8	Форсунка омывателя фары правой	Нарушение целостности			Е	
9	Крышка форсунки омывателя фары правой	Отсутствует			Е	
	Возможны скрытые повреждения					

Отметить (звездочкой или др.) дефекты, характерные для года выпуска и пробега рассматриваемого ТС (дефекты, относящиеся к нормальному износу, которые не следует учитывать при расчёте стоимости ТС).

**Сбой в работе узлов/ агрегатов ТС (указать при наличии):** автомобиль не удалось завести во время осмотра

шумы и запахи в работе ДВС, при переключении КПП, в работе выхлопной системы и др. агрегатов, узлов ТС.)

-----  
Представитель Оценочной организации

ФИО: Файзулин Виктор Рустамович

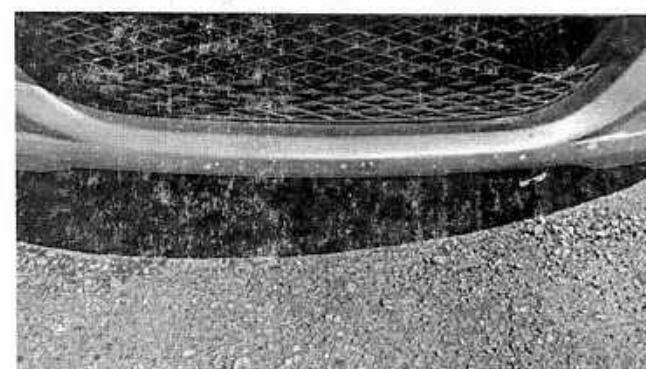
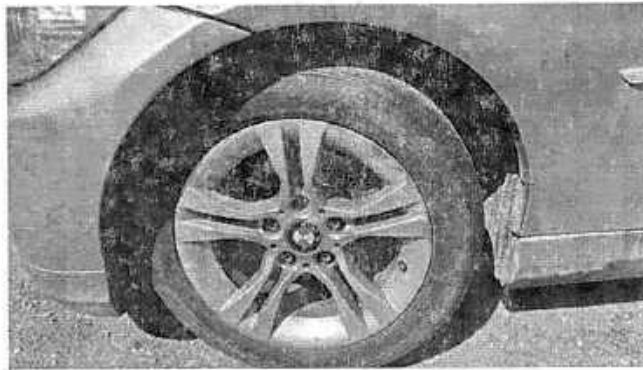
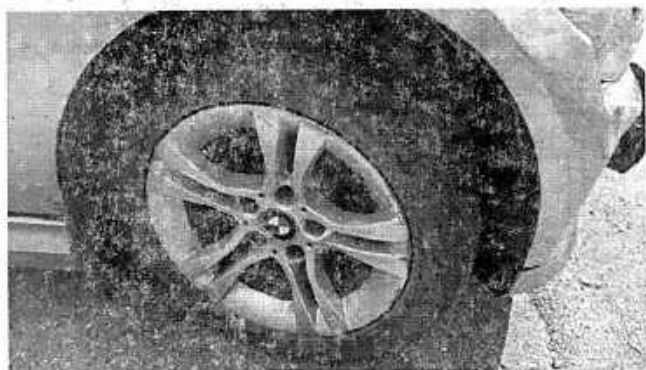
Присутствовали

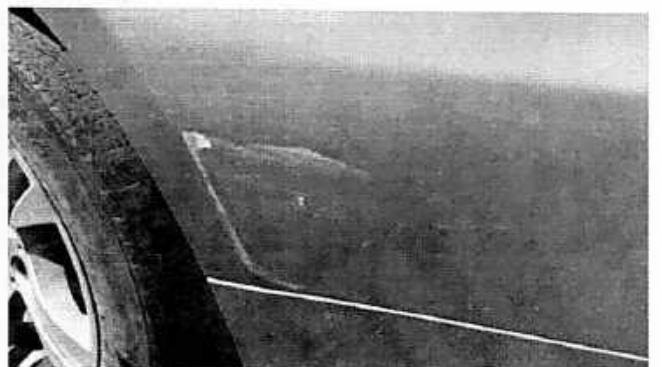
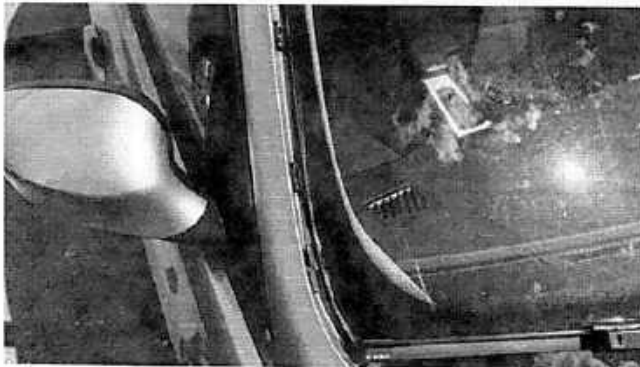
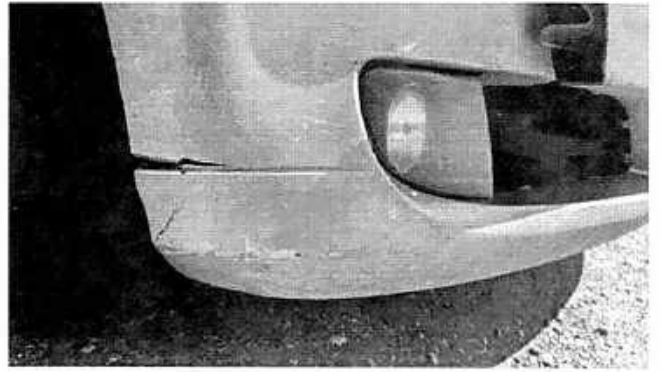
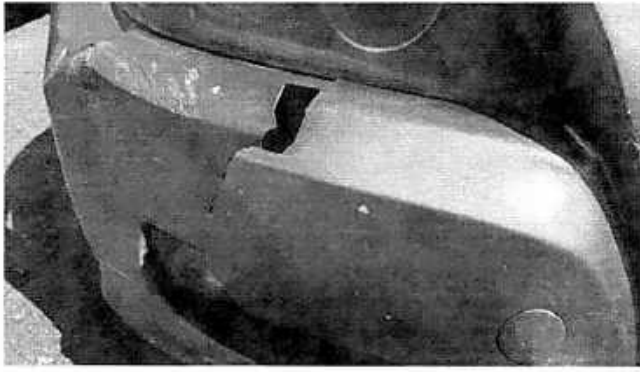
Подпись: \_\_\_\_\_

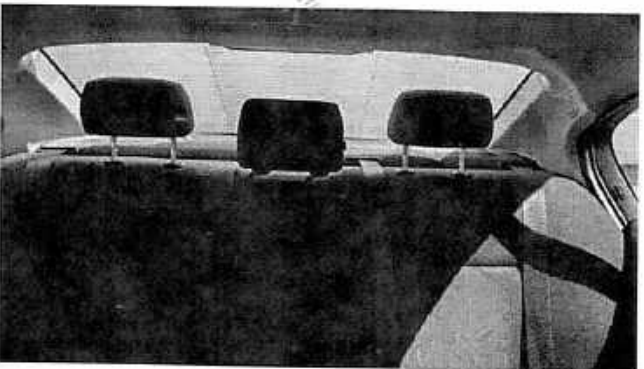
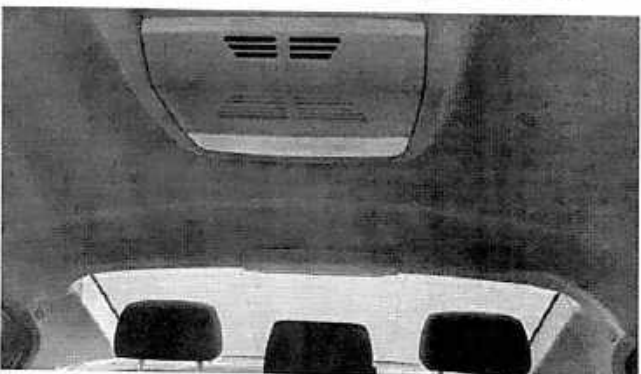
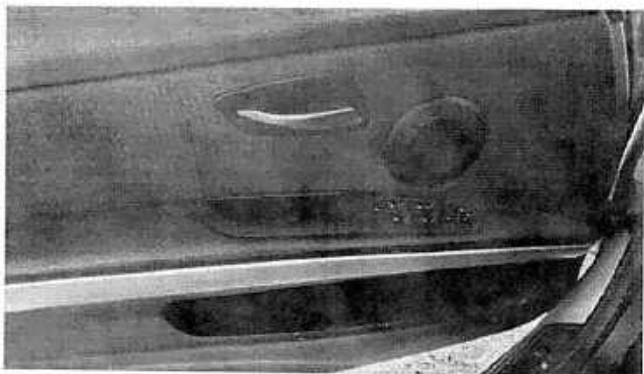
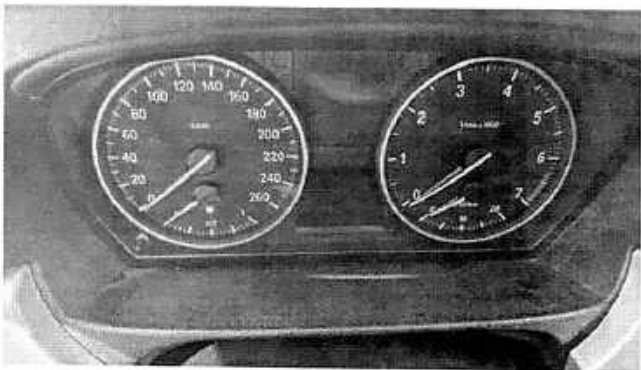
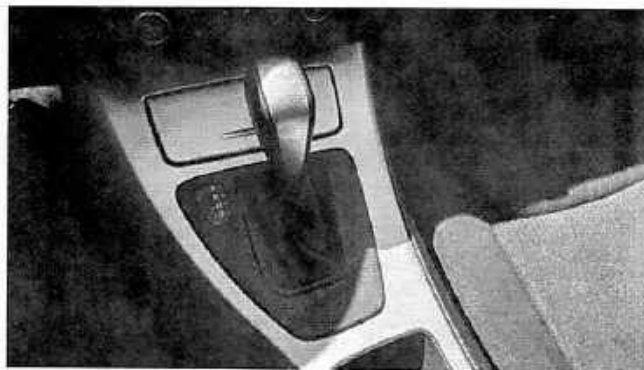
ФИО	Роль участника осмотра	подпись

Фотографии объекта оценки









# Копии интернет-страниц объектов-аналогов

https://www.avito.ru/penza/avtomobili/bmw\_3\_seriya\_2.0\_at\_2011\_210\_000\_km\_8057318306

Для бизнеса · Категории · Пенза · Каталог · Информации · Разместить объявление · Мои объявления · Поиск по объявлению · Все объявления

38 отливок модели · Главная · Скрытые · BMW · 3 серия · E90/E91/E92/E93 рестайлинг (2008 - 2013)

## BMW 3 серия 2.0 AT, 2011, 210 000 км

Добавить избранное · Сравнить · Добавить заметку

950 000 ₽

Кредит от 20 442 ₽ мес.  
Посмотреть предложение

Позвонить через Avito

Написать сообщение  
Станет доступно для

Евгений Бобин  
5,0 о.а.в.в. - 17 04 балла  
Частное лицо  
На Avito с 2017 года

Подписать на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё вопросы? · Тот уместен?

Когда можно посмотреть?

Принять видео?

Сообщения



Соответствует оценке  
Цена соответствует рыночной

### Характеристики

Год выпуска: 2011	Объем двигателя: 2 л
Положение: E90/E91/E92/E93 рестайлинг (2008-2013)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 210 000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 29 значений в отчете Автотеги	Привод: Задний
ПТС: Оригинал	Тип кузова: Седан
Владение по ПТС: 4+	Цвет: Черный
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 318i 2.0 AT (136 л.с.)	VIN и дилерский кузов: X6X*****
	Объем: Не интересует

Все характеристики

### Расположение

Пензенская обл. Пенза, пл. Ленина  
р-н Пренский

Показать карту

### Описание

Продан был 318i в кузове e90 рестайлинг, автомобилем владели 4 года. В 2025 году был заменён мотор на контрактный с пробегом 80 тысяч км, в моторе были заменены масло съёмная колпачки, прокладка клапанной крышки ставились оригинал, масло не ест не дымит масло, меняется каждые 8 тысяч, КП работает без нареканий, 20 тысяч км. назад была замена масла. По ходовой части также нареканий нет. Пол года назад в круг менялись тормозные диски и колодки. Кузов весь ровный есть косметический окрас нескольких элементов, остальное в родном окрасе. Для комплекта колёс на оригинальных дисках.

38 предложений в Москве - Показать - Спросить - BMW - 3 серия - 2011 - 240 000 км (02.03.2018) реставрация (2008 - 2013)

## BMW 3 серия 2.0 AT, 2011, 240 000 км

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

### 900 000 Р

В кредит от 19 367 Р/мес  
Посмотреть предложение

Показать телефон  
в 933 000 км/год

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Юрид.  
5.0 км/ч км 12 лет/мес  
Частное лицо  
На Далеко с 2017 года

Идентификационный номер

Собственников/пользователей

Подписанных продавцов

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Еще купить?

Когда можно посмотреть?

Сообщения



Соответствует оценке  
Цена сопоставима с предложениями

### Характеристики

Год выпуска: 2011	Объем двигателя: 2 л
Поколение: E90/E91/E92/E93 реставрация (2008 - 2013)	Тип двигателя: Бензин
Пробег: 240 000 км	Коробка передач: Автомат
История пробега: 10 записей в отчёте Автолюксы	Привод: Задний
ПТС: Оригинал	Тип кузова: Седан
Владельцев по ПТС: 3	Цвет: Черный
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 318i 2.0 AT (136 л.с.)	VIN или номер кузова: WBAP*****

Все характеристики

### Расположение

Московская обл., Красногорск, Красногорский б-р, 4А

• Панфилов д 6-10 мин • Павшее д 10-22 мин • Мясное д 21-30 мин

Показать карту

### Описание

не перекрут, продаю свою bmw e90 реставрация 318i, на машине езжу каждый день. Делал для себя, все работает исправно. Установлена магнитола Тоуеб, динамики в круг, все обшито в черный глянец. Показову есть небольшие сколы и немного подпрыгивает рулевая рейка, но на что не влияет. Звоните спрашивайте причину продажи покупка нового авто. просьба перекрутить не звонить.

50 тысяч евро модели: Пластик + ... + Стробоскоп + BMW + 3 серия + E90/E91/E92/E93 рестайлинг (2008-2013)

### BMW 3 серия 2.0 AT, 2011, 243 135 км

949 999 P

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



Показать телефон  
+7 800 300 30 30

Написать сообщение  
Отвечает в течение 1 часа

Автомобиль №1 в Европе  
4.5 звезды + 505 отзывов  
Комплектация  
На Avito с 2021 года  
150 объявлений пользователей  
Попытка продать  
Контактный лингвист  
Миниджо

#### Спросите у продавца

Здравствуйте

Свой продавец? | Торгу имуществом? | Сообщения

#### Характеристики

Год выпуска: 2011	Тип двигателя: Бензин
Категория: E90/E91/E92/E93 рестайлинг (2008-2013)	Коробка передач: Автомат
Пробег: 243 135 км	Привод: Задний
История пробега: 25 записей в отчёте Лапотки	Комплектация: Базовая
ПТС: Дубликат	Тип кузова: Седан
Владельцев по ПТС: 4+	Цвет: Сине
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 318i 2.0 AT (156 л.с.)	Узнали номер кузова: Х4ХР*****
Объём двигателя: 2 л	Объём: Вольвожен

Все характеристики

#### Расположение

Нижегородская обл., Нижний Новгород, Нижегородский район  
• Горьковская д. от 31 км

Показать карту

#### Описание

В продаже BMW 3 серии E90 (рестайлинг) 2011 года выпуска в модификации: бензиновый двигатель 2.0 мощностью 156 л.с. в паре с классической АКПП.

Автомобиль обслужен и не требует вложений, готов к дальнейшей эксплуатации. Проведено комплексное предпродажное тех. обслуживание.

- Хорошая комплектация:
- 2-х зонный климат-контроль (заправлен, работает);
  - Круиз-контроль;
  - Подогрев передних сидений;
  - Электро-стеклоподъемники;
  - Обогрев и электро-регулировка зеркал;
  - Датчики дождя и света;
  - Мультифункциональное рулевое колесо;
  - USB, AUX и Bluetooth.

Полный комплект документов и ключей в наличии, гарантия юридической чистоты. Оформление 15 минут, возможна продажа в кредит и по безналичному расчету.

**КАЛЬКУЛЯЦИЯ № 001**

стоимости ремонта АТС: BMW 318I

**Стоимость ремонтных воздействий**

№	Наименование	Норм о- час	Коеф -т	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Батарея аккумуляторная - отсоединить/присоединить	0,1	1	1067,00	106,70
2	Фара прав. - с/у	0,42	1	1067,00	448,14
3	Бампер передн. - с/у	0,42	1	1067,00	448,14
4	Дополнительно к основной работе	0,17	1	1067,00	181,39
5	Облицовка передн. бампера - замена	0,75	1	1067,00	800,25
6	Бампер задн. - с/у	0,92	1	1067,00	981,64
7	Форсунка омывателя фары прав./лев. - с/у	0,17	1	1067,00	181,39
8	Фара - регулировка	0,17	1	1067,00	181,39
9	Уплотнитель лобового стекла лев. - с/у	0,42	1	1067,00	448,14
10	Облицовка задн. бампера - замена	0,31	1	1067,00	330,77

**Итого: 4108,00****Стоимость окраски-контроля**

№	Наименование	Норм о- час	Коеф -т	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Дополнительно к основной работе	1,5	1	1067,00	1600,50
2	Бампер передн. - окраска	1	1	1067,00	1067,00
3	Бампер задн. - окраска	1,33	1	1067,00	1419,11
4	Крышка форсунки омывателя фары прав. - окраска	0,35	1	1067,00	373,45
5	Выкрас образца	0,3	1	1067,00	320,10
6	Подбор колера эмали по образцу	0,3	1	1067,00	320,10

**Итого: 5100,00****Стоимость запасных частей**

№	Наименование	Ед-ца	Кол- во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Уплотнитель лобового стекла прав. 51130034044 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/654107/?used_id=50538698">https://euroauto.ru/part/new/654107/?used_id=50538698</a> )	шт.	1	152,00	152,00
2	Фара прав. в сборе 63117161668 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/358228/?used_id=90515064">https://euroauto.ru/part/new/358228/?used_id=90515064</a> )	шт.	1	10499,00	10499,00
3	Облицовка передн. бампера 51117170051 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/1967491/?used_id=31612949">https://euroauto.ru/part/new/1967491/?used_id=31612949</a> )	шт.	1	10610,00	10610,00
4	Решетка передн. бампера лев. 51117154551 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/495286/?used_id=7544518">https://euroauto.ru/part/new/495286/?used_id=7544518</a> )	шт.	1	193,00	193,00
5	Решетка передн. бампера прав. 51117154552 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/541346/?used_id=84711912">https://euroauto.ru/part/new/541346/?used_id=84711912</a> )	шт.	1	218,00	218,00
6	Решетка передн. бампера 51117134074 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/511197/?used_id=52370546">https://euroauto.ru/part/new/511197/?used_id=52370546</a> )	шт.	1	204,00	204,00

7	Форсунка омывателя фары прав. 61677179311 ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/387064/?used_id=31426059">https://euroauto.ru/part/new/387064/?used_id=31426059</a> )	шт.	1	2725,00	2725,00
8	Крышка форсунки омывателя фары прав. 61677211210 (аналог) ( <a href="https://euroauto.ru/part/new/6685845/">https://euroauto.ru/part/new/6685845/</a> )	шт.	1	0,00	226,00
	Крепежные элементы, нормали (2% от стоимости заменяемых деталей)				497,00

**Итого: 25324,00**

*Стоимость материалов и прочие расходы*

№	Наименование	Ед-ца	Кол-во	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Уайт спирт	л	1,00	130,00	130,00
2	Бумага абразивная водостойкая	лист	6,00	60,00	360,00
3	Грунт (имп., комплект)	кг	0,28	1050,00	294,00
4	Краска (имп., металлик, комплект)	кг	0,40	4000,00	1600,00
5	Лак (имп., комплект)	кг	0,48	2050,00	984,00
6	Прочие материалы (фильтры, салфетки, укрывные материалы и т.п.)				520,00

**Итого: 3888,00**

**ВСЕГО**

стоимость устранения дефектов АТС: **38420,00**





Наименование, номер запчасти или VIN

Найти



ЗАПЧАСТИ

Наборы для ТО

Цены

Подбор масла

Кузовные детали

Двигатели

Оптом

Автопарки

Акции

Автосервис

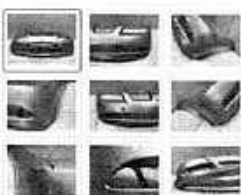
Наименование: Бампер передний BMW 51117170051

## Бампер передний BMW 51117170051

Новый товар

Б/У аналоги (10)

ХИТ продаж



Артикул	#31612949
В наличии	СТО: Беринга ул., д. 14
Идентификатор	51117170051
Производитель	BMW (оригинал)
Категория продукции	BMW
Применимость	1 авто
Состояние (Б/У)	Удостоверительное
Примечание	51117170051
Гарантия	30 дн (при установке на СТО ЕвроАвто специальными условиями)
Вес	3,5 кг (расчетный)
Страна происхождения	Германия

Цена: **10 610 Р**

В корзину

**СДЕЛАЙ БЕСПЛАТНУЮ ДИАГНОСТИКУ!**

Привези на бесплатную диагностику по 14 параметрам, включая ходовую. Предложение действует для физлиц на всех СТО сети ЕвроАвто.

03.07.21 - 31.07.21

Стоимость замены в сети СТО

Забрать на СТО

Внимательность каждого из нас



Наименование, номер запчасти или VIN

Найти



ЗАПЧАСТИ

Наборы для ТО

Цены

Подбор масла

Кузовные детали

Двигатели

Оптом

Автопарки

Акции

Автосервис

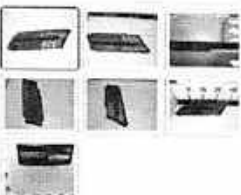
Наименование: Решетка в бампер левая BMW 51117154551

## Решетка в бампер левая BMW 51117154551

Новый товар

Б/У аналоги (4)

ХИТ продаж



Артикул	#7944918
В наличии	СТО: Салова ул., д. 40
Идентификатор	51117154551
Производитель	BMW (оригинал)
Категория продукции	BMW
Применимость	1 авто
Состояние (Б/У)	Оригинал
Примечание	ПЕР. ПО ЗАПРОСУ ПОКАЖЕМ СОСТОЯНИЕ ЗАПЧАСТИ ПО ВИДЕО
Гарантия	30 дн (при установке на СТО ЕвроАвто специальными условиями)
Вес	0,1 кг (расчетный)
Страна происхождения	Германия

Цена: **193 Р**

В корзину

**СДЕЛАЙ БЕСПЛАТНУЮ ДИАГНОСТИКУ!**

Привези на бесплатную диагностику по 14 параметрам, включая ходовую. Предложение действует для физлиц на всех СТО сети ЕвроАвто.

03.07.21 - 31.07.21

Стоимость замены в сети СТО

Забрать на СТО

Внимательность каждого из нас

ПРОБЛЕМА РЕШЕНА?

Поздравить

Наименование: Решетка в бампер правая BMW 5111714552

## Решетка в бампер правая BMW 5111714552

Новый товар

**Б/У** **Решетка**











[Запросить еще фото](#)

На фото могут быть не все детали, уточняйте детали

Б/У аналоги (6)

Артикул	#84711912
Внешний вид	С/ПЕ Думайский пр. д. 20
№ по идентификации	5111714552
Производитель	BMW (оригинал)
Категория продавца	BMW
Применимость	1.4470
Состояние (б/у)	Отличное
Примечания	ПО ЗАПРОСУ ПОКАЖЕМ СОСТОЯНИЕ ЗАПЧАСТИ ПО ВИДЕО 5111714552
Состояние бамп	BMW 2006 г.
Гарантия	30 дн (при установке на СТО ЕвроАвто специфичные условия)
Вес	0,2 кг (точный)
Страна происхождения	Германия

**218 Р**

[В корзину](#)

Рейтинг продаж 4.8

**СДЕЛАЙ БЕСПЛАТНУЮ ДИАГНОСТИКУ!**

Приезжай на бесплатную диагностику по 14 параметрам, включив خودرو. Предложение действует для физлиц на всех СТО сети ЕвроАвто. 03.01.23 - 31.03.24

Стоимость замены в сети СТО

[Записаться на СТО](#)

ВКЛЮЧИТЕЛЬНО КАЖДЫЕ 10 ДН

[Прокрутить](#)

Наименование: Решетка в бампер центральная BMW 51117134074

## Решетка в бампер центральная BMW 51117134074

Новый товар

**Б/У** **Решетка**









[Запросить еще фото](#)

На фото могут быть не все детали, уточняйте детали

Б/У аналоги (21)

Артикул	#52370546
Внешний вид	С/ПЕ Салова ул. д. 40
№ по идентификации	51117134074
Производитель	BMW (оригинал)
Категория продавца	BMW
Применимость	1.4470
Состояние (б/у)	Хорошее
Примечания	ПО ЗАПРОСУ ПОКАЖЕМ СОСТОЯНИЕ ЗАПЧАСТИ ПО ВИДЕО 51117134074
Гарантия	30 дн (при установке на СТО ЕвроАвто специфичные условия)
Вес	0,2 кг (точный)
Страна происхождения	Германия

**204 Р**

[В корзину](#)

Рейтинг продаж 4.8

**СДЕЛАЙ БЕСПЛАТНУЮ ДИАГНОСТИКУ!**

Приезжай на бесплатную диагностику по 14 параметрам, включив خودرو. Предложение действует для физлиц на всех СТО сети ЕвроАвто. 03.01.23 - 31.03.24

Стоимость замены в сети СТО

[Записаться на СТО](#)

ВКЛЮЧИТЕЛЬНО КАЖДЫЕ 10 ДН

[Прокрутить](#)

Форсунка омывателя фары BMW 61677179311

Новый товар

Б/У Аналоги (24)

Код товара: 491426059

Бренд: СПС Фарингтон, д. 14

№ производителя: 61677179311

Производитель: BMW (оригинал)

Категория: BMW

Применяемость: З 440i

Состояние (б/у): Оригинал

Примечание: 61677179311

Гарантия: 30 дн (при установке на СТО ЕвроАвто. Штукатурные условия)

Вес: 0,1 кг (расчетный)

Страна происхождения: Германия

Цена: **2 725 Р**

[В корзину](#)

Код товара: 491426059

Сделай бесплатную диагностику!

Прислужай на бесплатную диагностику по 14 параметрам, включая ходовую. Предложение действует для филиалов на всех СТО сети ЕвроАвто. 01.01.23 - 31.05.23

Становись клиентом в сети СТО

[Зайти на СТО](#)

Применяемость к авто по VIN

Крышка форсунки омывателя Hillport VMHP3028

Новый товар

Б/У Аналоги (0)

№ производителя: VMHP3028

Производитель: Hillport

Категория: Hillport

Применяемость: Т 440i

Примечание: ФАРЫ ПРАВ. | BMW 3-СЕРИЯ (E30/E21) (2006-)

Гарантия: 60 дн или 180 дн при установке в Европе

Страна происхождения: Соединенное Королевство

Цена: **226 Р**

[В корзину](#)

Код товара: 491426059

Сделай бесплатную диагностику!

Прислужай на бесплатную диагностику по 14 параметрам, включая ходовую. Предложение действует для филиалов на всех СТО сети ЕвроАвто. 01.01.23 - 31.05.23

Становись клиентом в сети СТО

[Зайти на СТО](#)

Применяемость к авто по VIN