

Оцениваем быстро –ценим каждого!



ОТЧЕТ № 01887-2021

об оценке стоимости движимого имущества

Заказчик:	Администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Собственник:	Администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Наименование объекта оценки:	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ. Заводской номер: 828710
Дата оценки:	09 марта 2021 года
Дата осмотра:	24 февраля 2021 года
Дата составления отчета:	09 марта 2021 года
Исполнитель:	ООО ЦО "СКОРИНГ"



Главе Кубовинского сельсовета Степанову С. Г.

Уважаемый Сергей Геннадьевич!

В соответствии с муниципальным контрактом №ЭМ12/2021 на выполнение услуг для обеспечения нужд Кубовинского сельсовета Новосибирского района от 20 февраля 2021 года Исполнитель, ООО ЦО "СКОРИНГ", произвёл оценку стоимости движимого имущества.

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, с учётом ограничительных условий и сделанных допущений. Всю информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, а также исследования, расчеты, выводы и заключения Вы найдете в соответствующих частях отчета. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего отчета является некорректным и может привести к искажению результатов исследований.

Результаты проведенного анализа и расчетов позволяют сделать вывод о том, что стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, по расчётам Оценщика ООО ЦО «СКОРИНГ» составляет, округленно до рублей, без НДС:

Рыночная стоимость:

115 983 Сто пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек.

Оценка была проведена, а Отчёт составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297, федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №298, федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299, федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённого приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года №328, свод стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков», «Международных стандартов оценки» Международного комитета по стандартам оценки имущества (TIAVSC).

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам:

Адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Советская 52/2, оф. 204 (2 этаж).

Тел.: +7 (383) 209-24-57, +7 (383) 239-14-09, +7 -913-989-23-89

E-mail: skorco@mail.ru.

Сайт: www.skorco.ru.



ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1. Основные факты и выводы	4
1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки	4
1.3. Сведения о Заказчике оценки	5
1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе	5
1.4.1. Сведения об Оценщике	5
1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	6
1.4.3. Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	6
1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
1.5.1. Принятые допущения	6
1.5.2. Ограничения и пределы применения полученной итоговой величины стоимости	7
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
1.6.1. Заявление о соответствии	7
1.7. Применяемые в Отчёте понятия и определения	7
1.7.1. Понятия и определения, обязательные к применению	7
1.7.2. Специальная терминология	8
1.8. Описание последовательности и основных этапов процесса оценки	8
1.9. Перечень использованных при проведении оценки документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	9
1.9.1. Перечень документов, полученных от Заказчика	9
1.9.2. Перечень документов, полученных из других источников	9
1.10. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	9
1.11. Анализ представленной Заказчиком информации	9
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
2.1. Точное описание Объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки	10
2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	10
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
3.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране январь 2021 г.	11
3.2. Анализ социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки	12
3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объект оценки	13
3.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки	14
3.5. Анализ ценообразующих факторов объекта оценки	14
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	15
4.1. Обоснование выбора и описание процесса оценки в части применения / неприменения методов сравнительного подхода	15
4.2. Обоснование выбора и описание процесса оценки в части применения / не применения методов затратного подхода	17
4.3. Обоснование выбора и описание процесса оценки в части применения / не применения методов доходного подхода	20
5. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	20
5.1. Расчёт стоимости объекта оценки в части применения методов сравнительного подхода	20
5.2. Согласование результатов расчётов, полученных с применением различных подходами	26
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
6.1. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки	26
Приложение №1. Список использованных источников	27
Приложение №2. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	28
Приложение №3. Фотографии объектов оценки	30
Приложение №4. Копии документов (информации), устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов-аналогов	31
Приложение №5. Копии документов, содержащих сведения об Оценщике и Исполнителе	34

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчёта об оценке:	Отчёт №01887-2021, дата составления 09 марта 2021 года
Основание для проведения оценки:	Муниципальный контракт № ЭМ12/2021 на выполнение услуг для обеспечения нужд Кубовинского сельсовета Новосибирского района от 20 февраля 2021 года
Объект оценки:	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ. Заводской номер: 828710
Краткое описание Объекта оценки:	Спецтехника общего применения, бывшая в эксплуатации
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности
Собственник объекта оценки:	Администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Балансовая стоимость, руб.:	Балансовая стоимость объекта оценки указана в разделе 2.1.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):	09 марта 2021 года
Дата составления отчета:	09 марта 2021 года
Дата осмотра (обследования) объекта оценки:	24 февраля 2021 года
Срок проведения оценки:	с 20 февраля 2021 года по 09 марта 2021 года
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:	
Сравнительный подход:	115 983 Сто пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек.
Доходный подход:	Не применялся
Затратный подход:	Не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки:	115 983 Сто пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек.

1.2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Таблица 2. Задание на оценку

Тип объекта:	Спецтехника
Объект оценки:	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ. Заводской номер: 828710
Местоположение объекта оценки:	Новосибирская область, Новосибирский район, п. Красный Яр (согласно визуальному осмотру)
Место фактического хранения:	Новосибирская область, Новосибирский район, п. Красный Яр (согласно визуальному осмотру)
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности
Собственник объекта оценки:	Администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки):	Для принятия управленческих решений
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:	Результаты оценки могут быть использованы исключительно для целей, определенных в данном разделе отчета
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Иные расчетные величины, выводы и рекомендации по результатам дополнительных исследований:	Без указания в Отчете об оценке иных расчетных величин и приведения выводов и рекомендаций по результатам дополнительных исследований
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости):	09 марта 2021 года
Дата составления отчета:	09 марта 2021 года
Дата осмотра объекта оценки:	24 февраля 2021 года
Срок проведения оценки:	с 20 февраля 2021 года по 09 марта 2021 года
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации:	Документы, содержащие характеристики объекта оценки, предоставлены на момент заключения договора на оказание услуг по оценке
Особенности проведения осмотра объекта оценки / обоснования, объективно препятствующие проведению осмотра объекта оценки:	Отсутствуют
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональными компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки):	Отсутствует
Допущения и ограничения, на которых должна	Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы

основываться оценка:	юридического характера, оказывающие влияние на объект оценки. Юридическая экспертиза предоставленных Заказчиком документов не проводится. Результаты настоящей оценки не могут быть использованы другими лицами или в других целях. Оценщик не берет на себя ответственность за наличие скрытых дефектов. Оценка стоимости объекта оценки производилась на основании документов, предоставленных Заказчиком и визуального осмотра
----------------------	--

1.3. Сведения о Заказчике оценки

Таблица 3. Сведения о Заказчике

Наименование:	Администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
Организационно-правовая форма:	Муниципальное казенное учреждение
ИНН, ОГРН:	5433108035, 1025404358320
Дата присвоения ОГРН:	от 15 декабря 2002 года
Юридический адрес:	630516, Новосибирская область, Новосибирский район, село Кубовая, Центральная улица, 18

1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе

1.4.1. Сведения об Оценщике

Таблица 4. Сведения об Оценщике

Оценщик	
Фамилия, Имя, Отчество:	Зыкова Елена Сергеевна
Местонахождение оценщика:	630091, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская 52/2, оф. 204
Контактный телефон:	+7 (383) 239 – 14 – 09
Адрес электронной почты:	skorco@mail.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации:	Действительный член Ассоциации «Русское общество оценщиков». Включен в реестр членов СРО «РОО» 09.12.2011 г. Регистрационный номер № 007738. Свидетельство № 0002183. Выдано 22.07.2020 г.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «оценка движимого имущества»	№ 013560-2 от 27.06.2018 г. Действителен до 27.06.2021 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом Сибирской Академии Государственной Службы (РАНХиГС), по специальности «Финансы и кредит», специализации «Оценка собственности», диплом №ВСГ 5352698 от 24.06.2010г., регистрационный номер 112/2-Э от 30.06.2010г.
Адрес местоположения СРО:	105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика:	Страховой полис Страхового акционерного общества «ВСК» № 20210В400F017 выдан 27.07.2020 г. Срок действия с 29.07.2020 г. по 28.07.2021 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности:	8 (Восемь) лет
Реквизиты трудового договора:	Трудовой договор от 05.05.2014 №1
Привлекаемые к проведению оценки специалисты:	1) Салимов Тимур Рамильевич; Должность: помощник оценщика; Степень привлечения к подготовке отчета: проведение осмотра и фотографирование объекта оценки; 2) Мохов Дмитрий Александрович; Должность: помощник оценщика; Степень привлечения к подготовке отчета: анализ рынка, подбор аналогов; Квалификация: Бакалавр по направлению «Экономика», направленность (профиль) образовательной программы «Финансы и кредит» (Диплом ФГБОУ ВО Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», регистрационный номер №17э, дата выдачи 07.07.2016 г.); Квалификация: Магистр по направлению «Экономика», направленность (профиль) образовательной программы «Корпоративные финансы и оценка стоимости бизнеса» (Диплом ФГБОУ ВО Новосибирский государственный университет экономики и управления «НИНХ», регистрационный номер №646э, дата выдачи 04.07.2018 г.)

1.4.2. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор

Таблица 5. Сведения об Исполнителе

Организационно-правовая форма:	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Центр оценки «СКОРИНГ»
Основной государственный регистрационный номер (далее ОГРН):	1105470000118, дата внесения записи 21.05.2010 г.
ИНН:	5451112299
Юридический адрес:	630091, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская 52/2, оф. 204. Тел.: (383) 239-14-09.
Информация о страховании дополнительной ответственности	Страховой полис Страхового акционерного общества «ВСК» № 20210B400U006 выдан 24.03.2020 г. Срок действия с 04.04.2020 г. по 03.04.2021 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

1.4.3. Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах приведена в п. 1.4.1 настоящего Отчёта. Иные специалисты и организации в проведении оценки и подготовке настоящего отчёта участия не принимали.

1.5. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

1.5.1. Принятые допущения

- Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация и данные являются точными и достоверными.
- Перед Оценщиком не ставилась задача, и он не проводил как часть настоящего исследования специальные экспертизы – юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта, техническую и технологическую экспертизу оцениваемого объекта, санитарно-гигиеническую и экологическую экспертизу.
- От Оценщика не требовалось, и он не проверял описание правового состояния объекта оценки и вопроса, подразумевающего обсуждение юридического аспекта права собственности.
- Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объект, для которого производится расчет.
- Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений, которые оговорены в Отчете.
- Планы, схемы, чертежи и иные иллюстрированные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций и механизмов. Оценщик не несет ответственность за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Оценка не учитывала присутствие вредоносных материалов и веществ, а также стоимость их удаления.
- При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении объекта оценки. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственность за результаты хозяйственной деятельности, за финансовую и налоговую отчетность, относящуюся к вопросу управления объектом оценки.
- При оценке выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет объектом оценки, исходя из своих наилучших интересов.
- При проведении оценки предполагалось, что объект оценки соответствуют всем техническим нормам и требованиям.
- Оценщик использовал в расчетах цены предложения рынка продажи, соответствующие объекту оценки. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.
- Оценщик основывается на информации, предоставленной Заказчиком, общей информацией по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки.
- Оценщик не принимает на себя какую-либо ответственность за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него. Расчет стоимости объекта оценки был произведен на основании документов, представленных Заказчиком и внешней информации, полученной, по мнению Оценщика, из надежных источников. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, если иное не указано в данном отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалиста относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.
- Оценщик не имеет текущего и будущего имущественного интереса по отношению к объекту оценки и выступают в качестве внешнего независимого Оценщика.
- Итоговая величина рыночной стоимости, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованная Оценщиком путем согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке,

приведена без указания интервала рыночной стоимости по объекту оценки, с округлением до рублей по правилам математического округления.

- Оценка производилась на основании внешнего визуального осмотра объекта оценки.

1.5.2. Ограничения и пределы применения полученной итоговой величины стоимости

• Настоящий отчет целиком или по частям, или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика – без письменного согласия Оценщика запрещается.

• Ни Заказчик, ни Оценщик не может использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено муниципальным контрактом.

• Настоящий отчет, равно как и любая часть его (включая данные о величине стоимости), может использоваться только Заказчиком, чье имя указано в отчете, а также не может использоваться иначе, чем это предусмотрено муниципальным контрактом.

• Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.

• Мнение Оценщика относительно стоимости действительно на дату оценки. Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей совершения сделки с объектом оценки в течение 6 месяцев от даты составления Отчёта. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменения социальных, экономических, природных или иных факторов, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта оценки. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не являются гарантией того, что данный объект, либо их составляющие будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в Отчёте.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Федеральные стандарты оценки:

• Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297, обязателен к применению в силу закона;

• Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298, обязателен к применению в силу закона;

• Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299, обязателен к применению в силу закона;

• Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённый приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328, обязателен к применению в силу закона;

Стандарты и правила оценочной деятельности СРО:

• Свод стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

1.6.1. Заявление о соответствии

Результаты, содержащиеся в настоящем Отчёте, соответствуют требованиям Федерального закона №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», (ФСО №1-ФСО №3, ФСО №10). Применение данных стандартов является обязательным в силу закона.

Поскольку специалисты, осуществлявшие оценку, являются действительными членами СРО «РОО», то при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности СРО «РОО», отражающие основные положения Международных и Европейских стандартов оценки, носящие рекомендательный характер для членов СРО «РОО». Использование стандартов СРО «РОО» не нарушает Положения Федеральных стандартов оценки.

1.7. Применяемые в Отчёте понятия и определения

1.7.1. Понятия и определения, обязательные к применению

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

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

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Объекты оценки:

- отдельные материальные объекты (вещи);
- совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
- право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
- права требования, обязательства (долги);
- работы, услуги, информация;

- иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

- 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, типичных 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;

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

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

1.7.2. Специальная терминология

Затраты являются ценой, уплаченной за товары или услуги, либо денежной суммой, требуемой для создания или производства товара, или услуги.

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

При определении **наиболее эффективного использования объекта оценки** определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Принцип наиболее эффективного использования – тот вариант использования, который обеспечит объекту наибольший чистый доход в течение заданного периода времени, т.е. тот вариант использования, выбранный среди разумных, возможных и законно альтернативных вариантов, который является физически возможным, достаточно обоснованным и финансово осуществимым и приводит к наивысшей стоимости объекта.

Рынок – представляет собой среду, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям через механизм цен.

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

Транспортное средство - устройство, приводимое в движение двигателем и предназначенное для перевозки по дорогам общей сети людей, грузов или оборудования, установленного на нем, а также имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг.

Аналог – объект, сходный или подобный оцениваемому объекту.

Вид статистического наблюдения - характеризуется временем регистрации и охватом единиц статистической совокупности. При оценке рыночной стоимости в отношении автотранспортных средств в основном используются следующие виды статистического наблюдения: по времени регистрации - одновременное; по охвату единиц совокупности – выборочное наблюдение из генеральной совокупности.

Выборочное наблюдение - разновидность не сплошного наблюдения, при котором статистическому обследованию подвергается часть единиц изучаемой генеральной совокупности, отобранных случайным образом. При выборочном наблюдении проводится индивидуальный бесповторный отбор единиц статистического наблюдения, которые учитываются только один раз. При индивидуальном отборе в выборочную совокупность отбираются отдельные единицы генеральной совокупности. При бесповторном отборе попавшая в выборку единица статистического наблюдения учитывается только один раз. Результатом выборочного наблюдения является выборка (выборочная совокупность) ограниченного числа наблюдений (обследованной части генеральной совокупности) случайной величины - рыночной стоимости в отношении объекта оценки. Выборочное наблюдение позволяет сократить затраты и сроки проведения статистического наблюдения, повысить его достоверность.

Оборудование — производственные, технологические машины, станки, агрегаты, используемые в производстве.

Спецтехника - техника, предназначенная для выполнения каких-либо специальных, специализированных задач.

1.8. Описание последовательности и основных этапов процесса оценки

Таблица 6. Последовательность проведения оценки

Наименование работ	Содержание работ
Консультирование Заказчика, определение требований к информации, прием документов, оформление муниципального контракта	Консультирование Заказчика о порядке и процессе выполнения работ, передача перечня документов, необходимых для проведения оценки, определение требований, сбор документов, оформление муниципального контракта - проведено
Получение от Заказчика необходимых для проведения оценки документов	Получение от Заказчика необходимых для оценки документов, проверка документов на достаточность данных и информации – проведено

Осмотр объекта оценки:	Визуальный осмотр объекта оценки - проведен
Составление таблицы по анализу, представленной Заказчиком информации:	Анализ данных, представленных Заказчиком, на достаточность для проведения работ по оценке - проведено
Анализ рынка, к которому относится объект оценки	Ознакомление с общим состоянием рынка и анализ следующей информации: общеэкономические данные, для лучшего понимания ситуации с конкретным имуществом, исследуются социальные, экономические, политические и экологические факторы, которые способны влиять на рыночную стоимость. Данные о спросе и предложении. Анализ рынка, с целью установления рыночных тенденций, связей между спросом и предложением, другую специфическую для рынка информацию - проведено.
Анализ наиболее эффективного использования	Наиболее эффективное использование (НЭИ) имущества Оценщик рассматривает, как наиболее эффективное использование объекта оценки - проведено
Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов	Аналитический, расчетный раздел в ходе, которого анализируются все принятые допущения каждого подхода, достоверность и полнота полученной информации, разброс между подходами, проведение расчетов в рамках выбранных методов оценки - проведено
Согласование полученных результатов, определение итоговой величины стоимости объекта оценки:	Согласование полученных в результате применения различных подходов к оценке результатов, расчёт весовых коэффициентов, расчёт итоговой величины стоимости - проведено
Экспертиза отчета:	Время, потраченное на проверку отчета в части правильности применения подходов и методов, выполнения расчетов - проведено
Оформление отчета с приложениями для передачи Заказчику:	Формирование и распечатка бумажного варианта Отчёта об оценке - проведено
Архивирование отчета с приложениями:	Формирование архивного экземпляра Отчёта об оценке - проведено

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

1.9.1. Перечень документов, полученных от Заказчика

- Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 247502 от 04.03.2008 г.;
- Акт осмотра движимого имущества.

1.9.2. Перечень документов, полученных из других источников

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, полученные из других источников, отсутствуют.

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

Данные	Источник информации
Сведения о наличии/отсутствии обременений:	Сайт Федеральной нотариальной палаты: https://www.reestr-zalogov.ru
Данные об общей политической и социально-экономической обстановке в стране:	Официальный сайт Федеральной служба государственной статистики РФ: http://www.gks.ru
Данные о социально-экономической обстановке в регионе расположения объекта оценки:	Официальный сайт территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области «Новосибирскстат»: https://novosibstat.gks.ru/
Данные о ценах сделок и предложений с объектом из сегмента рынка, к которому может быть отнесен объект оценки:	Интернет порталы: https://spec.drom.ru , https://www.avito.ru и др.
Данные о количественных и качественных характеристиках аналогов сравнения:	Интернет порталы: https://spec.drom.ru , https://www.avito.ru и др.
Величины, применяемых при проведении оценки, корректировок:	«Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород, 2019 г.

1.11. Анализ представленной Заказчиком информации

Таблица 7. Анализ представленной Заказчиком информации

Тип информации	Документ	Объём работ
Информация о виде и объёме прав на объект оценки:	Документы, указанные в пункте 1.9.1	Отражено – установлено в ходе анализа предоставленных документов Заказчиком
Сопоставление данных об объекте оценки:	Документы, указанные в пункте 1.9.1	Проведено в ходе визуального осмотра объектов оценки и сопоставления с данными документов, предоставленных Заказчиком

Установление данных об обременениях объекта оценки:	Документы, указанные в пункте 1.9.1	На основании данных сайта Федеральной нотариальной палаты у объекта оценки обременения не зарегистрированы
Установление данных о местонахождении объекта оценки:	Визуальный осмотр	Проведено
Установление дополнительных характеристик объекта оценки:	Визуальный осмотр	Проведено в ходе визуального осмотра объектов оценки

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Точное описание Объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки

Объектом оценки является: Трактор гусеничный ДТ-75МЛ. Заводской номер: 828710. Характеристика объекта оценки представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 8. Описание объекта оценки

Объект оценки	
Наименование	Характеристика
Государственный регистрационный знак:	Нет данных
Предприятие-изготовитель:	ОАО "Павлодарский тракторный завод"
Наименование, марка машины:	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ
Год выпуска:	1991
Заводской номер:	828710
Модель, № двигателя:	0752
Коробка передач №:	Номер отсутствует
Основной ведущий мост:	Номер отсутствует
Цвет кузова:	Желтый
Вид двигателя:	Гусеничный
Мощность двигателя, л. с.:	90,0
Конструкционная масса, кг:	6 550
Страна происхождения:	Россия
Наработка на дату оценки, мч.:	Нет данных
Техническое состояние:	Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски
Место хранения:	Открытая площадка
Наличие обременений:	Отсутствуют
Балансовая стоимость:	Нет данных
Документы, на основании которых установлены количественные и качественные характеристики:	Паспорт самоходной машины и других видов техники ВЕ 247502 от 04.03.2008 г., акт осмотра движимого имущества

2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Анализ наиболее эффективного использования (НЭИ) позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки — такое использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

На практике анализ НЭИ объекта оценки выявляется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим трем критериям: они должны быть:

- физически возможным;
- законодательно допустимым;
- максимально эффективным.

Для определения наиболее эффективного использования необходимо провести анализ объекта в соответствии с тремя вышеперечисленными критериями.

Физически возможные варианты использования.

Объект оценки представляет собой спецтехнику – иное использование физически невозможно.

Законодательно разрешенное использование.

Различного рода ограничения и обременения могут повлиять на возможные варианты использования объекта оценки. Наличие обременения (например, залог) накладывает определённые ограничения на право распоряжения объектом оценки. На дату оценки объект оценки не имеет обременений.

Экономически целесообразные варианты использования.

При анализе альтернативных вариантов использования необходимо учитывать рыночный спрос на каждый из вариантов. Из всех физически возможных и законодательно разрешенных возможных вариантов использования объекта оценки, выбираются такие варианты использования, которые обеспечивают максимальную величину прибыли на инвестиции. Учитывая тип объекта оценки, а также сложившуюся ситуацию на вторичном рынке, наиболее востребованным в месте расположения объекта оценки, является его использование в качестве — спецтехники.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране январь 2021 г.¹

Индекс промышленного производства в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 97,5%, с декабрем 2020 г. - 78,9%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 92,9%, с декабрем 2020 г. - 95,8%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 99,0%, с декабрем 2020 г. - 65,6%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 98,0%, с декабрем 2020 г. - 85,4%.

Производство бумаги и бумажных изделий. Индекс производства бумаги и бумажных изделий в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 101,0%, с декабрем 2020 г. - 86,1%.

Производство кокса и нефтепродуктов. Индекс производства кокса и нефтепродуктов в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 91,8%, с декабрем 2020 г. - 97,8%.

Производство химических веществ и химических продуктов. Индекс производства химических веществ и химических продуктов в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 109,2%, с декабрем 2020 г. - 95,6%.

Производство металлургического. Индекс производства металлургического в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 96,9%, с декабрем 2020 г. - 82,0%.

Производство компьютеров, электронных и оптических изделий. Индекс производства компьютеров, электронных и оптических изделий в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 116,9%, с декабрем 2020 г. - 30,3%.

Производство электрического оборудования. Индекс производства электрического оборудования в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 97,9%, с декабрем 2020 г. - 51,2%.

Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки. Индекс производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 93,4%, с декабрем 2020 г. - 53,9%.

Производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов. Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 107,0%, с декабрем 2020 г. - 60,8%.

Производство прочих транспортных средств и оборудования. Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 99,6%, с декабрем 2020 г. - 17,8%.

Производство мебели. Индекс производства мебели в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 117,4%, с декабрем 2020 г. - 67,2%.

Индекс производства по виду деятельности "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 107,3%, с декабрем 2020 г. - 99,8%.

Индекс производства по виду деятельности "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений" в январе 2021 г. по сравнению с январем 2020 г. составил 110,7%, с декабрем 2020 г. - 86,3%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе 2021 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 180,9 млрд рублей.

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе 2021 г. составил 448,3 млрд рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Жилищное строительство. В январе 2021 г. возведено 515 многоквартирных домов. Населением построено 20,1 тыс. жилых домов. Всего построено 79,6 тыс. новых квартир.

Оборот розничной торговли в январе 2021 г. составил 2803,7 млрд рублей, или 99,9% (в сопоставимых ценах) к январю предыдущего года.

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключая изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в январе 2021 г. составил 100,5%, (в январе 2020 г. - 100,2%).

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в 2020 г., по предварительным данным, составила 51083 рубля и по сравнению с 2019 г. выросла на 6,0%, в декабре 2020 г. - 69278 рублей и выросла по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 9,7%.

Таблица 9. Основные экономические и социальные показатели²

Показатель	2020 г.	В % к 2019 г.	Справочно 2019 г. в % к 2018 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	106606,6 ¹⁾	96,9	102,0
Реальные располагаемые денежные доходы		96,5 ²⁾	101,0
1) Первая оценка. 2) Оценка.			

¹Информация сайта «<https://gks.ru/compendium/document/50800>»

²Информация с сайта: https://www.gks.ru/bgd/free/B20_00/Main.htm

Показатель	Январь-сентябрь 2020 г.	В % к январю-сентябрю 2019 г.		Справочно январь-сентябрь 2019 г. в % к январю-сентябрю 2018 г.				
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11920,6	95,9		101,3				
Показатель	Январь 2021 г.	В % к		Справочно				
		январю 2020 г.	декабрю 2020 г.	январь 2020 г. в % к				
				январю 2019 г.	декабрю 2019 г.			
Индекс промышленного производства		97,5	78,9	101,2	82,6			
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	180,9	100,7	54,5	102,9	54,4			
Грузооборот транспорта, млрд т-км	453,9	98,0	94,7	96,1	95,4			
в том числе железнодорожного транспорта	211,7	101,1	93,3	95,0	95,6			
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2803,7	99,9	78,5	102,7	75,7			
Объем платных услуг населению, млрд рублей	782,9	90,6	92,2	100,8	90,5			
Индекс потребительских цен		105,2	100,7	102,4	100,4			
Индекс цен производителей промышленных товаров		106,7	103,5	99,1	101,2			
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	4,3 ³⁾	124,0	97,4	95,0	100,3			
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	2,5 ³⁾	в 3,6р.	91,2	95,4	101,2			
3) Предварительные данные.								
Показатель	2020 г.	В % к 2019 г.	Декабрь 2020 г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2019 г.	ноябрю 2020 г.	2019 г. в % к 2018 г.	декабрю 2019 г. в % к декабрю 2018 г.	ноябрю 2019 г.
Внешнеторговый оборот, млрд долларов США	571,5	84,7	60,5	94,4	115,1	97,4	100,5	108,3
в том числе: экспорт товаров	331,7	79,0	35,5	89,6	119,1	94,6	96,0	110,5
импорт товаров	239,7	94,2	24,9	102,3	109,8	102,3	108,7	104,8
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ⁴⁾ :								
номинальная, рублей	51083	106,0	69278	109,7	140,7	109,5	110,1	134,5
реальная		102,5		104,6	139,5	104,8	106,9	134,0
4) За 2020 г. данные предварительные.								

3.2. Анализ социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки

Итоги социально-экономического развития Новосибирской области январь 2021 года

Новосибирская область входит в состав Сибирского федерального округа Российской Федерации и является одним из крупных индустриальных регионов Сибири с развитым сельским хозяйством, транспортной, научно - образовательной и культурной инфраструктурой. Она граничит с 4 регионами Сибирского Федерального округа Российской Федерации и Казахстаном.

Административный центр - город Новосибирск, занимающий третье место после Москвы и Санкт-Петербурга по численности населения.

Удачное расположение города (Новосибирск находится на Приобском плато, на пересечение крупнейших транспортных магистралей федерального и международного значения) способствовало его быстрому развитию. На сегодняшний день город является одним из крупнейших логистических центров страны. Новосибирская область является крупнейшим транспортным узлом с транзитной спецификацией.

Среди остальных российских городов Новосибирск выделяется развитой научной базой. На территории Новосибирского Академгородка расположены научно-технические и учебные институты.

Таблица 10. Основные экономические и социальные показатели по Новосибирской области³

Показатель	Январь 2021г.	Индекс физического объема в % к январю 2020г.	Справочно: январь 2020г. в % к январю 2019г.
Индекс промышленного производства	х	102,5	103,6
в том числе:			
добыча полезных ископаемых	х	102,5	97,4
обрабатывающие производства	х	100,7	105,7
обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха	х	104,5	103,5
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	х	123,0	104,1
Продукция сельского хозяйства, млн рублей ¹⁾	99076,5	102,5	104,1
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	4019,4	70,1	86,1
Введено в действие жилых домов, тыс. кв. м общей площади жилых помещений	92,9 ²⁾	72,5 ²⁾	138,3 ³⁾
Оборот розничной торговли, млн рублей	44889,2	97,8	100,0
Оборот оптовой торговли организаций оптовой торговли, млн рублей	107210,3	101,3	105,7
Оборот общественного питания, млн рублей	2773,4	97,1	109,4
Объем платных услуг населению, млн рублей	12939,6	92,4	97,5
Уровень безработицы, % ⁴⁾	7,1	х	5,7
Уровень официально зарегистрированной безработицы, % ⁵⁾	5,1	х	0,9
Индекс потребительских цен ⁶⁾	х	100,4	100,3
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁶⁾	х	101,3	98,6
¹⁾ Предварительные данные за 2020 и 2019 гг. соответственно. ²⁾ С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства. ³⁾ Без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства. ⁴⁾ По данным выборочного обследования рабочей силы, в среднем за октябрь – декабрь 2020 г. и в среднем за октябрь – декабрь 2019 г. соответственно. ⁵⁾ Оценка на конец декабря 2020 и 2019 гг. соответственно. ⁶⁾ Январь в % к декабрю предыдущего года.			

3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объект оценки

Производство и отгрузка основных видов сельскохозяйственной техники в России⁴

По данным аналитической компании «АСМ-холдинг» за январь-сентябрь 2020 года производство зерноуборочных комбайнов увеличилось на 13,1% против соответствующего периода 2019 года, выпущено 4 764 единицы, из них 946 ед. – комбайны иностранных марок.

Производство кормоуборочных комбайнов в январе-сентябре 2020 года против соответствующего периода 2019 года увеличилось на 21,3%, выпущено 597 единиц, из них 88 ед. – комбайны иностранных марок.

Отгрузка зерноуборочных комбайнов увеличилась на 28,7% против соответствующего периода прошлого года.

Отгрузка кормоуборочных комбайнов увеличилась на 37,2% против соответствующего периода прошлого года.

³ Информация сайта «<https://novosibstat.gks.ru/folder/42303>»

⁴ Источники информации: «http://www.asm-holding.ru/info/news/?PAGEN_1=3»

Выпуск почвообрабатывающей техники за январь-сентябрь 2020 года в России составил: плугов выпущено 13,5 тыс.ед. (-5,1%); борон – 8,5 тыс. ед. (+3,8%); культиваторов – 8,2 тыс. ед. (+1,2%); мотоблоков и мотокультиваторов – 45 тыс.ед. (-31,3%).

В январе-сентябре 2020 года выпуск сеялок составил 9,3 тыс. ед. (+19,5%); машин для внесения минеральных, химических и органических удобрений – 0,8 тыс. ед. (+15,0%); устройств механических для разбрасывания или распыления жидкостей или порошков – 2,7 тыс. ед. (+6,4%); погрузчиков универсальных сельскохозяйственного назначения – 11,9 тыс. ед. (рост в 2,2 раза); прессов для соломы или сена – 2,6 тыс. ед. (+0,5%); машин для уборки зерновых, масличных, бобовых и крупяных культур – 3,7 тыс.ед. (-60,7%); жаток – 1,5 тыс. ед. (-15,9%); косилок – 6,7 тыс. ед. (+42,8%); дробилок для кормов – 53,6 тыс. ед. (-14,1%); машин зерноочистительных – 1,6 тыс. ед. (+14,2%); установок доильных – 7,3 тыс. ед. (+24,6%).

Производство тракторов в России⁵

По данным аналитической компании «АСМ-холдинг» в России за январь-сентябрь 2020 года произведено 4 473 трактора, что на 20,6% меньше по сравнению с соответствующим периодом 2019 года, в том числе, изготовлено тракторов сельскохозяйственного назначения 3 539 ед. (-38,2%) и промышленных тракторов – 934 ед. (+16,3%).

В общем количестве тракторов, произведенных за январь-сентябрь 2020 года, доля отечественных марок составила 58,4%, иномарок российской сборки – 41,6%, из них: сборка из тракторокомплектов МТЗ – 4,1%, из комплектов ХТЗ – 6,9%, из комплектов иностранных марок (Versatile, New Holland, Agrotion, Axion, John Deere, Xerion) – 30,6%.

Рост производства тракторов против соответствующего периода прошлого года отмечен на следующих предприятиях: Комбайновый завод «Ростсельмаш» - (+67,9%), Брянский тракторный завод – (+19,2%), ДСТ-Урал – (+28,6%), Промтрактор – (+12,1%), НПО «Мехинструмент» – (рост в 2,4 раза), КЛААС – (+52,4%), Волжский комбайновый завод – (рост в 3 раза), Филиал Алтайский АО «ПТЗ» – (+21,9%), Спецстроймаш – (+14,3%), Гранд – (+71,4%), Амкорд-Онего (Онежский тракторный завод).

За январь-сентябрь 2020 года отгрузка тракторов снизилась на 20,4% по сравнению с соответствующим периодом 2019 года. Всего отгружено 4 506 единиц техники. Увеличили отгрузку тракторов против соответствующего периода прошлого года следующие предприятия: Петербургский тракторный завод - (+13,9%), Комбайновый завод «Ростсельмаш» – (+92,8%), Брянский тракторный завод – (+26,7%), ДСТ-Урал – (+28,6%), КЛААС – (+47,4%), НПО «Мехинструмент» – (рост в 2,4 раза), Волжский комбайновый завод – (рост в 3 раза), Филиал Алтайский АО «ПТЗ» – (+21,9%), Спецстроймаш – (+14,3%), Гранд – (+8,3%).

3.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Рынки спецтехники и оборудования, как сложные самостоятельные виды рынка принято делить на относительно разнородные подвиды или разновидности по технологическому и функциональному назначению, которые затем дифференцируются по ряду других признаков (назначению, стране производства и др.).

Основываясь на вышесказанном, можно сформулировать, что сегмент рынка — это особым образом выделенная часть данного вида, группа элементов, имеющих определенные единые признаки (например, для спецтехники: производительность, мощность, точность).

Сегментирование рынка - один из важнейших процессов оценки. От правильности выбора сегмента рынка во многом зависит правильность проведения оценки в целом.

Существует целый ряд критериев и признаков, по которым можно проводить сегментирование рынка спецтехники и оборудования.

Признак сегментирования — это фактор, по которому осуществляется выделение сегментов рынка.

Сегментирование рынка по основным признакам представлено в таблице ниже.

Таблица 11. Сегментирование рынка по основным признакам⁶

Показатель	Значение
По виду спецтехники и оборудования:	1. Строительная специальная техника; 2. Дорожные машины; 3. Коммунальная; 4. Сельскохозяйственная; 5. Оборудование для производства молочной продукции; Объект оценки относится к спецтехнике: «сельскохозяйственного назначения (зусеничный сельскохозяйственный трактор общего назначения)»
По стране происхождения:	1. Отечественного производства; 2. Импортого производства; 3. Совместного производства; Объект оценки относится к спецтехнике: «отечественного производства»
По факту эксплуатации:	1. Новое, не находившееся в эксплуатации; 2. Бывшее в эксплуатации. Объект оценки относится к спецтехнике: «бывшей в эксплуатации»

3.5. Анализ ценообразующих факторов объекта оценки

С учетом цели проведения оценки определение рыночной стоимости объекта происходит исходя из характера их текущего использования и фактического состояния. Соответственно, наилучшее и наиболее эффективное использования объекта оценки – спецтехника.

⁵Источники информации: <http://www.asm-holding.ru/news/2045/>

⁶ Источник информации: исследования, проведенные оценщиком ООО ЦО «СКОРИНГ».

Анализ ценообразующих факторов

При оценке спецтехники и оборудования выделяют основные ценообразующие факторы:

Год выпуска;
Технические параметры;
Техническое состояние;
Торг;

Анализ ценообразующего фактора – год выпуска (срок эксплуатации)

Рыночная стоимость спецтехники и оборудования имеют обратно пропорциональную зависимость от срока эксплуатации: чем больше срок эксплуатации спецтехники и оборудования, тем ниже его стоимость при прочих равных условиях. Величина потери стоимости зависит от вида спецтехники и оборудования, страны происхождения, производителя, нормативного срока эксплуатации.

При большом сроке эксплуатации значение данного фактора на рыночную стоимость спецтехники и оборудования минимальна и/или стремится к нулю, так как на первое место выходит фактор технического состояния.

Анализ ценообразующего фактора – технические параметры

Обычно производители спецтехники и оборудования представляют на рынке несколько модификаций одной модели, имеющие отличные друг от друга параметры. Даже при одинаковой себестоимости производства различных модификаций, модели с большей производительностью, меньшей величиной расходов на эксплуатацию на вторичном рынке обладают большей стоимостью относительно других модификаций.

Анализ ценообразующего фактора – техническое состояние

Рыночная стоимость спецтехники и оборудования напрямую зависит от их технического состояния: чем лучше техническое состояние спецтехники и оборудования, тем выше его стоимость при прочих равных условиях.

Анализ ценообразующего фактора – торг

Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Чтобы учесть это влияние ввиду невозможности осмотра каждого объекта – аналога, Оценщиками применены усредненные значения скидки на торг.

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиками.

Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Согласно п. 11 Федерального стандарта оценки №10 под массовой оценкой машин и оборудования понимается оценка стоимости множества машин и оборудования путем их группировки по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей. В качестве итогового результата рассматривается стоимость объекта оценки как единого целого.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом Оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если Оценщиками проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

4.1. Обоснование выбора и описание процесса оценки в части применения / неприменения методов сравнительного подхода

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

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

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

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. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

Рассмотрим основные этапы оценки машин и оборудования сравнительным подходом.

1-й этап. Изучение состояния и тенденций развития рынка объекта оценки и особенно того сегмента, к которому принадлежит объект оценки. Выявление наиболее сопоставимых аналогов с оцениваемым объектом, проданных относительно недавно или предлагаемых к продаже.

2-й этап. Сбор и проверка информации по объектам-аналогам; анализ собранной информации; сравнение каждого объекта-аналога с объектом оценки.

3-й этап. Внесение поправок в цены продаж сопоставимых аналогов на выделенные различия в ценообразующих характеристиках сравниваемых объектов.

4-й этап. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и выведение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки на основе сравнительного подхода.

В рамках сравнительного подхода в настоящем Отчете используется **метод сравнения продаж**. Метод сравнения продаж предполагает корректировку рыночных цен аналогов на выявленные различия по отдельным элементам.

Метод сравнения продаж определяет стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов-аналогов сравнения, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод определения стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнения продаж, Оценщик использует принцип замещения, который гласит, что благоразумный покупатель за выставленное на продажу движимое имущество заплатит не больше той суммы, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Единицей сравнения объекта оценки и объектов-аналогов была принята стоимость предложения по движимому имуществу.

Выбор аналогов сравнения

Выбор объектов сравнения проводится в рамках соответствующего сектора рынка, исходя из прав собственности на объекты сравнения, с близкими сроками продаж.

Проверка исходных данных на однородность выборки

Однородность выборки объектов аналогов определяется с помощью коэффициента вариации, который вычисляется по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{\bar{x}} \times 100\%$$

где:

v - коэффициент вариации;

σ - среднее квадратическое отклонение;

$\bar{x}$ - математическое ожидание (среднее значение).

$$\sigma = \frac{1}{n} \times \sqrt{\sum (x_i - \bar{x})^2}$$

где:

n - количество объектов в выборке;

x_i - i -ый элемент выборки.

Выбор единиц сравнения

Поскольку объекты различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения проданных объектов с оцениваемым объектом неизбежны большие сложности и требуется приведение имеющихся данных к общему знаменателю, которым может быть либо физическая единица (например, цена за 1 м²), либо экономическая.

Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов и согласование результатов корректировки значений по выбранным объектам-аналогам

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Корректировки проводятся по следующим элементам сравнения. Последовательно: передаваемые права собственности; условия финансирования; условия продажи; рыночные условия (корректировка на дату продажи). На независимой основе: физические характеристики; экономические характеристики, использование объекта, год выпуска, пробег, технические характеристики и др.

Величина корректировки определялась Оценщиками экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости объекта оценки.

Согласование результатов корректировки значений по выбранным объектам-аналогам

Полученные откорректированные данные по стоимости единицы сравнения нескольких аналогичных объектов, используем для получения среднерыночной величины с помощью средневзвешенной величины:

$$x_{cp} = \frac{x_1 \times k_1 + x_2 \times k_2 + x_3 \times k_3 + \dots + x_n \times k_n}{k_1 + k_2 + k_3 + \dots + k_n}$$

где:

x_{cp} - средняя взвешенная;

$x_1, x_2, \dots, x_n$ - стоимость единицы сравнения сравниваемого объекта;

k - вес характеризует близость объекта аналога к объекту оценки.

В качестве базиса рыночной стоимости оцениваемого объекта выбирается итоговая скорректированная цена продажи сравниваемого объекта (либо объектов), по которому минимально либо абсолютное итоговое значение корректировок, либо количество корректировок. Данное правило сформулировано исходя из теоретической предпосылки адекватности цены продажи объекта, сходного по всем рассматриваемым характеристикам, рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Расчет весового коэффициента был произведен по следующей формуле:

$$k = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)}$$

где:

k – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A – сумма корректировок по всем аналогам;

S_{1...n} – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S₁ – сумма корректировок 1-го аналога;

S₂ – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-го аналога.

Проведя анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки, Оценщик установил достаточное количество объектов-аналогов, для проведения расчетов и определения итоговой величины стоимости, в части применения методов сравнительного подхода.

Принимая во внимание вышесказанное, Оценщик принял решение применить в данном Отчёте методы сравнительного подхода.

4.2. Обоснование выбора и описание процесса оценки в части применения / не применения методов затратного подхода

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

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

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

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования Оценщики учитывают следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

В рамках затратного метода рыночная стоимость движимого имущества определяется как «остаточная» стоимость, то есть затраты на воспроизводство движимого имущества, скорректированные на величину накопленного износа.

Расчёт остаточной стоимости движимого имущества *C_{ост}* в месте оценки и на дату оценки (в период от даты производства до вывода из эксплуатации) проводится по формуле:

$$C_{ост} = \left\{ C_{ост}^{БАЗ} + \sum_{i=1}^N C_i^A \times \left(\frac{I_{TC} - I_i^A}{100} \right) - \sum_{i=1}^W \left[C_i^{CH} \times \left(1 - \frac{I_{TC}}{100} \right) + 3_{1}^{УСТ} \right] + \sum_{t=1}^S \left(C_t^{ДОЗ} + 3_t^{ПЕР} \right) \times \right. \\ \left. \times \left(1 - \frac{I_t^{ДОЗ}}{100} \right) - \sum_{t=1}^5 C_t^{A3} \times \left(1 - \frac{I_{TC}}{100} \right) \right\} \times \left(1 - \frac{M_{TC}}{100} \right) + \sum_{j=1}^m C_j^{ДОП} \times \left(1 - \frac{I_j^{ДОП}}{100} \right) - C_{ЭД}$$

где:

C_{ост}^{БАЗ} – остаточная стоимость неразукомплектованного движимого имущества в работоспособном состоянии, на котором не производились замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты на дату оценки, тыс. руб.;

n – число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

C_i^а – стоимость нового i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, тыс. руб.;

I_{TC} – физический износ движимого имущества на дату оценки, %;

I_i^a - физический износ i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

w - общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплектации, отсутствующих на движимом имуществе на дату оценки в результате его разукomплектации (кроме замененных при переоборудовании);

C_1^{CH} - стоимость нового l-го агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на движимом имуществе в результате его разукomплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки, тыс. руб.;

$З_1^{УСТ}$ - затраты на установку l-го агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на движимом имуществе в результате его разукomплектации, на дату оценки, тыс. руб.;

s - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании движимого имущества взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_t^{ДОЗ}$ - стоимость нового t-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании движимого имущества взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, тыс. руб.;

$З_t^{ПЕР}$ - затраты на переоборудование движимого имущества при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации на дополнительно установленное t-ое оборудование, на дату оценки, тыс. руб.;

$I_t^{ДОЗ}$ - физический износ t-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании движимого имущества взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

$C_t^{АЗ}$ - стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании движимого имущества на t-ое оборудование, на дату оценки, тыс. руб.;

$M_{ТС}$ - моральный износ движимого имущества на дату оценки, %;

t - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании движимого имущества без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_j^{ДОП}$ - стоимость нового j-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании движимого имущества без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку, на дату оценки, тыс. руб.;

$I_j^{ДОП}$ - физический износ j-го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании движимого имущества без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

$C_{ЭД}$ - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки, тыс. руб.

Методикой установлено, что остаточная стоимость $C_{ОСТ}$ не может быть меньше утилизационной стоимости.

Определение на дату оценки стоимости $C_{ОСТ}^{БАЗ}$ проводится рыночным методом и расчетными методами. Рыночный метод основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости движимого имущества данной марки, аналогичного возраста и пробега на дату оценки на вторичном рынке движимого имущества в месте проведения оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу движимого имущества, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики и т.д.

Расчет $C_{ОСТ}^{БАЗ}$ при использовании рыночного метода проводится по формуле:

$$C_{ОСТ}^{БАЗ} = \frac{\sum_{r=1}^k C_r^{ПОД}}{k}$$

где:

$C_r^{ПОД}$ - r-ое значение рыночной стоимости подержанного движимого имущества на дату оценки в полученной выборке, тыс. руб.;

k - объем выборки значений стоимости подержанного движимого имущества.

Значение стоимости, рассчитанное по вышеописанной формуле, принимается в качестве $C_{ОСТ}^{БАЗ}$ при условии, что выборка значений стоимости движимого имущества однородна. Совокупность значений стоимости в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,3.

Определение на дату оценки стоимости $C_{ОСТ}^{БАЗ}$ расчетным методом проводится по формуле:

$$C_{ОСТ}^{БАЗ} = C_o \times \left(1 - \frac{I_{ТС}}{100} \right)$$

где:

C_o - значение стоимости нового движимого имущества базовой комплектации на дату оценки, тыс. руб.

Определение накопленного износа

В зависимости от причин, вызывающих обесценивание движимого имущества, выделяют следующие виды износа: физический, функциональный и внешний (экономический).

Физический и функциональный износ подразделяют на устранимый и неустраиваемый.

Устранимый износ – это износ, устранение которого физически возможно и экономически целесообразно, т. е. затраты на устранение того или иного вида износа способствует повышению стоимости в целом.

Выявление всех возможных видов износа – это накопленный износ объекта оценки.

Определение физического износа

Расчет физического износа движимого имущества I_{TC} проводится следующими методами:

- методом расчета физического износа с контролем технического состояния;
- нормативным методом с корректированием;
- расчетным методом с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации;
- методом амортизационных начислений.

Метод расчета физического износа с контролем технического состояния целесообразно применять при наличии у исполнителя услуг по оценке возможности проведения инструментального контроля (диагностики) технического состояния движимого имущества, для которого нормативно - технической документацией установлен норматив пробега (срока службы) до списания.

Физический износ определяется по формуле:

$$I_{TC} = \frac{L_{эф}}{L_n} \times 100\%$$

где:

$L_{эф}$ - эффективный пробег движимого имущества с начала эксплуатации на дату оценки, тыс. км;

L_n - нормативный пробег до списания (капитального ремонта) движимого имущества, тыс. км.

В методике приведены значения нормативных пробегов до списания (капитального ремонта) движимого имущества.

Нормативный метод с корректированием целесообразно применять для оценки физического износа движимого имущества, для которых нормативно - технической документацией установлены нормативы пробега (срока службы) до списания и имеется информация о факторах, влияющих на нормативный пробег (срок службы). Расчет физического износа движимого имущества нормативным методом с корректированием проводится по формуле:

$$I_{TC} = \frac{L_{ф}}{L_n \times K_1 \times K_2 \times K_3} \times 100\%$$

где:

$L_{ф}$ - фактический пробег с начала эксплуатации движимого имущества на дату оценки, тыс. км;

K_1 - коэффициент корректирования нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от условий эксплуатации;

K_2 - коэффициент корректирования нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от модификации движимого имущества и организации его работы;

K_3 - коэффициент корректирования нормативного пробега (нормативного срока службы) до списания в зависимости от природно-климатических условий.

Фактический пробег $L_{ф}$ движимого имущества с начала эксплуатации на дату оценки определяется по спидометру. Если одометр неисправен, то фактический пробег с начала эксплуатации определяется расчетным путем. Величина коэффициентов K_1 , K_2 и K_3 установлена Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава движимого имущества для соответствующей классификации условий эксплуатации и районирования территории России по климатическому признаку.

Расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации целесообразно применять для оценки физического износа движимого имущества, по которым нормативно - технической документацией не установлены нормативы пробега (срока службы) до списания.

Метод амортизационных начислений целесообразно применять в отдельных случаях для оценки физического износа движимого имущества, принадлежащих юридическим лицам.

Определение функционального устаревания.

Признаки функционального износа движимого имущества – Обесценивание движимого имущества, вызванное функциональным устареванием, является появление новых технологий.

Определение внешнего (экономического) износа

Признаки внешнего износа движимого имущества – снятие модели с производства, снятие с производства запасных частей и комплектующих к данному автомобилю, достижения в научно-технического прогрессе в сфере производства, частая смена владельцев движимого имущества.

Расчет морального износа движимого имущества проводится по формуле:

$$M_{TC} = \sum_{i=1}^4 M_i$$

где:

M_i - i -тый фактор, учитываемый при определении морального износа движимого имущества, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие движимого имущества с производства, проводится по формуле:

$$M_1 = \begin{cases} 2 \times T_{CH} \% \text{ при } T \leq 10 \text{ лет,} \\ \text{при } T_{CH} > 10 \text{ лет } 20\% \end{cases}$$

где:

T_{CH} - срок, прошедший с даты снятия движимого имущества с производства до даты оценки, лет.

Значение фактора морального износа, учитывающего прекращение выпуска запасных частей по движимому имуществу, равно $M_2 = 0\%$.

Значение фактора морального износа, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) движимого имущества в дорожно-транспортное происшествие, равно $M_3 = 0\%$.

Значение фактора морального износа, учитывающего количество владельцев движимого имущества (более 3 владельцев по данным регистрационных документов), равно $M_4 = 5\%$.

Согласно пункту 13 Федерального стандарта оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования», 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.

Принимая во внимание вышесказанное, Оценщик принял решение не применять в данном Отчёте методы затратного подхода.

4.3. Обоснование выбора и описание процесса оценки в части применения / не применения методов доходного подхода

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

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

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования Оценщик учитывает следующие положения:

доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

В рамках доходного подхода процедура расчетов, в соответствии с ФСО №1, производится в следующей последовательности:

1. Установление периода прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

2. Исследование способности объектов оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также заключение о способности объектов приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

3. Определение ставки дисконтирования, отражающей доходность вложений в сопоставимые с объектами оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

4. Осуществление процедуры приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход рассматривает имущество с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобор арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может исказить результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (п. 16 ФСО 1).

На момент проведения оценки, объект оценки находится не в работоспособном состоянии, вследствие чего, приносить доход не способен, таким образом, Оценщик не располагает информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Учитывая изложенное выше, Оценщик принял решение об исключении доходного подхода из своих расчётов по данному объекту оценки.

5. РАСЧЁТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

5.1. Расчёт стоимости объекта оценки в части применения методов сравнительного подхода

В качестве аналогов сравнения были подобраны аналоги той же модели, что и объект оценки, которые схожи по техническим характеристикам с объектом оценки.

В качестве единицы сравнения была выбрана цена предложения движимого имущества, указанные в объявлениях о продаже.

Таблица 12. Описание аналогов сравнения объекта оценки

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
	Трактор ДТ-75	Трактор ДТ-75	Трактор ДТ-75
Источник информации:	https://www.avito.ru/baymak/gruzoviki_i_spetstehnika/dt_75_2104453737	https://www.avito.ru/lipetskaya_oblast_volovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_dt-75_2095884784	https://spec.drom.ru/irkutsk/tractor/prodam-dt-75-90167564.html
Цена предложения, в руб., без НДС:	150 000	150 000	150 000
Имущественные права:	Собственность	Собственность	Собственность
Год выпуска:	Нет данных	1992	Нет данных
Техническое состояние:	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации
Мощность двигателя, л. с.:	90,0	90,0	90,0

Таблица 13. Расчёт стоимости сравнительным подходом объекта оценки

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ	Трактор ДТ-75	Трактор ДТ-75	Трактор ДТ-75
Цена предложения, в руб., без НДС:		150 000	150 000	150 000
Вид права:	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на вид права, %:		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, в руб.:		150 000	150 000	150 000
Условия продажи:	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия продажи, %:		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, в руб.:		150 000	150 000	150 000
Дата продажи:	Март 2021 г.	Март 2021 г.	Март 2021 г.	Март 2021 г.
Корректировка на дату продажи, %:		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, в руб.:		150 000	150 000	150 000
Год выпуска:	1991	Нет данных	1992	Нет данных
Корректировка на год выпуска, %:		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, в руб.:		150 000	150 000	150 000

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ	Трактор ДТ-75	Трактор ДТ-75	Трактор ДТ-75
Мощность двигателя, л. с.:	90,0	90,00	90,00	90,00
Корректировка на мощность двигателя, %:		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, в руб.:		150 000	150 000	150 000
Техническое состояние:	Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации	Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации
Корректировка на техническое состояние, %:		-14,0	-14,0	-14,0
Скорректированная цена, в руб.:		129 000	129 000	129 000
Корректировка на торг, %:		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена, в руб.:		116 100	116 100	116 100
Абсолютное значение валовой корректировки, %:		24,0	24,0	24,0
Весовой коэффициент:		0,333	0,333	0,333
Скорректированная цена, в руб.:		38 661	38 661	38 661
Рыночная стоимость объекта оценки, в руб., без НДС:	115 983,0			

Величина корректировки определялась Оценщиками экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости оборудования. Оценщики учли следующие виды корректировок.

Обоснование корректировок

Корректировка на передаваемые права

Поправка учитывает разницу юридического статуса (набора прав) между объектом оценки и сопоставимым объектом. Все объекты оформлены в собственность, поэтому корректировка не вводилась.

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, то есть продавцы не были ограничены в сроках продажи, объекты-аналоги не предлагались к продаже принудительно, с торгов, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. Внесение корректировок не требуется.

Корректировка на условия рынка (время продажи)

Данная корректировка позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке и соответственно на уровень цен и продаж. Составляющими фактора времени являются инфляция или дефляция, изменение в законодательстве, изменение спроса и предложения. Поправка вносится в том случае, когда объекты-аналоги были проданы (предложены) на рынке и за период времени от даты продажи (предложения) цены на рынке изменялись. Корректировка не требуется.

Корректировка на год выпуска

Стоимость движимого имущества обратно пропорционально зависит от года выпуска. Это объясняется, прежде всего, ростом расходов на обслуживание по мере эксплуатации движимого имущества. Однако, со временем влияние данного ценообразующего показателя снижается и стремится к нулю, так как на первое место выступает ценообразующий показатель «техническое состояние». Поскольку представленный на оценку объект имеет хронологический возраст более 10 лет, то Оценщиком был проведен анализ предложений о продаже гусеничных тракторов ДТ-75 на дату оценки, где было установлено отсутствие зависимости цены предложения от даты выпуска спецтехники. Таким образом, корректировка на год выпуска не вводилась.

Корректировка на мощность двигателя

Корректировка цен на различие в мощности двигателя производилась по следующей формуле:

$$K_{\text{ТЕХ}} = (X_0 / X_1)^Y, \text{ где}$$

$K_{\text{ТЕХ}}$ - коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики

X_0 – характеристика объекта оценки;

X_1 – характеристика аналога;

Y – коэффициент торможения.

В качестве коэффициента торможения, было принято среднее значение, для спецтехники общего применения «0,7»⁷.

Корректировка не требуется, поскольку нет различий в мощности двигателя.

4.4.1. Коллективные экспертные оценки

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,20	0,35	0,4	1,1
Спецтехника узкого применения	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Железнодорожный и водный транспорт	0,7	0,16	0,35	0,4	1,1
Серийное оборудование широкого профиля	0,7	0,18	0,35	0,4	1,1
Узкоспециализированное оборудование	0,6	0,18	0,30	0,3	0,9
Электронное оборудование	0,7	0,19	0,35	0,4	1,1

Корректировка на техническое состояние

Корректировка требуется, поскольку есть различие в техническом состоянии, между объектом оценки и объектами-аналогами №№1-3, так как объект оценки имеет не исправное техническое состояние, требующее его устранения, вследствие чего, Оценщиком было установлено техническое состояние согласно данных таблицы 7.1.1, стр. 209-210 Справочника оценщика (Лейфер Л. А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. - Нижний Новгород, 2019) как «*Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски*», а для объектов-аналогов техническое состояние было определено,

⁷ Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород, 2019, стр. 110

согласно данным указанных в объявлениях, а также на основании выше представленного справочника, как «Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации». В качестве корректирующих коэффициентов использовались средние значения, согласно техническому состоянию.

Расчет корректировки на техническое состояние для объектов-аналогов №№1-3: $57,0 - 71,0 = -14,0\%$.

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

210

Корректировка на торг

Поправка учитывает разницу между стоимостью предложения и фактической ценой сделки. Размер корректировки определен на основании данных таблицы 2.2.1.3, стр. 58 Справочника оценщика (Лейфер Л. А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. - Нижний Новгород, 2019). В качестве величины поправки на торг, использовалось среднее значение «-10,0%» для спецтехники общего применения.

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

Рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, по расчётам Оценщика с применением методов сравнительного подхода, составляет, округленно до рублей, без НДС:

115 983 Сто пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек.

5.2. Согласование результатов расчётов, полученных с применением различных подходами

В этом разделе отчета Оценщик сводит воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делают окончательный вывод относительно наиболее вероятной рыночной стоимости.

Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки (V , руб.) определяется по формуле:

$$V = V_1 \times Q_1 + V_2 \times Q_2 + V_3 \times Q_3,$$

где:

V_1, V_2, V_3 – стоимость объекта, определенная соответственно затратным, сравнительным и доходным подходами, руб.;

Q_1, Q_2, Q_3 – значение достоверности подходов соответственно.

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

В результате проведения работ были получены результаты оценки при применении сравнительного подхода для объекта оценки. Стоимость объекта оценки, полученная в результате расчетов, представлена в нижеследующей таблице.

Таблица 14. Согласование результатов оценки

№ п.п.	Наименование	Сравнительный подход		Доходный подход		Затратный подход		Рыночная стоимость
		Значение	Вес	Значение	Вес	Значение	Вес	
1	Трактор гусеничный ДТ-75МЛ. Заводской номер: 828710	115 983	1,00	Не применялся	-	Не применялся	0,00	115 983

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки

Результаты проведенного анализа и расчетов позволяют сделать вывод о том, что стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, по расчётам Оценщика ООО ЦО «СКОРИНГ» составляет, округленно до рублей, без НДС:

Рыночная стоимость:

115 983 Сто пятнадцать тысяч девятьсот восемьдесят три рубля 00 копеек.

Оценщик

Зыкова Е.С.

Приложение №1. Список использованных источников

Справочная и методическая литература:

1. Международные стандарты оценки. Книга 1, 2. -ОАО «Типография НОВОСТИ», 2000г.
2. Международные стандарты оценки МСО1-МСО4, принятые Международным комитетом по стандартам оценки имущества.
3. Лейфер Л. А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. - Нижний Новгород, 2019 г.
4. Оценка машин и оборудования», 2018 г. М.А. Федотова, А.П. Ковалёв, А.А. Кушель; под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп. – М. ИНФРА – М, 2018. – 324 с.
5. «Оценка стоимости машин и оборудования», 2017 г. Т.Г. Касьяненко, Г.А. Маховикова. – 2-е изд., перераб. и доп. – ООО «ИЗДАТЕЛЬСТВО ЮРАЙТ, 2017. – 495 с.

Нормативные и правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части 1,2. Официальный текст. – М., 1996 г.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации. Часть 2. Официальный текст. – 2000 г.
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
4. Федеральный стандарт оценки №1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №297;
5. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №298;
6. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года №299;
7. Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 №328;
8. Свод стандартов и правил саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020), утвержденный Советом РОО 29 декабря 2020 года, Протокол № 29.

Прочие источники

1. Информация о рынках продажи была получена с помощью:
 - <https://www.avito.ru>;
 - <https://spec.drom.ru>;
 - <https://agroserver.ru>;
 - <https://tiu.ru/>;
 - <https://www.farpost.ru> и т.п. специализированные сайты.

Приложение №2. Копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ
И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**

Наименование и марка машины ТРАКТОР ГУСЕНИЧНЫЙ
ДТ-75МЛ

Предприятие-изготовитель ОАО "ПАВЛОДАРСКИЙ ТРАКТОРНЫЙ ЗАВОД"

Адрес Г. ПАВЛОДАР

Сертификат соответствия № 0 от 0

Выдан 0

Акт гостехосмотра № 828710 от 1997 Год выпуска

Заводской № машины (рамы) 752

Двигатель № 752 *ИВЧ 40262*

Коробка передач № НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ *04.03.2008г*

Основной ведущий мост (мосты) № НОМЕР ОТСУТСТВУЕТ

Цвет ЖЕЛТЫЙ *Объем 40752*

Вид двигателя ГУСЕНИЧНЫЙ *19.01.2011г*

Мощность двигателя, кВт (л.с.) 66,00 кВт (90,00 л.с.)

Конструкционная масса, кг 8550,00

Максимальная конструктивная скорость, км/час 11,00

Габаритные размеры, мм 4380,00 x 1890,00 x 2650,00

Наименование (ф.и.о.) покупателя (собственника) машины МУМ ЖОХ "АВАНГАРД"

Адрес РАЙОН НОВОСИБИРСКИЙ Р-Н: КРАСНЫЙ ЯР П, УЛИЦА: НЕТ УЛ, Д. 25

Дата выдачи паспорта 4 марта 2008 г.

М.П. *Подпись Раздоян*

Свидетельство о регистрации

Серия ВК № 635120

Гос. регистрационный знак код 54 серия НС № 9339

Дата регистрации 4 марта 2008 г. Выдано государственной инспекцией

гостехнадзора НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА

М.П. *Подпись Раздоян*

Дата снятия с учета 20. Января 2011г

М.П. *Подпись Раздоян*

Наименование (ф.и.о.) нового собственника (владельца) Администрация

Адрес Исх, Новосибирский р-н с. Кудовая

Дата продажи (передачи) 30.07.2010

М.П. *Подпись прежнего собственника*

или владельца ✓

Наименование (ф.и.о.) владельца

Адрес

Особые отметки



Оцениваем быстро – ценим каждого!

АКТ ОСМОТРА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Эксперт-техник/помощник оценщика/оценщик:

1. Салимов Тимур Ринатович

2. _____

В присутствии:

1. _____

2. _____

3. _____

"24" + 06 июля 2021 года произвел(и) осмотр следующего объекта: Трактор

находящегося по адресу: _____

и составил(и) настоящий акт, о нижеследующем: Трактор находится в рабочем состоянии, все комплектующие и агрегаты по конструкции и возможности сборки, и сборки отсутствуют.

Результаты осмотра: _____

Условия проведения осмотра: _____

Время начала осмотра 10 часов 30 минут.

Время окончания осмотра 10 часов 50 минут.

Использованные при осмотре материалы и оборудование: Мобильный телефон Huawei P30 Lite

Особое мнение участников осмотра: со слов представителя заказчика трактор ЮТ-75МЛ не запускали 5 лет.

Прилагаемые к акту документы: _____

Подписи участников осмотра:

1. Салимов Т. Р.

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Фото помощника оценщика на фоне объекта оценки прилагается в фото приложении.

Общество с ограниченной ответственностью Центр оценки «СКОРИНГ»

Адрес местонахождения: 630091, РФ, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Советская, д. 52/2, этаж 2, офис 204.

Тел.: (383) 209-24-57, 239-14-09. ОГРН 1105470000118. ИНН 5451112299. КПП 540601001. E-mail: skorco@mail.ru

Приложение №3. Фотографии объектов оценки

Трактор гусеничный ДТ-75МЛ. Заводской номер: 828710



Приложение №4. Копии документов (информации), устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов-аналогов

avito.ru/baymak/gruzoviki_i_spetstehnika/dt_75_2104453737

Сервисы Smallpdf.com - бес... Публичная кадаст... R24 http://www.rlt24.co... http://lawru.info/do... https://eva.dc

Баймак · Транспорт · Грузовики и спецтехника · Сельхозтехника

Назад Следующее →

Дт 75 150 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку 23 февраля в 17:08



8 905 180-33-16

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Айгиза
Частное лицо
На Авито с 24 января 2021

№ 2104453737, 7382 (+11)



Тип техники: трактор; Состояние: б/у

Республика Башкортостан, Баймакский р-н [Показать карту](#)

продам дт в хорошем состоянии, на ходу

https://www.avito.ru/baymak/gruzoviki_i_spetstehnika/dt_75_2104453737

Волово · Транспорт · Грузовики и спецтехника · Сельхозтехника

Назад

Следующее →

Трактор дт-75

150 000 ₽

❤ Добавить в избранное 📌 Добавить заметку 14 февраля в 19:48



8 909 222-67-68

Написать сообщение

Александр
Частное лицо
На Авито с 08 января 2021



№ 2095884784, 📞 7690 (+15)

Тип техники: трактор Год выпуска: 1992
Марка: ВТЗ Состояние: б/у
Модель: ДТ-75 Наличие ПТС/ПСМ: оригинал

Липецкая область, Воловский р-н, с. Замайка [Показать карту](#)

трактор на ходу, в полном рабочем состоянии

https://www.avito.ru/lipetskaya_oblast_volovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_dt-75_2095884784

недорого и сердито

➦ Поделиться

⚠️ Пожаловаться

25 февраля

Продам дт 75 ВгТЗ ДТ-75 в Иркутске

📝 Добавить заметку ➦ Поделиться

150 000 ₽



nikolaevnikolaj

Продавец 4 года, 10 месяцев на сайте
Иркутск

Не переводите предоплату! Подробнее...

Показать телефон

Спросить

Продавец сейчас на сайте



Наличие товара в Иркутске	В наличии
Модель трактора	ВгТЗ ДТ-75
Тип	Трактор
Ходовая часть	Гусеничный
Страна производства	Российский, страны СНГ

Продам дт 75, в хорошем состоянии, на ходу.

Показать телефон

Спросить

nikolaevnikolaj

Продавец 4 года, 10 месяцев на сайте
Иркутск




ЯМЗ-530
для МАЗ
УРАЛ NEXT
ГАЗон NEXT
ЦЕНТР ДИЗЕЛ
ЗАПЧАСТИ - ДВИГАТЕЛИ
☎ 3952 48-34-...

 Интернет-магазин запчастей и аксессуаров

[Форум о грузовиках и спецтехнике](#)

недорого и сердито

25 февраля

Продам дт 75 ВгТЗ ДТ-

📝 Добавить заметку ➦ Поделиться

150 000 ₽

+7 924 604-64-71

Не переводите предоплату! Подробнее...

Товар продан? Сообщите нам! ➤

После покупки вы сможете оставить отзыв.

<https://spec.drom.ru/irkutsk/tractor/prodam-dt-75-90167564.html>



Приложение №5. Копии документов, содержащих сведения об Оценщике и Исполнителе

Форма № 1-1-Учет
Код по КНД 1121007Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ЦЕНТР ОЦЕНКИ
"СКОРИНГ"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	0	5	4	7	0	0	0	0	1	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 03.09.2018
(число, месяц, год)в налоговом органе по месту нахождения **Инспекция Федеральной налоговой
службы по Центральному району г. Новосибирска**

5	4	0	6
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

5	4	5	1	1	1	2	2	9	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

5	4	0	6	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника отдела ведения реестров и
обработки данных Межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 16 по
Новосибирской области

Е. Ю. Вертакова

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА



СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 20210B400U006 INSURANCE POLICY

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ):

Общество с ограниченной ответственностью Центр оценки «СКОРИНГ»

Адрес места нахождения на основании Устава: г. Новосибирск, ул. Советская, д. 52/2, офис 204

Объект страхования: не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма (цифрами и прописью)	Лимит ответственности по одному страховому случаю (цифрами и прописью)	Франшиза	Страховая премия (цифрами и прописью)
100 000 000 (Сто миллионов) рублей	Не устанавливается	Не установлена	28 000 (Двадцать восемь тысяч) рублей.
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)		0,028%	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:		Страховая премия уплачивается Страхователем: одновременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «14» апреля 2020 г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:		с «04» апреля 2020 г.	по «03» апреля 2021 г.

Общие условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек).

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (исключением технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «BSK»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.
Новосибирский филиал: г. Новосибирск, ул. Гоголя, д.42

От имени Страховщика:  /М.Н. Марченко/
М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Новосибирск

Дата выдачи 24/03/2020 г.





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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Зыкова Елена Сергеевна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 542907357728

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

09 декабря 2011 года, регистрационный № 007738

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



М.П.

Ю.В. Козырь

0002183 *



СТРАХОВОЙ ПОЛИС

№ 20210B400F017

INSURANCE POLICY

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК - ЗЫКОВА ЕЛЕНА СЕРГЕЕВНА

Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)

Страховая сумма	Страховая премия
30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	10 000 руб. 00 коп. (Десять тысяч рублей 00 копеек)

СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,0333 %
---	----------

Лимит ответственности по одному страховому случаю	Не устанавливается
---	--------------------

Франшиза	Не установлена
----------	----------------

ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «29» июля 2020 г.
--	--

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «29» июля 2020 г.	по «28» июля 2021 г.
-------------------------------------	---------------------	----------------------

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек).

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения:

Российская Федерация, 121552,

г. Москва, ул. Островная, д.4.

Новосибирский филиал: г. Новосибирск, ул. Гоголя, д. 42

От имени Страховщика:



М.Н. Марченко/

Место выдачи Страхового полиса: г. Новосибирск

Дата выдачи «27» июля 2020 г.

САО «ВСК», лицензия Банка России от 11.09.2015: СЛ №0621, СЛ №0621, ОС №0621-03, ОС №0621-04, ОС №0621-05, ОС №0621
ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, 121552, Москва, ул. Островная, 4, тел.: +7 (495) 727 4444, www.vsk.ru

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 013560-2

« 27 » июня 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Зыковой Елене Сергеевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 27 » июня 20 18 г. № 74

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 27 » июня 20 21 г.

