

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №О-25945/17

автотранспортных средств

принадлежащих  
АО «Атомэнергоремонт»

дата оценки — 20.12.2017  
дата составления отчета — 20.12.2017

ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
ООО «ЛАИР»

ЗАКАЗЧИК:  
Филиал АО  
«Атомэнергоремонт» —  
«Ленатомэнергоремонт»

Санкт-Петербург  
2017

ООО «Лаир» (далее — Компания) является одной из крупнейших организаций, занимающихся оценочной деятельностью в России. Наши специалисты имеют опыт с 1995 года, то есть практически с момента зарождения этого вида деятельности в стране. На сегодняшний день штатный состав оценщиков составляет более 80 специалистов, многие из которых имеют ученые степени, являются действующими сертифицированными членами RICS, более 40 специалистов имеют сертификацию высшей категории на соответствие требованиям Евразийских профессиональных стандартов ЕОЭС, прошли единый квалификационный экзамен на звание эксперта в соответствии с требованиями Минэкономразвития России и являются членами семи саморегулируемых организаций (СРО) России. Наши оценщики успешно сдали квалификационный экзамен в области оценочной деятельности в целях подтверждения уровня квалификации в соответствии со ст. 21.1. Федерального закона от 27.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Квалификационный экзамен введен с 01.07.2017 Федеральным законом №172-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», внесшим значительные изменения в закон об оценке.

Компания с начала проведения рейтинга оценочной и консалтинговой деятельности входит в десятку крупнейших компаний России по данным агентства «Эксперт РА». По итогам рейтинга за 2014 и 2015 года заняла 1 место в России по уровню делового потенциала российских оценочных компаний («Российская газета» №6717 от 07.07.2015 и №7014 от 06.07.2016), является двукратным лауреатом Национальной Премии в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга, присуждаемой «Всероссийским профессиональным союзом работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций». В 2015 году Компания стала лауреатом Премии «Большой консалтинг» в номинации «Лидер рынка оценки».

Мы активно сотрудничаем с государственными корпорациями, промышленными группами и с ведущими кредитно-финансовыми учреждениями, при которых аккредитованы: ПАО «ГАЗПРОМ», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «ЛУКОЙЛ», АО «ОСК», ПАО «Россети», ПАО «Русгидро», ПАО «Интер РАО», ОАО «РЖД», ГК «Ростех», АО «РОСНАНО», ГК «Росатом», АО «Концерн ВКО «Алмаз-Антей», АИЖК, ГК «Росавтодор», ПАО «МОЭСК», ПАО «МОЭК», а также с ведущими кредитно-финансовыми учреждениями: Банк России, АФК «Система», Банк ВТБ (ПАО), ГК «Внешэкономбанк», ПАО Сбербанк, АО «Россельхозбанк», АО «Райффайзенбанк», АО «ЮниКредитБанк» и другими крупными банками.

Специалистами Компании выполнено более 25 тысяч отчетов об оценке бизнеса, имущественных комплексов, и других активов, а также кадастровой оценке.

Директору  
филиала АО «Атомэнергоремонт» — «Ленатомэнергоремонт»

В. П. Юсупову

Уважаемый Василий Петрович !

Согласно Договору на проведение оценки №Р/08/2017-24/11/50 от 07.12.2017, сотрудниками ООО «ЛАИР» определена рыночная и ликвидационная стоимости автотранспортных средств, принадлежащих АО «Атомэнергоремонт» (далее — Объект оценки) и рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом оценки.

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценки:

- ❑ Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- ❑ Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297;
- ❑ Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298;
- ❑ Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ 20.05.2015 №299;
- ❑ Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328;
- ❑ Стандартом Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации — Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» «Общие положения о порядке проведения оценки» (далее — МСНО НП «ОПЭО»).

Проведенный анализ и расчеты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 20.12.2017 составляет:

без учета НДС, с учетом округления по позициям —

650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей,

с учетом НДС (18%) —

767 000 (Семьсот шестьдесят семь тысяч) рублей.

Ликвидационная стоимость Объекта оценки по состоянию на 20.12.2017 составляет:

без учета НДС, с учетом округления по позициям —

520 000 рублей  
(Пятьсот двадцать тысяч) рублей,

с учетом НДС (18%) —

613 600 рублей  
(Шестьсот тринадцать тысяч шестьсот) рублей

Рыночная стоимость арендной платы за пользование Объектом оценки по состоянию на 20.12.2017 без учета НДС составляет

без учета НДС, с учетом округления по позициям —

48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей в год,

с учетом НДС (18%) —

56 640 (Пятьдесят шесть тысяч шестьсот сорок) рублей в год.

Результаты сведены в таблице.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Итоговая величина рыночной стоимости без учета НДС, округленно, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости с учетом НДС (18%), руб.	Ликвидационная стоимость без учета НДС, округленно, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС (18%), руб.	Рыночная стоимость арендной платы без учета НДС, округленно, руб./год	Рыночная стоимость арендной платы с учетом НДС (18%), руб./год
1	Volkswagen Polo	24/004442	250 000	295 000	220 000	259 600	18 000	21 240
2	ЛИАЗ 525635-01	24/000276	400 000	472 000	300 000	354 000	30 000	35 400
	Итого:		650 000	767 000	520 000	613 600	48 000	56 640

Данное сопроводительное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его. Характеристика Объекта оценки, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах Отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,

Заместитель директора ООО «ЛАИР»  
по работе с регионами



/О. И. Плотникова/

---

## ОГЛАВЛЕНИЕ

---

1. Основные факты и выводы.....	7
2. Задание на оценку.....	8
3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике .....	11
3.1. Сведения о Заказчике оценки .....	11
3.2. Сведения об Оценщике .....	11
3.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	11
3.4. Информация обо всех прочих привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	11
3.5. Сведения о независимости .....	12
4. Применяемые стандарты оценки .....	13
5. Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения .....	14
5.1. Основные допущения .....	14
5.2. Особые допущения.....	15
6. Последовательность определения стоимости Объекта оценки .....	18
7. Описание Объекта оценки.....	19
7.1. Перечень документов, используемых Оценщиками и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	19
7.2. Сведения об имущественных правах и обременениях.....	19
7.3. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	19
7.4. Фотографии Объекта оценки .....	20
8. анализ рынка Объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость .....	22
8.1. Основные тенденции социально-экономического развития Российской Федерации в 3 квартале 2017 года .....	22
8.2. Обзор российского рынка легковых автомобилей.....	23
8.3. Обзор российского рынка автобусов .....	24
9. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения затратного подхода к оценке.....	26
10. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения сравнительного подхода к оценке.....	27
10.1. Сбор сведений об аналогах.....	27
10.2. Обоснование выбора метода оценки в рамках сравнительного подхода....	27
10.3. Выбор элементов сравнения для расчетов.....	28
10.4. Внесение корректировок.....	29
10.5. Заключение о результате оценки, полученном с применением сравнительного подхода.....	30
11. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения доходного подхода к оценке .....	34
12. Согласование результатов оценки и заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки.....	35
13. Определение ликвидационной стоимости Объекта оценки.....	36

13.1. Обоснование выбора способа расчета ликвидационной скидки .....	36
13.2. Расчет ликвидационной скидки .....	37
13.3. Заключение об итоговой величине ликвидационной стоимости Объекта оценки.....	37
14. Расчет рыночной величины арендной платы за пользование Объектом оценки .....	39
14.1. Обоснование выбора подходов и методов определения рыночной арендной платы .....	39
14.2. Расчет рыночной арендной платы.....	40
14.3. Заключение о рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом оценки .....	42
15. Сертификат стоимости .....	44
16. Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения.....	45
16.1. Нормативные документы .....	45
16.2. Методические материалы.....	45
16.3. Источники рыночной и общей информации.....	45
Приложение 1 Источники рыночной и общей информации.....	46
Приложение 2 Копии документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	58
Приложение 3. Копии документов, удостоверяющих право на осуществление оценочной деятельности .....	64

# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Изложение основных фактов и выводов представлено в таблице.

Таблица 1. Основные факты и выводы

I. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		
Основание для проведения оценки	оценка проводится по Договору на проведение оценки № Р/08/2017-24/11/50 от 07.12.2017, заключенному между Заказчиком и ООО «ЛАИР»	
II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		
Объект оценки	автотранспортные средства (в количестве 2-х штук), принадлежащие АО «Атомэнергоремонт»	
Назначение Объекта оценки	перевозки	
Местоположение Объекта оценки	Ленинградская область	
Текущее использование Объекта оценки	эксплуатируется по целевому назначению	
Оцениваемые права	право собственности	
III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ		
Подход	Результаты оценки, полученные с применением подходов (стоимость без учета НДС, руб.):	Веса при согласовании
Затратный	обоснован отказ	
Сравнительный	645 489	
Доходный	обоснован отказ	
IV. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		
Рыночная стоимость	без учета НДС, с учетом округления по позициям, руб.	650 000
	с учетом НДС (18%), руб.	767 000
V. ЛИКВИДАЦИОННАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		
Ликвидационная стоимость	без учета НДС, с учетом округления, руб.	520 000
	с учетом НДС (18%), руб.	613 600
VI. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ		
Затратный	47 791	1
Сравнительный	обоснован отказ	
Доходный	обоснован отказ	
VII. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕМ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ		
Рыночная стоимость	без учета НДС, с учетом округления, руб.	48 000
	с учетом НДС (18%), руб.	56 640
VIII. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ		
<p><input type="checkbox"/> Согласно п.3 ФСО №3 и ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p><input type="checkbox"/> Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p><input type="checkbox"/> Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным Заданием на оценку.</p>		

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Приложение № 3  
К договору возмездного оказания услуг  
№ Р/08/2017-24/11/50  
от «31» 12 2017 г.

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ: Автотранспортное средство в количестве 3 единиц.
2. СОСТАВ ОЦЕНИВАЕМОЙ ГРУППЫ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ ПО КАЖДОЙ МАШИНЕ И ЕДИНИЦЕ ОБОРУДОВАНИЯ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИХ ИДЕНТИФИКАЦИИ:

№ п/п	Наименование объекта	Год выпуска	Инвентарный номер	VIN	Государственный регистрационный знак	Пробег, тыс.км	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.
1	Volkswagen Polo	2011	24/004442	XW8ZZZ61Z BG024966	B 491 PH 47	163251	495 818,46	0,00
2	Лиаз 525635-01	2006	24/000276	XTY52563E6 0016128	B 262 TM 47	287615	926 127,66	63 870,78
3	Volkswagen Transporter	2010	24/000293	XW8ZZZ7HZ AG202401	B090CK 47	245808	69 448,88	0,00
	Итого:						1 491 395,00	

3. ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: право собственности принадлежит «Ленатомэнергоремонт» - филиала АО «Атомэнергоремонт».
4. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ: определение рыночной стоимости Объекта оценки в том числе оценка ликвидационной стоимости, рыночной стоимости арендной платы.
5. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ: результаты оценки будут использованы Заказчиком для заключения договора купли-продажи / договора аренды.
6. ВИД СТОИМОСТИ: Рыночная.
7. ДАТА ОЦЕНКИ: по состоянию на дату осмотра.
8. ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА:
  - Оценку необходимо проводить в предположении отсутствия обременений права на оцениваемый объект, т.е. по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
  - Оценку проводить на основании данных о составе Объекта оценки, количественных и качественных характеристиках Объекта оценки, предоставленных «Ленатомэнергоремонт» - филиала АО «Атомэнергоремонт».
  - правовой анализ Объекта оценки при проведении оценки не проводится. Оценку проводить в допущении, что права оформлены надлежащим образом;

ССИ ЗАСОВЕЩАНО  
БЕЗ ПРЕСКОЖДЕНО  
Ю. Т. А. Д. П. О. С.

- оценка производится в предположении о том, что не существуют никакие скрытые факторы, влияющие на стоимость Объекта оценки, которые невозможно выявить в рамках компетенции Исполнителя в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки. Оценщик и Исполнитель не обязаны проводить работы по выявлению таких факторов, и не несут ответственность в случае их выявления впоследствии;
- прочие допущения и ограничения, возникающие в процессе оценки, должны быть приведены в отчете об оценке

9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
- стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщика.

10. НЕЗАВИСИМОСТЬ ОЦЕНЩИКА:

В соответствии с Законом оценщиком (субъектом оценочной деятельности) признается физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Закона (сведения об оценщике см. в п. 11 настоящего Задания на оценку).

- Оценщик работает на основании трудового договора, заключенного между ним и исполнителем;
- Оценщик, выполнивший оценку и подготовивший Отчет об оценке, не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- В отношении Объекта оценки оценщик не имеет каких-либо вещных или обязательственных прав;
- Оценщик не имел интереса в Объекте оценки, его вознаграждение не зависит от какого-либо аспекта Отчета об оценке;
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором Заказчика, а Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

11. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ:

Фамилия, имя, отчество оценщика	Лифиренко Кирилл Валерьевич
Номер контактного телефона	(812) 337-66-39
Почтовый адрес	195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д.41, лит. А, 3 этаж, БЦ «Финляндский».
Адрес электронной почты оценщика	mail@kglaig.ru
Место нахождения Оценщика	195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д.41, лит. А, 3 этаж, БЦ «Финляндский».
Наименование саморегулируемой	Оценщик является действительным членом

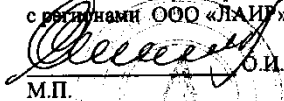
С.С. ПАСОВА  
 ВЕР. С.С. ПАСОВА  
 Ю.Т. АНДРОС

организации оценщиков, членом  
которой является оценщик

Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой  
организации – Некоммерческое партнерство «Общество  
профессиональных экспертов и оценщиков»,  
регистрационный номер 1390.47, дата регистрации  
12.08.2015

**От ИСПОЛНИТЕЛЯ:**

Заместитель директора по работе  
с регионами ООО «ЛАИР»



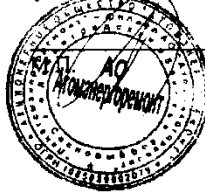
О.И. Плотникова

М.П.



**От ЗАКАЗЧИКА:**

Директор «Ленатомэнергоремонт» -  
филиала АО «Атомэнергоремонт»



В.П. Юсупов

07.12.2017

~~СОЛДАТОВ~~  
~~ВЕР. ОРГАНИЗАЦИЯ~~  
~~Ю. Т. АРХИВ~~

---

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

---

#### 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

---

Филиал акционерного общества «Атомэнергоремонт» — «Ленатомэнергоремонт» (сокращенное название — Филиал АО «Атомэнергоремонт» — «Ленатомэнергоремонт», далее — Заказчик).

*Реквизиты юридического лица:*

Место нахождения  
(юридический адрес): 115432, г. Москва, Проектируемый 4062-й проезд, д. 6, стр. 2, помещение 26 (4 этаж).  
ОГРН: 1085029002079;  
Дата присвоения ОГРН: 04.03.2008.

#### 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

---

Информация об оценщике, подписавшем отчет об оценке (далее — Оценщик), представлена в таблице далее.

Таблица 2. Сведения об Оценщике

Фамилия, имя, отчество	Лифиренко Кирилл Валерьевич
Номер контактного телефона	(812) 337-66-39
Почтовый адрес	195009, г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 41, лит. А, БЦ «Финляндский»
Адрес электронной почты оценщика	K.Lifirenko@kglair.ru
Место нахождения Оценщика	195009, г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 41, лит. А, БЦ «Финляндский»
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является действительным членом МСНО НП «ОПЭО», регистрационный номер Оценщика 1390.47, дата регистрации 12.08.2015

#### 3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

---

Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР» (сокращенное наименование — ООО «ЛАИР»).

*Реквизиты юридического лица:*

Место нахождения  
(юридический адрес): 197342, г. Санкт-Петербург, ул. Сердобольская, д. 64, корпус 1, лит. А.  
Почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 51, лит. А, БЦ «Таврический».  
ОГРН: 1027807581141;  
Дата присвоения ОГРН: 29.11.2002;  
Дата государственной регистрации: 27.11.1997.

#### 3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРОЧИХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

---

Прочие специалисты к проведению оценки и подготовке Отчета не привлекались.

### 3.5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

---

Статья 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обязывает включать в отчет об оценке сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

Общие требования к независимости установлены в ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также нормы о соблюдении принципа независимости оценщиком при осуществлении оценочной деятельности установлены и Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708.

В Типовых правилах указано, что Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

#### СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим ООО «ЛАИР» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «ЛАИР» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

#### СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим Оценщик Лифиренко Кирилл Валерьевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета.

Оценщик Лифиренко Кирилл Валерьевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Лифиренко Кирилл Валерьевич не имеет в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица — Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

---

#### 4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

---

Настоящий отчет выполнен в соответствии с Федеральными стандартами оценки, являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, а также в соответствии со Стандартами и Правилами оценочной деятельности:

- ❑ «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297, — стандарт определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности;
- ❑ «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298, — стандарт раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной;
- ❑ «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №299, — стандарт устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам;
- ❑ «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №328, — стандарт определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования;

а также в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой являются Оценщики:

- ❑ Стандарты и Правила МСНО НП «ОПЭО».

В рамках проведения расчетов в настоящем Отчете были использованы отечественные и зарубежные методические разработки, не противоречащие принципам оценки, установленным в указанных стандартах.

---

## 5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

---

Согласно п. 4 ФСО №3, отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, *с учетом допущений*.

Согласно п. 9 ФСО №1, допущение — предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Согласно п. 24 ФСО №1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

### 5.1. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

---

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме, включая все приложения и учитывая все принятые в Отчете основные и особые допущения, а также ограничения и пределы применения полученного результата.
2. Вся предоставленная Заказчиком информация, подписанная и заверенная в установленном порядке, а также все полученные от третьих лиц данные считаются достоверными. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за надежность такой информации, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить обратное.
3. Специальные измерения параметров Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за возможное несоответствие указанных в документах и действительных параметров Объекта оценки, которое может оказать влияние на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить такое несоответствие.
4. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного или техногенного характера, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации.
5. Юридическая экспертиза правового статуса Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на Объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией.
6. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении Объекта оценки, его оценка проводится исходя из предположения об отсутствии таких обременений, если в задании на оценку не указано иное.

7. Стоимость Объекта оценки определяется по состоянию на конкретную дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за возможное изменение стоимости Объекта оценки после даты оценки в силу изменения характеристик Объекта оценки или социально-экономической ситуации, а также появления прочих влияющих на стоимость Объекта оценки факторов.
8. Настоящий Отчет содержит основанное на собранной информации и проведенных расчетах профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой величины стоимости Объекта оценки на дату оценки и не является гарантией того, что сделка с Объектом оценки будет совершена на открытом рынке в условиях конкуренции по указанной величине.
9. Настоящий Отчет может быть применим только в части конечного результата: итоговой величины стоимости и иных расчетных величин, предусмотренных Заданием на оценку (при наличии). Никакая отдельно взятая часть Отчета не может служить основанием для принятия решения, ссылка на любую промежуточную величину, вычисленную или приведенную, не является правомочной.
10. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.
11. Настоящий Отчет не может быть полностью или частично распространен, тиражирован или опубликован без разрешения Исполнителя.

## 5.2. ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

---

1. Согласно п. 17 ФСО №1 и п. 6 ФСО №10, «Задание на оценку» должно содержать следующую информацию:
  - объект оценки;
  - состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации;
  - права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки;
  - цель оценки;
  - предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
  - вид стоимости;
  - дата оценки;
  - степень детализации работ по осмотру Объекта оценки и период осмотра;
  - допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

В представленном Заказчиком Задании на оценку часть пунктов отсутствует, часть требует уточнения. В данном случае были приняты следующие допущения:

- «Объект оценки» — автотранспортные средства в количестве 2-х единиц;

- «состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации» —

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Государственный № ТС	Год выпуска	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Пробег, тыс. км
1	Volkswagen Polo	24/00 4442	В 491 РН 47	2011	495 818,46	0,00	163
2	ЛИАЗ 525635-01	24/00 0276	В 262 ТМ 47	2006	926 127,66	63 870,78	245
	Итого:				1 421 946,12	63 870,78	

Примечание: пробег объекта «ЛИАЗ 525635-01» указан согласно Заявке на оценку ТС №31-24/14/14-28 от 07.12.2017.

- «дата оценки» — 20.12.2017.
  - «степень детализации работ по осмотру Объекта оценки и период осмотра — частичный осмотр (внешний вид).
2. Проверку технического состояния Объекта оценки Оценщик не проводил. Документами, содержащими сведениями о техническом Объекта оценки Оценщик не располагает. В данном случае было сделано допущение, что Объект оценки находится в пригодном к эксплуатации состоянии.
  3. Заданием на оценку в качестве цели и задачи проведения оценки предусмотрено определение рыночной стоимости арендной платы за пользование Объектом оценки. Федеральные стандарты оценки, регулирующие определение рыночной арендной платы, в настоящее время отсутствуют. Согласно ФСО №7 «Оценка недвижимости», которое, тем не менее, не распространяется на оценку движимого имущества, рыночная арендная плата отнесена к «иным расчетным величинам». В настоящем Отчете Оценщик по аналогии с ФСО №7 рассматривал рыночную арендную плату также как расчетную величину, показываемую в отчете об оценке дополнительно к величине рыночной стоимости. Ввиду вышеизложенного все рассуждения по обоснованию выбора подходов и методов расчета рыночной стоимости арендной платы, а также описание расчетов и их результаты вынесены в отдельный раздел Отчета (раздел 15).
  4. Задание на оценку не содержит сведений по условиям аренды, для которых необходимо проводить определение арендных платежей. Проектом предполагаемых договоров аренды Оценщик не располагает. В данном случае производился расчет рыночной стоимости годовой арендной платы, на условиях когда все расходы, связанные с объектом аренды несет арендатор.

5. По результатам анализа рынка подержанных автобусов, предложений о продаже объектов, аналогичных оцениваемому, в рассматриваемом регионе найдено не было. Также был сделан вывод о том, что учитывая возраст и специфику рассматриваемых объектов, пробеги объектов-аналогов в большинстве случаев сильно занижаются продавцами с целью повышения привлекательности транспортного средства. Также был сделан вывод об отсутствии прямой корреляции между годом выпуска, пробегом и ценой предложения подобных автобусов. В данном случае было принято допущение о возможности расчета стоимости объекта «ЛИАЗ 525635-01» в рамках сравнительного подхода на основе цен предложения объектов-аналогов, расположенных в других регионах, находящихся в аналогичном техническом состоянии, с близкими годами выпуска, без корректировки на расчетный показатель физического износа.
6. При расчете величины арендной платы за пользование Объектом оценки Оценщику необходимо учесть оставшийся срок службы. Поскольку информации о характере эксплуатации Объекта оценки до даты оценки и на прогнозируемый период Оценщик не обладает, в большинстве случаев фактический срок службы объектов намного превышает срок, соответствующий нормам амортизационных отчислений, рассчитать оставшийся срок службы крайне затруднительно. В данном случае было сделано допущение о возможности принять нормативный срок службы в размере 30 лет.

Указанные в настоящем разделе допущения считаются согласованными всеми сторонами договора на оценку.

---

## 6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

Согласно п. 23 ФСО №1, проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

Согласно Заданию на оценку, в настоящем Отчете определяется рыночная стоимость Объекта оценки.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под *рыночной стоимостью* объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Согласно п. 11 ФСО №1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Согласно п. 24 ФСО №1, оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Подробное описание последовательности определения стоимости Объекта оценки, включая обоснование выбора подходов и методов оценки, описание расчетов, а также расчеты и пояснения к ним представлены в последующих разделах Отчета.

---

## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

Объект оценки представляет собой автотранспортные средства (в количестве 2-х штук), принадлежащие АО «Атомэнергоремонт».

### 7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКАМИ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

1. Приложение №1 к Договору на проведение оценки №РР/08/2017-24/11/50 от 07.12.2017 — Задание на оценку.
2. Заявка на оценку ТС №31-24/14/14-28 от 07.12.2017.
3. Паспорта транспортного средства (ПТС).

В соответствии с п. 12 ФСО №3, все документы, предоставленные Заказчиком, перечисленные выше в перечне, подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке. Копии указанных документов представлены в разделе 2 и Приложении 2 к настоящему Отчету.

### 7.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ

---

Согласно заданию на оценку, ПТС, Объект оценки принадлежит АО «Атомэнергоремонт» на праве собственности.

Реквизиты правообладателя:

Место нахождения  
(юридический адрес): 141011, г. Москва, ул. Коммунистическая, д. 23.  
ОГРН: 1085029002079;  
Дата присвоения ОГРН: 04.03.2008.

Первоначальная балансовая стоимость — см. таблицу далее.

Остаточная балансовая стоимость — см. таблицу далее.

Место нахождения Объекта оценки — Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Мира, д. 1.

Согласно заданию на оценку обременения и ограничения Объекта оценки отсутствуют.

### 7.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

Перечень Объекта оценки и основные технические характеристики представлены в таблице далее.

Volkswagen Polo представляет собой легковой автомобиль, автобус ЛИАЗ 525635-01 — высокопольный автобус большого класса в модификации пригородный (мягкий салон, 44 места).

Таблица 3. Перечень и краткое описание движимого имущества

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Государственный № ТС	Год выпуска	Первоначальная балансовая стоимость, руб.	Остаточная балансовая стоимость, руб.	Техническое состояние	Объем двигателя, куб. см	Пробег, тыс. км	Тип трансмиссии	Привод
1	Volkswagen Polo	24/004442	В 491 РН 47	2011	495 818,46	0,00	уд.	1 598, 105 л. с.	163	мех.	передний
2	ЛИАЗ 525635-01	24/000276	В 262 ТМ 47	2006	926 127,66	63 870,78	уд.	11 150	245	мех.	задний
	Итого:				1 421 946,12	63 870,78					

Более подробные технические характеристики Объекта оценки представлены в копии ПТС в Приложении 2 к Отчету.

Согласно п. 5.2 Объект оценки находится в пригодном к эксплуатации состоянии.

#### 7.4. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Далее представлены фотографии Объекта оценки.



ФОТО № 1. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 2. Внешний вид Объекта оценки

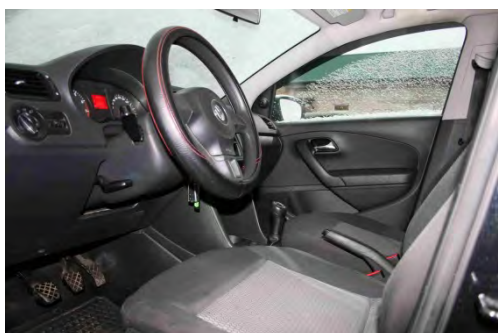


ФОТО № 3. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 4. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 5. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 6. Внешний вид Объекта оценки

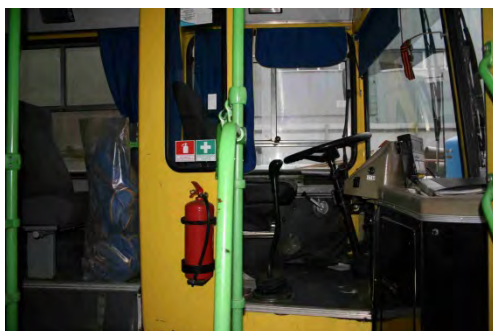


ФОТО № 7. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 8. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 9. Внешний вид Объекта оценки



ФОТО № 10. Внешний вид Объекта оценки

## 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

Согласно п. 10 ФСО №10, для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования.

### 8.1. ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 3 КВАРТАЛЕ 2017 ГОДА

ИЗМЕНЕНИЕ ИНДЕКСОВ ВЫПУСКА ПО ОТРАСЛЯМ ЭКОНОМИКИ

	Доля в индексе промышленного производства, %	Сентябрь 2017 г. к июлю 2014 г., %	Сентябрь 2017 г. к декабрю 2016 г., %	Изменения последних месяцев (июль-сентябрь)
Индекс промышленного производства		98,07	100,20	Медленный спад
Добыча полезных ископаемых	34,54	104,92	101,11	Медленный спад
Обрабатывающие производства	54,91	94,60	100,04	Стагнация
в том числе:				
производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	16,34	109,37	103,46	Медленный рост
текстильное и швейное производство	1,14	99,56	107,28	Спад
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	0,27	91,34	96,85	Спад
обработка древесины и производство изделий из дерева	2,02	104,30	102,21	Рост
целлюлозно-бумажное производство	3,35	74,70	90,04	Спад
производство кокса, нефтепродуктов	17,25	98,35	100,49	Стагнация
химическое производство	7,56	127,45	107,62	Рост
производство резиновых и пластмассовых изделий	2,14	105,66	103,57	Медленный рост
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	4,02	87,36	102,25	Стагнация
металлургическое пр-во и производство готовых металлических изделий	17,42	103,19	113,52	Медленный рост
производство машин и оборудования	6,97	87,16	93,55	Стагнация
производство электрооборудования, эл-го и оптического оборудования	6,27	88,42	98,41	Медленный спад
производство транспортных средств и оборудования	6,75	82,64	103,42	Рост
Прочие производства	2,42	80,77	97,67	Стагнация
Электроэнергия, газ и вода	13,51	100,80	99,53	Стагнация

*Источник: Росстат, расчеты авторов.*

Динамика индекса промышленного производства в III квартале текущего года продолжает тенденции 1 полугодия. Наблюдается снижение нефтедобычи в соответствии с продленным соглашением с ОПЕК. Ожидаемый рост производства в промышленности в начале 2018 г. за счет макроэкономических структурных реформ и внедрения новых мер государственной поддержки инвестиционного кредитования пока не подкрепляется показателями выпуска обрабатывающего сектора.

Данные позволяют говорить о том, что общие для промышленного производства тенденции середины 2017 г. сохранились: наблюдаются близкие к нулевым темпы роста. Однако если соотношение динамики обрабатывающего и добывающего секторов в течение нескольких последних лет не менялось, то теперь можно наблюдать некоторые изменения. После кризиса 2014 г. добыча полезных ископаемых уже к середине 2015 г. демонстрировала рост, объяснявшийся установившимся уровнем цен, приемлемым для производителей и позволявшим наращивать выпуск.

Однако, согласно наблюдениям в последние три месяца (июль-сентябрь 2017 г.) трендовая составляющая динамики производства в добыче полезных ископаемых показывает медленный спад. Данное изменение связано прежде всего с продлением соглашения между странами ОПЕК о сокращении добычи нефти еще на 9 месяцев с июля 2017 г., которое Россия поддержала, а также с договоренностью о мониторинге экспорта нефти.

В обработке стоит отметить отрасль производства транспортных средств, которая с начала II квартала 2017 г. демонстрирует рост (+103% в сентябре 2017 г. к декабрю 2016 г.), что, вероятно, связано с продлением государственной программы по стимулированию спроса и с ослаблением рубля в начале III квартала. С учетом курсовой разницы продукция, собираемая в России, имеет высокую ценовую привлекательность, что стимулирует развитие экспортного направления в данном секторе.

Уверенный рост в сентябре 2017 г. продолжают демонстрировать химическое производство (+127% к июлю 2014 г. и +108% к декабрю 2016 г.) и производство резиновых и пластмассовых изделий (+106% к июлю 2014 г. и +104% к декабрю 2016 г.). Ожидается, что данная тенденция сохранится за счет завершения многих крупных инвестиционных проектов в этих отраслях в конце III квартала (открытие завода БАСФ в Санкт-Петербурге, запуск установки по производству высококонцентрированного формальдегида в Республике Татарстан и др.).

Таким образом, описанная динамика трендовых составляющих рядов производства в III квартале 2017 г. говорит о том, что тенденция к околонулевым темпам роста выпуска сохранилась в большинстве секторов. Наметился некоторый спад в добывающем секторе. Отрасли же, способные конкурировать на международном уровне, демонстрируют небольшой рост. Следовательно, прогнозы роста экономики в краткосрочном периоде (по мнению министра экономического развития М. Орешкина), факторами роста и создания новых производств будут структурные меры поддержки, такие, как, например, проектное финансирование и госгарантии) в части промышленного производства не находят однозначного подтверждения и должны быть интерпретированы с осторожностью: явных драйверов роста в обрабатывающем секторе на данный момент немного.

*Источник: [http://www.ranepa.ru/images/docs/monitoring/2017\\_19-57\\_November.pdf](http://www.ranepa.ru/images/docs/monitoring/2017_19-57_November.pdf)*

## 8.2. ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

В июле 2017 года продажи новых легковых и легких коммерческих автомобилей в России выросли на 18,6%, достигнув 129 685 штук. Тенденция нового времени: продажи продолжают расти месяц от месяца, свидетельствуют данные Комитета автопроизводителей АЕБ.

Всего с января по июль 2017 года на российском рынке удалось реализовать 848 214 автомобилей. Лидирует, как обычно, марка Lada, продажи которой в июне выросли на 22%, составив 26 502 шт., за ней следует Kia — 16 187 проданных машин, или плюс 37% к июлю прошлого года. В пятерку лучших марок рынка также вошли Hyundai — 11 952 шт. (+11%), Renault — 10 982 шт. (+20%) и Toyota — 7986 шт. (+12%).

Эксперты отмечают, что проснулись покупатели автомобилей среднего класса, «ободренные оптимистичными экономическими прогнозами и оценившие пакет государственной поддержки продаж». Текущий тренд дает надежду на то, что этот год станет поворотным для российского авторынка.

Из тех брендов, чьи продажи перевалили за тысячу, практически все показали положительную динамику. В минусе оказались всего три бренда: Audi — 1302 шт. (-

23%), УАЗ — 2802 шт. (-15%) и Lifan — 1298 шт. (-6%). Примечательно, что УАЗ и Лифан были успешными практически все время, пока рынок падал.

Эксперты отмечают, что в целом рынок растет лишь за счет масс-сегмента. Это объясняется тем, что господдержка влияет только на данный сегмент, в премиуме нет аналогичных драйверов продаж. Эксперты надеются, что вторая половина года будет еще лучше первой, чему должен поспособствовать и изменившийся настрой покупателей, уже осознавших «новую экономическую реальность», и более-менее стабильные цены на нефть и курсы рубля по отношению к мировым валютам. Прогноз по году — плюс 7–8%.

Источник: <https://www.zr.ru/content/news/907731-itogi-prodazh-aeb-rossijskij>

## РЫНОК ПОДЕРЖАННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ VOLKSWAGEN POLO

Рынок подержанных легковых автомобилей в целом и автомобилей Volkswagen Polo в частности в рассматриваемом регионе существует и развит хорошо. Перечень предлагаемых к продаже объектов-аналогов представлен в таблице.

Таблица 4. Перечень объектов-аналогов автомобиля Volkswagen Polo

Цена предложения объекта с учетом НДС (18%), р.	Источник информации	Год выпуска объекта-аналога	Пробег объекта-аналога, тыс. км
310 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1055705954-d773/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1055705954-d773/?geo_id=10174</a>	2011	195
320 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1062907004-062c74/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1062907004-062c74/?geo_id=10174</a>	2011	68
340 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1065326998-d1c58b35/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1065326998-d1c58b35/?geo_id=10174</a>	2011	140
348 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1064969826-180511/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1064969826-180511/?geo_id=10174</a>	2011	143
349 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1059579634-0d6f/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1059579634-0d6f/?geo_id=10174</a>	2011	175

## 8.3. ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА АВТОБУСОВ

Рынок автобусов является относительно устойчивым к макроэкономическим факторам, поскольку большая часть автобусов приобретает на бюджетные средства для внутригородских нужд.

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», объем рынка новых автобусов (без учета LCV) в России по итогам первого полугодия 2017 года составил 5,2 тыс. единиц, что на 32% больше, чем годом ранее. Лидером этого рынка является российский производитель ПАЗ, на долю которого приходится свыше половины от общего объема. В количественном выражении это составляет около 3 тысяч штук – на 36% больше, чем годом ранее. На втором месте располагается другой отечественный бренд – ЛИАЗ, показатель которого достиг 841 экземпляра (+37%). Замыкает первую тройку белорусский МАЗ (260 шт.; -15%). В пятерку лидеров также попали российские НЕФАЗ (253 шт.; -19%) и «Волжанин» (217 шт.; +25%). Самой популярной моделью автобусного рынка в нашей стране является высокопольный автобус малого класса ПАЗ-3205, результат которого в первом полугодии 2017 года составил 1533 единицы (+5%). На втором и третьем местах располагаются еще два представителя Павловского автозавода – автобус малого класса ПАЗ-3204 (764 шт.; +149%) и высокопольный автобус среднего класса ПАЗ 4234 (396 шт.; +54%). В первую пятерку попали еще две отечественные низкопольные модели - автобус большого класса ЛИАЗ-5292 (377 шт.; +21%) и средней вместимости ЛИАЗ 4292 (357 шт.; +115%).

Источник: <https://www.autostat.ru/news/31104>.

## РЫНОК ПОДЕРЖАННЫХ АВТОБУСОВ ЛИАЗ

Вторичный рынок автобусов существует, но развит неоднородно. Так рынок подержанных автобусов ПАЗ развит достаточно хорошо, в то время как предложения о продаже подержанных городских автобусов МАЗ-103485 практически отсутствуют, а единичные предложения, как правило, касаются практически новых объектов с минимальным пробегом.

Рынок подержанных автобусов ЛИАЗ-5256 существует, но развит слабо. Следует отметить, что в рассматриваемом регионе предложений о продаже подобных автобусов найдено не было. Данный факт, по мнению Оценщика, связан тем, что в рассматриваемом регионе подобные автобусы приобретаются в основном в новом состоянии для городских нужд крупными перевозчиками, которые эксплуатируют их вплоть до утилизации. Продажа подобного автобуса в подержанном состоянии более вероятна в регионах, где транспортное средство может быть куплено и использовано частными перевозчиками.

Таблица 5. Перечень объектов-аналогов автомобиля ЛИАЗ-5256

Цена предложения идентичного объекта с учетом НДС (18%), р.	Источник информации	Год выпуска объекта-аналога
450 000	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodny/5425333-7c0d4/?geo_id=">https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodny/5425333-7c0d4/?geo_id=</a>	2006
590 000	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodny/6225320-cb6e/?geo_id=">https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodny/6225320-cb6e/?geo_id=</a>	2007
550 000	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/5256/6391871-68001/?geo_id=">https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/5256/6391871-68001/?geo_id=</a>	2007
450 000	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/liaz_5256_2006g_632231947">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/liaz_5256_2006g_632231947</a>	2006
550 000	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_avtobus_liaz-5256_mezhdugorodnyy_749816188">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_avtobus_liaz-5256_mezhdugorodnyy_749816188</a>	2007

---

## 9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

---

Согласно п.18 ФСО №1, *затратный подход* — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

В общем случае стоимость объекта, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- ❑ расчет затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) объекта;
- ❑ определение накопленного совокупного износа, интегрирующего физический износ, функциональное и экономическое (внешнее) устаревания;
- ❑ уменьшение суммы затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) на величину износа и устареваний и получение стоимости объекта.

Согласно п.19 ФСО №1, затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В данном случае Объект оценки представлен на первичном рынке, и информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение Объекта оценки в свободном доступе присутствует. Однако на дату оценки выпускается новые поколения рассматриваемых моделей автотранспортных средств, что предполагает существенные изменения и разницу в затратах на приобретение, воспроизводство (замещение).

Однако, поскольку в соответствии п. 13 ФСО №10, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

На основе анализа рынка в данном случае Оценщик сделал вывод о наличии развитого и активного рынка подержанных автомобилей, в связи с чем в Отчете используется только сравнительный подход.

---

## 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

---

Согласно п.12 ФСО №1, *сравнительный подход* — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Последовательность оценки в рамках сравнительного подхода:

- сбор сведений об объектах-аналогах;
- сравнение оцениваемого объекта и аналогов по ценообразующим факторам;
- расчет стоимости объекта оценки на основе данных о ценах объектов-аналогов выбранным методом.

Согласно п.13 ФСО №1, 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. Согласно п.10 ФСО №1, объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

На момент оценки Оценщик обнаружил достоверные данные о ценах предложения подержанных объектов, идентичных Объекту оценки. Следовательно, расчет стоимости в рамках сравнительного подхода представляется возможным.

### 10.1. СБОР СВЕДЕНИЙ ОБ АНАЛОГАХ

---

Принимая во внимание характеристики Объекта оценки, Оценщик использовал следующие критерии выбора аналогов:

- марка, модель;
- пробег (для Volkswagen Polo);
- год выпуска.

В ходе поиска аналогов Оценщиком анализировались данные Internet-портала [www.auto.ru](http://www.auto.ru), [www.avito.ru](http://www.avito.ru) с предложениями по продаже сопоставимых объектов.

Информация по объектам-аналогам была уточнена в ходе интервью с продавцами. Необходимо отметить, что в случае расхождения каких-либо характеристик объектов, указанных в исходных объявлениях, с данными, полученными в результате интервью, в расчетах использовались уточненные данные, актуальные на дату оценки. Проверенные и уточненные сведения по аналогам с указанием источников их получения представлены в таблице далее.

Копии Internet-страниц с информацией по аналогам представлены в Приложении 1 к Отчету.

### 10.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

---

Согласно п.14 ФСО №1, 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.

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с идентичным (аналогичным) объектом;
- направленных качественных корректировок;
- расчета по корреляционным моделям.

При использовании прямого сравнения с идентичным объектом базой для назначения стоимости оцениваемого объекта служит цена идентичного объекта, приведенная к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок.

Использование прямого сравнения с аналогичным объектом предполагает, что объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с «коммерческими» отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров, поэтому, кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога еще также корректировки на параметрические различия.

В данном случае оценщики обнаружили информацию о ценах предложения подержанных объектов, идентичных Объекту оценки. Таким образом, в данном случае использовался прямого сравнения с идентичным (аналогичным) объектом.

### МЕТОД ПРЯМОГО СРАВНЕНИЯ С ИДЕНТИЧНЫМ (АНАЛОГИЧНЫМ) ОБЪЕКТОМ

Алгоритм применения данного метода предполагает выполнение следующих этапов расчета:

- анализ данных о ценах предложения (продажи) идентичных (аналогичных) объектов;
- внесение корректировок в цены объектов по элементам сравнения, по которым выявлены отличия оцениваемого объекта от аналогов;
- расчет стоимости оцениваемого объекта как среднего арифметического скорректированных цен аналогов.

### 10.3. ВЫБОР ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ ДЛЯ РАСЧЕТОВ

---

Для сопоставления оцениваемого объекта с другими объектами, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- коммерческие условия сделок (скидки к ценам предложений, условия поставки, нетипичные условия продажи объектов и пр.);
- условия рынка (изменение цен за период между датами сделки/предложения и оценки);
- отличия по наличию дополнительных устройств (комплектация);
- функциональные (параметрические) характеристики (производительность, мощность и пр.);
- техническое состояние объектов.

В качестве элементов сравнения в дальнейших расчетах используются только те ценообразующие факторы, по которым существуют отличия между оцениваемым объектом и объектами-аналогами. Таким образом, далее учитывались следующие элементы сравнения, по которым выявлены отличия:

- коммерческие условия сделок (скидка на торг к ценам предложения объектов-аналогов);

- ❑ техническое состояние объектов.

#### 10.4. ВНЕСЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК

---

##### СКИДКА НА ТОРГ

Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования (Лейфер Л.А. — Н.Новгород, 2015) наиболее вероятная величина снижения цены предложения в процессе торга при продаже транспорта и спецтехники общего назначения составляет 9%.

Цены предложения объектов-аналогов были скорректированы на данную величину.

##### КОРРЕКТИРОВКА НА ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТОВ

Различие в техническом состоянии оцениваемых объектов и аналогов проявляется в величине физического износа. Корректировка на проводится с учетом степени физического износа объектов по формуле:

$$C_{p.} = C_{oa} \times (1 - I_{oo}) / (1 - I_{oa}),$$

где:

- $C_{oa}$  — стоимость объекта-аналога, рублей;
- $I_{oo}$  — физический износ оцениваемого объекта, %;
- $I_{oa}$  — физический износ объекта-аналога, %.

##### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ — потеря стоимости объекта вследствие ухудшения его первоначальных технико-экономических свойств в процессе изнашивания объекта в ходе эксплуатации или длительного хранения под воздействием таких факторов, как трение, коррозия, старения материалов, вибрация, флуктуация температуры и влажности, качество обслуживания и др.

Для определения степени физического износа могут применяться следующие основные методы:

- ❑ метод хронологического/эффективного возраста;
- ❑ метод экспертизы физического состояния;
- ❑ применение аналитических, в том числе корреляционно-регрессионных моделей износа.

В данном случае Оценщик располагает, результатами методических разработок, которые представляют собой корреляционно-регрессионные модели зависимости величины физического износа автотранспортных средств от их возраста и пробега. Поэтому использование данного метода возможно.

##### МЕТОД КОРРЕЛЯЦИОННО-РЕГРЕССИОННЫХ МОДЕЛЕЙ

Расчетный процент физического износа ( $I_{тр}$ ) автотранспортных средств определяется по формуле:

$$I_{тр} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}),$$

где:

- $e$  — основание натурального логарифма (2,72);
- $\Omega$  — функция, зависящая от возраста ( $T$ ) и фактического пробега ( $L$ ) автотранспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции ( $\Omega$ ) для различных видов автотранспортных средств определяется в соответствии с таблицей.

Таблица 6. Вид функции ( $\Omega$ ) для различных видов автотранспортных средств

Вид автотранспортного средства	Вид зависимости $\Omega$
Легковые автомобили российского производства	$0.07 \times T + 0,035 \times L$
Грузовые бортовые автомобили российского производства	$0.1 \times T + 0,003 \times L$
Тягачи российского производства	$0.09 \times T + 0,002 \times L$
Самосвалы российского производства	$0.15 \times T + 0,0025 \times L$
Специализированные автомобили российского производства	$0.14 \times T + 0,002 \times L$
Автобусы российского производства	$0.16 \times T + 0,001 \times L$
Легковые автомобили европейского производства	$0.05 \times T + 0,0025 \times L$
Легковые автомобили американского производства	$0.055 \times T + 0,003 \times L$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$0.065 \times T + 0,0032 \times L$
Легковые автомобили производства Японии	$0.045 \times T + 0,002 \times L$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0.09 \times T + 0,002 \times L$
Автобусы зарубежного производства	$0.12 \times T + 0,001 \times L$

Примечание: фактическая длительность эксплуатации исчисляется от года выпуска до даты оценки.

Рассчитаем физический износ объекта «VW Polo».

Автотранспортное средство классифицируется как: «Легковые автомобили европейского производства». Соответственно, вид зависимости (см. таблицу выше) будет выглядеть так:

$$0,05 \times T + 0,0025 \times L.$$

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, пробег данного автомобиля на момент оценки составляет 163 тыс. км. Год выпуска данного автомобиля — 2011, следовательно, срок эксплуатации составляет 6 лет. Таким образом, значение функции ( $\Omega$ ) будет составлять:

$$0,05 \times 6 + 0,0025 \times 163 \approx 0,7075.$$

Подставляя значение ( $\Omega$ ) в формулу, получаем значение физического износа рассматриваемого автотранспортного средства:

$$I_{\text{тр}} = 100 \times (1 - e^{-0,7075}) = 51\%.$$

Для расчета физического износа объектов-аналогов применялся идентичный метод. Результаты расчета приведены в таблице далее.

Согласно п. 5.2 Отчета корректировка на физический износ для объекта «ЛИАЗ 525635-01» и объектов-аналогов не осуществлялась.

Далее средствами Excel было рассчитано среднее арифметическое значение цен предложения объектов-аналогов с последующей проверкой выборки на наличие экстремумов через коэффициент вариации. Коэффициент вариации менее 33%. Полученные результаты позволяют считать совокупность данных однородной.

## 10.5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТЕ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОМ С ПРИМЕНЕНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Расчет стоимости Объекта оценки сравнительным подходом представлен в таблицах далее. Результаты сведены в таблице.

Таблица 8. Результаты расчета стоимости в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Стоимость, полученная сравнительным подходом, без учета НДС, руб.
1	Volkswagen Polo	24/004442	246 014
2	ЛИАЗ 525635-01	24/000276	399 475
	Итого:		645 489

Таким образом, стоимость Объекта оценки, полученная с применением сравнительного подхода, по состоянию по состоянию на 20.12.2017 без учета НДС составляет

645 489 (Шестьсот сорок пять тысяч четыреста восемьдесят девять) рублей.

Таблица 9. Расчет стоимости объекта «VW Polo» сравнительным подходом

Наименование оцениваемого объекта	Инвентарный номер	Год выпуска	Физический износ, %	Цена предложения идентичного объекта с учетом НДС (18%), р.	Источник информации	Стоимость идентичного объекта с учетом скидки на торг, с учетом НДС (18%), р.	Стоимость идентичного объекта с учетом скидки на торг, без учета НДС, р.	Год выпуска объекта-аналога	Пробег объекта-аналога, тыс. км	Вид автотранспортного средства	Вид зависимости Ω	Значение Ω	Физический износ объекта-аналога, %	Стоимость без учета НДС, р.	Среднее значение стоимости без учета НДС, р.
Volkswagen Polo	24/004442	2011	51%	310 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1055705954-d773/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1055705954-d773/?geo_id=10174</a>	282 100	239 068	2011	195	Легковые автомобили европейского производства	0.05*T+0,025*L	0,7875	55%	260 318	246 014
				320 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1062907004-062c74/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1062907004-062c74/?geo_id=10174</a>	291 200	246 780	2011	68	Легковые автомобили европейского производства	0.05*T+0,025*L	0,4700	38%	195 036	
				340 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1065326998-d1c58b35/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1065326998-d1c58b35/?geo_id=10174</a>	309 400	262 203	2011	140	Легковые автомобили европейского производства	0.05*T+0,025*L	0,6500	48%	247 076	
				348 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1064969826-180511/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1064969826-180511/?geo_id=10174</a>	316 680	268 373	2011	143	Легковые автомобили европейского производства	0.05*T+0,025*L	0,6575	48%	252 890	
				349 000	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1059579634-0d6f/?geo_id=10174">https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1059579634-0d6f/?geo_id=10174</a>	317 590	269 144	2011	175	Легковые автомобили европейского производства	0.05*T+0,025*L	0,7375	52%	274 751	

Таблица 10. Расчет стоимости объекта «ЛИАЗ 525635-01» сравнительным подходом

Наименование оцениваемого объекта	Инвентарный номер	Год выпуска	Физический износ, %	Цена предложения идентичного объекта с учетом НДС (18%), р.	Источник информации	Стоимость идентичного объекта с учетом скидки на торг, с учетом НДС (18%), р.	Стоимость идентичного объекта с учетом скидки на торг, без учета НДС, р.	Среднее значение стоимости и без учета НДС, р.
ЛИАЗ 525635-01	24/000276	2006	87%	450 000	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodniy/5425333-7c0d4/?geo_id=">https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodniy/5425333-7c0d4/?geo_id=</a>	409 500	347 034	399 475
				590 000	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodniy/6225320-cb6e/?geo_id=">https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodniy/6225320-cb6e/?geo_id=</a>	536 900	455 000	
				550 000	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/5256/6391871-68001/?geo_id=">https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/5256/6391871-68001/?geo_id=</a>	500 500	424 153	
				450 000	<a href="https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/liaz_5256_2006g_632231947">https://www.avito.ru/novosibirsk/gruzoviki_i_spetstehnika/liaz_5256_2006g_632231947</a>	409 500	347 034	
				550 000	<a href="https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_avtobus_liaz-5256_mezhhdugorodnyy_749816188">https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/prodayu_avtobus_liaz-5256_mezhhdugorodnyy_749816188</a>	500 500	424 153	

---

## 11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

---

Согласно п. 15 ФСО №1, *доходный подход* — совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласно п. 16 ФСО №1, 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 соответствии с п. 15 ФСО №10, доходный подход может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от использования объекта оценки 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).

Таким образом, источником данных для прогнозирования доходов и расходов могут служить:

- определение арендной ставки для рассматриваемых объектов (рыночная или фактическая);
- показатели хозяйственной деятельности оцениваемого объекта в рамках фактического или потенциального бизнеса.

Оценщики не располагают данными относительно ретроспективной или текущей сдачи в аренду рассматриваемого имущества.

Рынок аренды автобусов ЛИАЗ 525635-01 не развит. Рынок аренды VW Polo существует. Однако следует отметить что:

- существует объективная сложность учета периода аренды, который оказывает существенное влияние на конечную ставку аренды;
- арендная ставка не коррелирует жестко с возрастом и пробегом (остаточным ресурсом) и сохраняется на одном уровне для пригодных к эксплуатации автомобилей с существенным диапазоном хронологических возрастов и пробегов.

Указанные факты позволяют сделать вывод о том, что модели расчета стоимости методами доходного подхода субъективны, сложны и результаты характеризуется большой вероятностью ошибки.

Таким образом, доходный подход в настоящем Отчете не применяется.

---

## 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

В настоящем Отчете рыночная стоимость Объекта оценки определялась в рамках только сравнительного подхода об оценке, поэтому проведение процедуры согласования результатов оценки, полученных различными подходами, не требуется, и в качестве итоговой величины стоимости принимается результат, определенный в рамках сравнительного подхода.

Согласно п. 14 ФСО №3, допускается округление итоговой величины стоимости Объекта оценки по математическим правилам округления. Результаты сведены в таблице.

Таблица 11. Итоговые значения рыночной стоимости

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Стоимость, полученная сравнительным подходом, без учета НДС, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости без учета НДС, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости без учета НДС, округленно, руб.	Итоговая величина рыночной стоимости с учетом НДС (18%), руб.
1	Volkswagen Polo	24/004442	246 014	246 014	250 000	295 000
2	ЛИАЗ 525635-01	24/000276	399 475	399 475	400 000	472 000
	Итого:		645 489	645 489	650 000	767 000

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на 20.12.2017 составляет:

без учета НДС, с учетом округления по позициям —

650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей,

с учетом НДС (18%) —

767 000 (Семьсот шестьдесят семь тысяч) рублей.

## 13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 9 ФСО №2, при определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

Проведенные расчеты позволили определить рыночную стоимость движимого имущества, что предполагает достаточную продолжительность экспозиции на открытом рынке, позволяющую адекватному числу потенциальных покупателей обратить внимание на продаваемые объекты. В ситуации с принудительной продажей время экспозиции ограничено, покупатель информирован о затруднениях продавца, это обуславливает более низкую стоимость.

### 13.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА СПОСОБА РАСЧЕТА ЛИКВИДАЦИОННОЙ СКИДКИ

Оценщик располагает методикой для расчета ликвидационной скидки на основе ликвидности товара, предложенной А.Н. Фоменко («Вопросы оценки №1, 2010, стр. 53). Данная методика базируется на балльной оценке ликвидности, которая формируется на основе таблицы.

Таблица 12. Таблица для назначения балльной оценки ликвидности объекта

Фактор	Баллы
Совокупный износ	до 5% Б = 5 6-15% Б = 4 16-35% Б = 3 36-60% Б = 1 61-80% Б = -1 более 80% Б = -5
Количество потенциальных потребителей данного оборудования в регионе	много Б = 4 несколько Б = 2 мало Б = -1
Количество организаций торгующих аналогичным оборудованием	много Б = 3 несколько Б = 2 мало Б = 1
Полнота ценовой информации о реализуемом оборудовании	много Б = 2 несколько Б = 1 мало Б = 0
Степень уникальности оборудования	высокая Б = 0 низкая Б = 1
Требования к условиям, в которых работает оборудование	повышен Б = - 2 средние Б = 0 любые Б = 2
Возможность реализации оборудования по частям	есть Б = 1 нет Б = 0
Затраты на демонтаж, транспортировку, монтаж, наладку в % от стоимости	до 10% Б = 4 15-60% Б = 0 более 60% Б = - 3
Экономическое состояние отрасли, т. е. ее потенциальная покупательская способность	рост Б = 5 стабильное Б = 3 упадок Б = -5

Далее, используя полученный суммарный балл, характеризующий ликвидность объекта, на основе таблицы определяется размер ликвидационной скидки.

Таблица 13. Таблица для назначения размера ликвидационной скидки

Параметр	Степень ликвидности					
	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Неликвидное
Балльная оценка ликвидности	24 – 27	20 – 24	12 – 20	8 – 12	0 – 8	Меньше 0
Ликвидационная скидка, %	5 - 10	10 - 15	15 - 20	20 - 30	Более 30	—

## 13.2. РАСЧЕТ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СКИДКИ

Определим балльную оценку ликвидности рассматриваемых объектов.

Таблица 14. Таблица для назначения балльной оценки ликвидности

Фактор	Баллы	Volkswagen Polo	ЛИАЗ 525635-01
Совокупный износ	до 5% Б = 5	1	-5
	6-15% Б = 4		
	16-35% Б = 3		
	36-60% Б = 1		
	61-80% Б = -1		
более 80% Б = -5			
Количество потенциальных потребителей данного объекта в регионе	много Б = 4	4	2
	несколько Б = 2		
	мало Б = -1		
Количество организаций, торгующих аналогичным объектами	много Б = 3	3	2
	несколько Б = 2		
	мало Б = 1		
Полнота ценовой информации о реализуемом объекте	много Б = 2	2	1
	несколько Б = 1		
	мало Б = 0		
Степень уникальности объекта	высокая Б = 0	1	1
	низкая Б = 1		
Требования к условиям, в которых работает объект	повышен Б = -2	2	2
	средние Б = 0		
	любые Б = 2		
Возможность реализации объекта по частям	есть Б = 1	0	0
	нет Б = 0		
Затраты на демонтаж в % от стоимости	до 10% Б = 4	4	4
	15-60% Б = 0		
	более 60% Б = -3		
Экономическое состояние отрасли, т. е. ее потенциальная покупательская способность	рост Б = 5	3	3
	стабильное Б = 3		
	упадок Б = -5		
Итого:		20	10
Диапазон ликвидационной скидки, %		10-15%	20-30%

Таким образом, степень ликвидности объекта «Volkswagen Polo» — «Выше средней», объекта «ЛИАЗ 525635-01» — «Ниже средней». Значения ликвидационной скидки находятся в диапазонах 10-15% и 20-30% соответственно. В данном случае для расчетов использовалось среднее значение данного диапазона — 12,5% и 25% соответственно.

Результаты приведены в таблице далее.

Таблица 15. Расчет ликвидационной стоимости

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Итоговая величина рыночной стоимости без учета НДС, округленно, руб.	Ликвидационная скидка (d), %	Ликвидационная стоимость без учета НДС, округленно, руб.	Ликвидационная стоимость с учетом НДС (18%), руб.
1	Volkswagen Polo	24/004442	250 000	12,5%	220 000	259 600
2	ЛИАЗ 525635-01	24/000276	400 000	25,0%	300 000	354 000
	Итого:		650 000		520 000	613 600

## 13.3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таким образом, ликвидационная стоимость Объекта оценки по состоянию на 20.12.2017 составляет:

без учета НДС, с учетом округления по позициям —

520 000 рублей  
(Пятьсот двадцать тысяч) рублей,

с учетом НДС (18%) —

613 600 рублей  
(Шестьсот тринадцать тысяч шестьсот) рублей.

---

## 14. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ ВЕЛИЧИНЫ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

---

### 14.1. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

---

В общем случае расчет арендной платы за пользование объектами имущества представляется Оценщику возможным на основе:

- анализа известных ставок аренды для подобных объектов;
- анализа доходов и расходов, которые имеют место при эксплуатации рассматриваемого имущества, и учета нормальной для рассматриваемой деятельности прибыли.

Указанные способы определения арендной платы можно следующим образом классифицировать по традиционным оценочным подходам и методам:

- сравнительный подход — метод сравнения арендных ставок, по которым сдано или предлагается в аренду аналогичное имущество;
- доходный подход — метод добавочной продуктивности;
- затратный подход — метод компенсации издержек арендодателя, реализуемый по технике «рекапитализации» либо технике «затраты+».

Первый вариант расчета — на основе метода сравнения арендных ставок — возможен в случае наличия развитого рынка аренды объектов, подобных оцениваемым.

Рынок аренды объектов, подобных объекту «ЛИАЗ 525635-01» не развит. Рынок аренды Volkswagen Polo существует. Однако согласно п. 5.2 Отчета в рамках Отчета необходимо рассчитать рыночную стоимость годовой арендной платы, на условиях когда все расходы, связанные с объектом аренды несет арендатор, в то время как рынок аренды легковых автомобилей предполагает, что арендатор несет расходы только на топливо.

Данные факты не позволяют использовать метод сравнения в оценке арендной платы.

Согласно методу добавочной продуктивности доходного подхода, величина арендной платы может быть определена методом остатка как чистый операционный доход арендатора от использования объекта за вычетом его интереса. Интересы арендатора могут быть учтены путем уменьшения арендной платы на величину так называемого вознаграждения управляющей компании. Основные этапы реализации данного подхода:

- расчет валового дохода арендатора от использования объекта в период действия арендного договора;
- расчет операционных расходов арендатора в период действия арендного договора;
- определение нормальной прибыли арендатора;
- расчет величины дохода арендодателя, генерируемого правом пользования объектом по договору аренды (то есть искомой величины арендной платы), как разности между валовым доходом от использования объекта и операционными расходами, увеличенными на норму прибыли арендатора.

В данном случае выделить доход арендатора от использования именно Объекта оценки крайне сложно и сопровождается большой вероятностью ошибки.

Метод компенсации издержек арендодателя реализуется в случае, если основным вовлеченным в аренду ресурсом является отдельно взятый актив и его аренда не сопровождается оказанием сопутствующих услуг со стороны арендодателя и привлечением иных факторов производства. Данный метод может быть реализован посредством определения рыночной стоимости сдаваемого в аренду актива и построения арендной ставки с учетом нормы дохода на капитал и нормы возврата капитала, вложенного в указанный актив (*принцип рекапитализации*).

Таким образом, в данном случае для расчета арендной платы использовался метод компенсации издержек арендодателя.

## 14.2. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

---

Методикой расчета величины рыночной ставки арендной платы на основе метода компенсации затрат арендодателя по принципу рекапитализации вначале предусматривается определение рыночной стоимости сдаваемого в аренду объекта, а затем проведение расчета арендной ставки, исходя из требуемой владельцами аналогичных объектов нормы дохода на вложенные средства и нормы возврата капитала.

При определении рыночного уровня арендной платы за Объект оценки, Оценщик исходил из предположения, что владелец (собственник) актива, вкладывая в него определенный капитал (покупая его по рыночной стоимости), надеется через определенный период времени (с учетом удешевления актива в течение времени) вернуть вложенные средства и получить прибыль на капитал не меньшую, чем собственник получает в целом от своей деятельности в данной отрасли.

Согласно классической теории, рыночная стоимость арендной платы за использование имущества определяется по формуле:

$$АП = РС_{Н} \times СК + ОР,$$

где

РС<sub>Н</sub> — рыночная стоимость арендуемого имущества на дату сдачи в аренду, руб.;

КК — коэффициент капитализации, %;

ОР — операционные расходы, руб.

Согласно п. 5.2 Отчета в данном случае рассматривается случай, когда все расходы, связанные с арендой Объекта оценки несет арендатор, следовательно, последнее слагаемое равно нулю.

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДУЕМОГО ИМУЩЕСТВА НА ДАТУ СДАЧИ В АРЕНДУ

Рыночная стоимость имущества на дату сдачи в аренду (принимается равной дате оценки) была рассчитана ранее и приведена в разделе 13 Отчета.

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОЭФФИЦИЕНТА КАПИТАЛИЗАЦИИ

Коэффициент капитализации может быть записан в следующем виде (см. п. 5.14.2.2.4 МР-6 МСО-2007):

$$КК = СД + НВК - РДП,$$

где

СД — ставка дисконтирования, %;

НВК — норма возврата капитала, %;

РДП — рост денежного потока, %.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТАВКИ ДИСКОНТИРОВАНИЯ

Для расчета ставки дисконтирования использовался метод кумулятивного построения.

Метод кумулятивного построения — метод последовательного увеличения безрисковой ставки процента, путем прибавления поправок (премий) на различные виды риска, связанные с особенностями оцениваемого объекта. При расчете ставки дисконтирования учитывались следующие составляющие:

- безрисковая ставка инвестирования капитала на срок, сопоставимый с предполагаемым сроком строительства;
- премия за риск неликвидности;
- премия за риск, связанный с инвестиционным менеджментом;
- премия за дополнительные риски.

Таким образом, ставка дисконтирования рассчитывается по формуле:

$$СД = БС + П_{нел.} + П_{и.м.} + П_{доп.}$$

где:

СД — ставка дисконтирования, %;

БС — безрисковая ставка, %;

П<sub>нел.</sub> — премия за риск неликвидности объекта, %;

П<sub>и.м.</sub> — премия за риск, связанный с инвестиционным менеджментом, %;

П<sub>доп.</sub> — премия за дополнительные риски, %.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ БЕЗРИСКОВОЙ СТАВКИ

Безрисковая ставка является мерой минимальной стоимости денег как капитала во времени. Безрисковыми считаются такие вложения средств, доходности по которым определены и которые характеризуются минимальной вероятностью потери средств. В наибольшей степени условиям безрисковой нормы доходности соответствует эффективная доходность к погашению государственных облигаций, при этом срок погашения облигации должен соответствовать ожидаемому периоду инвестирования (оставшийся срок службы). Результаты сведены в таблице далее.

*Источник: [http://www.cbr.ru/hd\\_base/zcyc\\_params/](http://www.cbr.ru/hd_base/zcyc_params/).*

Копия Internet-страницы, содержащая данную информацию, представлена в Приложении 1 к Отчету.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕМИЙ ЗА РИСКИ

Анализ методической литературы по оценке показывает, что не существует формальных методов оценки премий за риски при построении ставки дисконтирования. Поэтому определение премий за риски в настоящее время проводится оценщиками посредством качественного анализа. Согласно общепринятой оценочной практике, премии за риски, связанные с инвестированием средств, находятся в диапазоне от 0% до 5% для каждого из типов рисков.

Определение премий за риск неликвидности, за риск, связанный с инвестиционным менеджментом основывалось на том, что Объект оценки представляет собой автотранспортные средства, которые обладают высокой степенью ликвидности, а также на том, что рассматриваемый в данном случае проект представляет собой сдачу в аренду автотранспортных средств, которая не требует управленческого ресурса, контролирующего сохранение вложенного капитала. Эти факты обуславливают нулевой уровень указанных премий за риск.

Учитывая сегмент рынка, к которому относится Объект оценки, Оценщик принял дополнительные риски на минимальном уровне — 1%.

Подставляя значения в формулу, рассчитаем значение ставки дисконтирования. Результаты сведены в таблице далее.

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ НОРМЫ ВОЗВРАТА КАПИТАЛА

Расчет нормы возврата капитала производится при помощи встроенной в Excel функции ПЛТ, которая автоматизирует формулу Хоскольда:

$$НВК=БС/((1+БС)^T-1),$$

где:

Т — оставшийся срок использования объекта, лет.

Результаты сведены в таблице далее.

#### РОСТ ДЕНЕЖНОГО ПОТОКА

Прогнозирование роста на уровне долгосрочной инфляции видится как наиболее оптимальное в данное время.

Согласно прогнозам Минэкономразвития, инфляция РФ в 2017 году составит 3,7%, в 2018 — 4%, далее инфляция выйдет к целевому уровню — 4%. Информации о более длительных прогнозах найдено не было. В данном случае было принято допущение о дальнейшей стабилизации уровня инфляции на уровне последнего прогнозного года (4%). Далее определялось среднегеометрическое значение прогнозной инфляции на долгосрочный период, которое составило 3,98%.

Источник: <http://www.interfax.ru/business/471914>

#### РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

Подставляя исходные данные в формулу, представленную выше, получаем рыночную стоимость арендной платы за рассматриваемые объекты. Результаты представлены в таблице далее.

#### 14.3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ

---

Таким образом, рыночная стоимость арендной платы за пользование Объектом оценки по состоянию на 20.12.2017 составляет

без учета НДС, с учетом округления по позициям —

48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей в год,

с учетом НДС (18%) —

56 640 (Пятьдесят шесть тысяч шестьсот сорок) рублей в год.

Таблица 16. Расчет рыночной стоимости арендной платы

№ п/п	Наименование объекта оценки	Инв. №	Год выпуска	Итоговая величина рыночной стоимости без учета НДС, округленно, руб.	Нормативный срок службы, лет	Остаточный срок службы, лет	Безрисковая ставка, %	Премия неликвидности, %	Премия, связанная с инвестиционным менеджментом, %	Премия за дополнительные риски, %	Ставка дисконтирования, %	Норма возврата капитала, %	Рост денежного потока, %	Ставка капитализации, %	Рыночная стоимость арендной платы без учета НДС, руб./год	Рыночная стоимость арендной платы без учета НДС, округленно, руб./год	Рыночная стоимость арендной платы с учетом НДС (18%), руб./год
1	Volkswagen Polo	24/004442	2011	250 000	30	24	9,11%	0%	0%	1%	10,11%	1,17%	3,98%	7,30%	18 254	18 000	21 240
2	ЛИАЗ 525635-01	24/000276	2006	400 000	30	19	8,40%	0%	0%	1%	9,40%	1,96%	3,98%	7,38%	29 537	30 000	35 400
	Итого:			650 000											47 791	48 000	56 640

---

## 15. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ

---

Я, нижеподписавшийся, настоящим подтверждаю:

- содержащиеся в Отчете мнения Оценщика и полученные результаты представляют собой основанные на собранной информации и проведенных расчетах непредвзятые профессиональные суждения, ограниченные только пределами оговоренных в настоящем Отчете допущений;
- вознаграждение Исполнителя и Оценщика ни в коей степени не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- оценка проведена и Отчет составлен в полном соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации, федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- в результате проведенного анализа и расчетов Оценщик установил, что рыночная стоимость Объекта оценки, по состоянию на 20.12.2017 составляет:  
без учета НДС, с учетом округления по позициям —  
650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей,  
с учетом НДС (18%) —  
767 000 (Семьсот шестьдесят семь тысяч) рублей.
- ликвидационная стоимость Объекта оценки, по состоянию на 20.12.2017 составляет:  
без учета НДС, с учетом округления по позициям —  
520 000 рублей  
(Пятьсот двадцать тысяч) рублей,  
с учетом НДС (18%) —  
613 600 рублей  
(Шестьсот тринадцать тысяч шестьсот) рублей.
- рыночная стоимость арендной платы за пользование Объектом оценки по состоянию на 20.12.2017 составляет:  
без учета НДС, с учетом округления по позициям —  
48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей в год,  
с учетом НДС (18 %) —  
56 640 (Пятьдесят шесть тысяч шестьсот сорок) рублей в год.

Оценщик:

Лифиренко Кирилл Валерьевич \_\_\_\_\_

---

## 16. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

---

### 16.1. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

---

1. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)».
3. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 №299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)».
5. Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
6. Стандарты и Правила МСНО НП «ОПЭО».

### 16.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

---

1. Практика оценки стоимости машин и оборудования: учебник / А. П. Ковалев, А. А. Кушель, И. В. Королев, П. В. Фадеев; Под ред. М. А. Федотовой. — М.: Финансы и статистика, 2007.
2. Оценка стоимости машин и оборудования / Под ред. В. П. Антонова. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: 2005.
3. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно-методическое пособие. — М.: Финстатинформ, 1997.
4. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования / Под общ. редакцией В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. — М.: Дело, 1998.

### 16.3. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ

---

1. Данные информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (точные ссылки на сайты представлены по тексту Отчета).

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 1  
ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ

---

Борис Надежный | [https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1059579634-0d6f79ec\\_id=10174](https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1059579634-0d6f79ec_id=10174)

Объявление | Характеристики | Отзывы | Статистика цен | Видео

## Продажа Volkswagen Polo V в Санкт-Петербурге

349 000 Р

**Кредит на это авто**  
от 300 руб. в месяц

Показать телефон  
+7 800 000 0000

Написать

Продавец: [imatdinov@gmail.com](mailto:imatdinov@gmail.com) (частное лицо)  
Адрес осмотра: Санкт-Петербург

Год выпуска: 2013  
Пробег: 175 238 км  
Кузов: Седан  
Цвет: Белый  
Двигатель: 1.6 л / 105 л.с. / бензин  
Коробка: Механическая  
Привод: Передний  
Руль: Левый  
Состояние: Не требует ремонта  
Владельцы: 3 владельца  
ПТС: Оригинал  
Владение: 4 года и 8 месяцев  
Тампоня: Растаможен

Характеристики модели в каталоге

**Купи это авто в кредит**  
Ставка по кредиту - от 4,2%  
Банк-партнер: ПАО «Промсвязьбанк» (прод.)

**Рассчитать кредит!**  
Первый взнос - 0% Без КАСКО!  
Банк-партнер: ПАО «Львов-Банк» (партнер №1)

Видео

Вolkswagen Polo, 349 000 Р

Первый взнос: Платек в месяц:  
34 900 Р 5 643 Р

Купить в кредит

Спецпредложения авто с пробегом

Вolkswagen Polo V, 2011, 70 000 км  
368 000 Р

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Бесплатно проверить этот автомобиль перед покупкой

Показать все

Надежный | [https://auto.ru/sale/volkswagen/polo/1064969826-180511/7geo\\_M=10174](https://auto.ru/sale/volkswagen/polo/1064969826-180511/7geo_M=10174)

Объявление | Характеристики | Отзывы | Статистика цен | Видео

## Продажа Volkswagen Polo V в Санкт-Петербурге


359 000 ₽  
**348 000 ₽** ↓  
 +11 000 ₽

Заказать обратный звонок

**Рольф Витебский BlueFish**  
 Междугородная, Санкт-Петербург, Витебский проспект, ...

На Авто ру с 2013 г.  
 298 авто в наличии

**Показать телефон**  
 +7



**2011**  
 Пробег **143 000 км**  
 Кузов Седан  
 Цвет Серебристый  
 Двигатель 1.6 л / 105 л.с. / Бензин  
 Коробка Механическая  
 Привод Передний  
 Руль Левый  
 Состояние Не требует ремонта  
 Владельцы 2  
 Таможня Растаможен  
 VIN XW8ZZZ61CG\*\*\*40


Характеристики модели в каталоге

**Купи это авто в кредит**  
 Ставка по кредиту - от 4,2%  
 Банк-партнер: РАО «Промсвязьбанк» г. Москва

**Рассчитать кредит!**  
 Первый взнос - 0% Без КАСКО!  
 Банк-партнер: РАО «Промсвязьбанк» г. Москва

**Отзывы о модели** 4.0

**АЛЬФАПОИНТ**  
 Автоцентр




Volkswagen Polo, 348 000 ₽

Первый взнос: Платек в месяц  
**34 800 ₽**    **5 627 ₽**

**Купить в кредит**

по формуле вступает в 60 мес. Первый взнос

**Спецпредложения авто с пробегом**



Volkswagen Polo V, 2011, 70 000 км  
**368 000 ₽**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Надежный | [https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1065326998-d1c58b3579e0\\_id=10174](https://auto.ru/cars/used/sale/volkswagen/polo/1065326998-d1c58b3579e0_id=10174)

Объявление | Характеристики | Отзывы | Статистика цен | Видео

## Продажа Volkswagen Polo V в Санкт-Петербурге

340 000 Р

**Кредит на это авто**  
от 300 руб. в день

**Показать телефон**  
+7 8 000 000 000

Продавец: **id17861452** (частное лицо)  
Санкт-Петербург, Просвект просвещения

Адрес осмотра

Год выпуска: **2012**

Пробег: **140 000 км**

Кузов: Седан

Цвет: Белый

Двигатель: 1.6 л / 105 л.с. / Бензин

Коробка: Механическая

Привод: Передний

Руль: Левый

Состояние: Не требует ремонта

Владельцы: 3 владельца

ПТС: Дубликат

Таможня: Растаможен

Характеристики модели в каталоге

**Купи это авто в кредит**  
Ставка по кредиту - от 4.2%  
Банк-партнер: ПАО «Промсвязьбанк»

**Рассчитать кредит!**  
Первый взнос - 0% Без КАСКО!  
Банк-партнер: ПАО «Точка Банк» (лицензия № 1007/15-05-001/2015-05-001/2015-05-001/2015-05-001)

**Отзывы о модели** 4.0

**Бесплатно проверить этот автомобиль перед покупкой**

Вolkswagen Polo, 340 000 Р

Первый взнос: **34 000 Р** | Платек в месяц: **5 498 Р**

**Купить в кредит**  
кредит от 4.2% | Банк-партнер: ПАО «РФ Банк»

**Спецпредложения авто с пробегом**

Volkswagen Polo V, 2011, 70 000 км  
**368 000 Р**

**SAINT-PETERSBURG**

Показать все

Надежный | [https://auto.ru/sale/used/volkswagen/polo/1062907004-062c7479geo\\_id=10174](https://auto.ru/sale/used/volkswagen/polo/1062907004-062c7479geo_id=10174)

Объявление | Характеристики | Отзывы | Статистика цен | Видео

## Продажа Volkswagen Polo V в Санкт-Петербурге

320 000 ₽

Кредит на это авто от Зайба Банк

Показать телефон +7 800 000 0000

Написать

Продавец: **salikhov.ilnur.2016** (частное лицо)  
Адрес осмотра: Санкт-Петербург

№ 1062907004 | 13 ноября | 3115 (60 секунд)

Год выпуска: 2010  
Пробег: 67 600 км  
Кузов: Седан  
Цвет: Синий  
Двигатель: 1.6 л / 105 л.с. / Бензин + газобаллонное оборудование

Коробка: Механическая  
Привод: Передний  
Руль: Левый  
Состояние: Не требует ремонта  
Владельцы: 2 владельца  
ПТС: Оригинал  
Владение: 9 месяцев  
Таможня: Растаможен  
Обмен: Рассмотрю варианты  
VIN: XW8ZZZ61\*BG\*\*\*14

Характеристики модели в каталоге

Купи это авто в кредит  
Ставка по кредиту - от 4,2%  
Банк-партнер: РАО «Промсвязьбанк»

Бесплатно проверить этот автомобиль перед покупкой

АльфаПоинт Автоцентр

Volkswagen Polo, 320 000 ₽

Первый взнос: 32 000 ₽ | Платек в месяц: 5 174 ₽

Купишь в кредит

Спецпредложения авто с пробегом

Volkswagen Polo V, 2011, 70 000 км  
368 000 ₽


САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Надежный | [https://auto.ru/sale/volkswagen/polo/1055705954-d77379eo\\_id=10174](https://auto.ru/sale/volkswagen/polo/1055705954-d77379eo_id=10174)

id26734464 (частное лицо)  
 Санкт-Петербург Станция метро Примор...

Продавец  
 Адрес осмотра

Кредит на это авто  
 Показать телефон  
 Написать



Еще 7 фото

Бесплатно проверить этот автомобиль перед покупкой

Комментарий продавца

Отзывы о модели 4.0

Характеристики модели в каталоге

Купи это авто в кредит  
 Ставка по кредиту - от 4.2%

Рассчитать кредит!  
 Первый взнос - 0% Без КАСКО!

Год выпуска: 2011  
 Пробег: 195 000 км  
 Кузов: Седан  
 Цвет: Серебристый  
 Двигатель: 1.6 л / 105 л.с. / бензин  
 Коробка: Механическая  
 Привод: Передний  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Владельцы: 3 владельца  
 ПТС: Оригинал  
 Владение: 5 месяцев  
 Таможня: Растаможен  
 Обмен: Рассмотрю варианты  
 VIN: XW8ZZZ61\*BG\*\*\*05

Вolkswagen Polo, 310 000 Р  
 Первый взнос: 31 000 Р  
 Платеж в месяц: 5 013 Р  
 Купить в кредит

Вolkswagen Polo V, 2011, 70 000 км  
 368 000 Р  
 Санкт-Петербург  
 Hyundai Solaris L 2013, 73 000 км  
 330 000 Р

Защищено | [https://auto.ru/bus/sale/liaz/prigorodny/6225320-cbee/7geo\\_id=](https://auto.ru/bus/sale/liaz/prigorodny/6225320-cbee/7geo_id=)

**ЭТОТ АВТОБУС УЖЕ ПРОДАН**  
Объявление доступно только по прямой ссылке

### Похожие объявления

	Citroen Jumpy, 2014, 640 000 Р
	Болдан А-082, 2007, 490 000 Р
	ГАЗ Газель Next, 2013, 650 000 Р
	Ford Transit, 2012, 690 000 Р

### Продажа ЛиАЗ 5256

№ 6225320 | 18 августа 2016 | 799 (1 сегодня)

Год выпуска	2007
Пробег	600 000 км
КПП	Автоматическая
Руль	Левый
Двигатель	7.2 л / 230 л.с. / дизель
Число мест	44
Тампония	Расстомжен
Состояние	Хорошее
Обмен	Не интересует
Торг	Возможен
Тип автобуса	Междугородный
Наличие	В наличии

Продажа Новых Автобусов.  
ПРАВА НА ВЕЩЬ НЕ РЕАЛИЗОВАНЫ

590 000 Р ~

**НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ**  
СКИДКА  
500 000 руб.  
на готовые трешки

**СБЕРБАНК**  
Получите кредит  
по ставке 12,5%  
в Сбербанк Онлайн  
[Оформить](#)

← → ↻ 🔒 Защищено | [https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodny/5425333-7c0b479ee0\\_id=](https://auto.ru/bus/used/sale/liaz/prigorodny/5425333-7c0b479ee0_id=)

**Этот автобус уже продан**  
Объявление доступно только по прямой ссылке

**Похожие объявления**

Isuzu Citibus, 2008 <b>400 000 Р</b>	Ford Transit, 2008 <b>415 000 Р</b>	Ford Transit, 2006 <b>450 000 Р</b>	Богдан А-092, 2007 <b>490 000 Р</b>

**Продажа ЛиАЗ 5256**

№ 5425333 | 17 сентября 2015 | 441 (1 сегодня)

**450 000 Р**

**Продажа Новых Автобусов.**  
ПЛИС, ОБС, ПАС-БЕРА3, ИВЕКО, БО

Год выпуска	<b>2006</b>
Пробег	<b>250 000 км</b>
КПП	Механическая
Руль	Левый
Двигатель	7.2 л / 234 л.с. / дизель
Число мест	44
Тягово-Тякожня	Рассталожен
Состояние	Хорошее
Обмен	Не интересует
Торг	Возможен
Колесная формула	4x2
Тип автобуса	Пригородный
Наличие	В наличии

## Продажа ЛИАЗ 5256 в Москве

550 000 ₽

№ 6391871 28 ноября 2016 6186 (6 секций)

Продажа Новых Автобусов  
 ЛИАЗ МБЗ ПАЗ МБАЗ МБЗ СР

Продавец: **Алексей (частное лицо)**  
 Адрес продавца: Москва, салтыковская 8

Написать

Показать телефон  
 +7 \*\*\* \*\*\* \*\*

Год выпуска: 2007  
 Пробег: 370 000 км  
 Тип автобуса: Пригородный  
 Цвет: Белый  
 Двигатель: 11,2 л / 226 л.с. / дизель  
 Коробка: Механическая  
 Колесная Ф-ла: 4x2  
 Число мест: 44  
 Руль: Левый  
 Состояние: Не требует ремонта  
 Трансмиссия: Растаможен  
 Торг: Возможен  
 Обмен: Не интересует  
 VIN: ХТУ52563\*90\*\*\*06



### Комментарий продавца

Обновляется парк. Автобус пригородного типа. 44 сидячих мест. Двигатель ЯМЗ, механика. ЕВРО-3. Ежедневно работает. Посреднические услуги не предлагать. Цена указана с НДС.

### Популярные видео






Защищено | [https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki\\_spetstehnika/prodau\\_avtobus\\_liaz-5256\\_mezhdugorodnyy\\_749816188](https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_spetstehnika/prodau_avtobus_liaz-5256_mezhdugorodnyy_749816188)

Поиск

500 000 ₽  
Куплю в кредит

**Продаю автобус лiaz-5256 междугородный**  
№ 749816188, размещено 11 декабря в 09:42 ☎ 5155 (+24)




Показать телефон  
в цифр XXX-XX-XX

Написать сообщение

Владимир  
Продавец  
На Avito с марта 2016  
Завершено 1 объявление

1 объявление пользователя

Адрес  
Москва, м. Щелковская



ОТ 2,3 МЛН РУБ.  
У МЕТРО БУХАРЕСТСКАЯ

Звоните 660 71 97  
Поискать продавца  
на сайте www.valo.ru

АПАРТ-КОМПЛЕКС ПО-ФИНСКИ  
**Lemminkäinen**

2007 года выпуска. Пробег 192 000. Двигатель SAT3126 - КПП ZF механика. Мест общее 94, сидящих 44. Состояние хорошее, можно сразу в работу. Автобус продается по причине обновления парка. Площадкам не звонить. Отвечу на все вопросы по телефону по будням с 9 до 19 часов. Автобусы зарегистрированы за физ. лицом.

Показываться

Похожие объявления

Поиск

RU

21:45

www.cbr.ru/hd\_base/zoyc\_pains/

Центральный банк Российской Федерации

Интернет-приемная

RU EN

Получить данные

## Значения кривой бескупонной доходности государственных облигаций (% годовых)

База данных

Сведения по сделкам «валютный своп» по фиксированной ставке

Задолженность кредитных организаций перед Банком России по сделкам «валютный своп»

Ставка RUONIA

Параметры аукционов РЕПО в рублях и валютный своп по покупке долларов США и евро за рубль

Данные об остатках денежных средств кредитных организаций на депозитных счетах в Банке России

Данные об остатках денежных средств кредитных организаций на депозитных счетах в Банке России по 11.12.2013

MosPrime Rate

Денежные средства кредитных организаций на счетах в Банке России

Ставка ROISfix

Ставки привлечения средств в депозиты

Информация о размещении средств федерального бюджета на банковские

с 20.12.2017 по 20.12.2017

Получить данные

Дата	0,25	0,5	0,75	1	2	3	5	7	10	15	20	30
20.12.2017	6,88	6,91	6,93	6,94	7,01	7,06	7,17	7,32	7,59	8,01	8,40	9,11

Срок до погашения, лет

База данных

Сведения по сделкам «валютный своп» по фиксированной ставке

Задолженность кредитных организаций перед Банком России по сделкам «валютный своп»

Ставка RUONIA

Параметры аукционов РЕПО в рублях и валютный своп по покупке долларов США и евро за рубль

Данные об остатках денежных средств кредитных организаций на депозитных счетах в Банке России

Данные об остатках денежных средств кредитных организаций на депозитных счетах в Банке России по 11.12.2013

MosPrime Rate

Денежные средства кредитных организаций на счетах в Банке России

Ставка ROISfix

Ставки привлечения средств в депозиты

Информация о размещении средств федерального бюджета на банковские

с 20.12.2017 по 20.12.2017

Получить данные

307.jpg

053.jpg

031.jpg

17:31

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**  
**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ**  
**И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ**  
**ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

---



«Ленатомэнергоремонт» - филиал  
АО «Атомэнергоремонт»  
(«ЛенАЭР» - филиал  
АО «Атомэнергоремонт»)  
ул. Мира, д.1, а/я 43, г. Сосновый Бор,  
Ленинградская область, 188540  
Тел./Факс (81369) 7-30-38  
e-mail: [flen@aer-rea.ru](mailto:flen@aer-rea.ru)  
ОКПО 65532877, ОГРН 1085029002079  
ИНН/КПП 5029112443/472643001  
07.12.2017 № 31-24/17/14-28

Заместителю директора по работе с  
регионами  
ООО «ЛАИР»  
О.И. Плотниковой

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
Заявка на оценку ТС

Уважаемая Ольга Ивановна!

На основании договора оказания услуг № Р/08/2017-24/11/50, от  
07.12.2017г. прошу Вас сделать оценку на следующий транспорт:

№ п/ п	Наименование объекта	Год выпус ка	Инвен тарны й номер	VIN	Государ ственны й регистра ционный знак	Пробе, тыс.км	Первона чальная баланси ровая стоимость, руб.	Остато чная баланси ровая стоимос ть, руб.
1	Volkswagen Polo	2011	24/0044 42	XW8ZZZ61 ZBG024966	В 491 PH 47	163251	495 818,46	-
2	Лиаз 525635- 01	2006	24/0002 76	XTY52563E 60016128	В 262 TM 47	244507	926 127,66	63870,78
3	Итого:							

Ведущий специалист ГАХО

В.С. Ильин

В.А. Козлова, ГАХО  
(81369) 7-30-38 доб.154

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Дата продажи (передачи) \_\_\_\_\_

Документ на право собственности \_\_\_\_\_

Подпись прежнего собственника \_\_\_\_\_  
м. п. \_\_\_\_\_

Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_  
м. п. \_\_\_\_\_

Свидетельство о регистрации ТС \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Государственный регистрационный знак \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Выдано ГИБДД \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

Отметка о снятии с учета \_\_\_\_\_

Дата снятия с учета \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

Наименование (ф. и. о.) собственника \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Дата продажи (передачи) \_\_\_\_\_

Документ на право собственности \_\_\_\_\_

Подпись прежнего собственника \_\_\_\_\_  
м. п. \_\_\_\_\_

Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_  
м. п. \_\_\_\_\_

Свидетельство о регистрации ТС \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Государственный регистрационный знак \_\_\_\_\_

Дата регистрации \_\_\_\_\_

Выдано ГИБДД \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

Отметка о снятии с учета \_\_\_\_\_

Дата снятия с учета \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

40 НА 750305

- Идентификационный номер (VIN) XW6ZZZ61ZBG024966
- Марка, модель ТС VOLKSWAGEN POLO
- Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
- Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) В
- Год изготовления ТС 2011
- Модель, № двигателя CFN201247
- Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
- Кузов (кабина, прицеп) № XW6ZZZ61ZBG024966 ЧЕРНЫЙ
- Цвет кузова (кабины, прицепа) 106(77.00)
- Мощность двигателя, л. с. (кВт) 1596
- Рабочий объем двигателя, куб. см Безыноный на Бензине
- Тип двигателя Четвертый
- Экологический класс 1680
- Разрешенная максимальная масса, кг 1084
- Масса без нагрузки, кг
- Организация – изготовитель ТС (страна) ООО "ФОЛЬКСВАГЕН ГРУП РУС" (РОССИЯ)
- Обозрение типа ТС № РОСС RU МП02 Е06742 28.05.2010  
САП-ФОНД
- Страна вывоза ТС РОССИЯ
- Серия, № ЧА, ТПО ОТСУТСТВУЕТ
- Таложные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
- Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "ФОЛЬКСВАГЕН ГРУП РУС"
- Адрес 248928, КАЛУГА, АВТОМОБИЛЬНАЯ, дом 1
- Наименование организации, выдавшей паспорт ООО "ФОЛЬКСВАГЕН ГРУП РУС"
- Адрес (ФОЛЬКСВАГЕН ГРУП РУС)  
КАЛУГА, УЛ. АВТОМОБИЛЬНАЯ, Д.1,  
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
- Дата выдачи паспорта 28.05.2011

Особые отметки



Подпись

Handwritten signature



# ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

623

50 MB 097824

1. Идентификационный номер: ХУ452563Е60016128

2. Марка, модель ТС: ДИАЗ 525535-01 Автобус

3. Наименование (тип ТС): D

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп): 2006

5. Год изготовления ТС: ЯМЗ-236НЕ2 60188703

6. Модель, № двигателя: Отсутствует

7. Шасси (рама), №: 16128

8. Кузов (кабина, прицеп), №: Желтый-синий

9. Цвет кузова (кабины, прицепа): 228(169)

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт): 11150

11. Рабочий объем двигателя, куб. см: дизельный

12. Тип двигателя: 16700

13. Разрешенная максимальная масса, кг: 10972

14. Масса без нагрузки, кг:

15. Организация - изготовитель ТС (страна): ООО "ИАЗ" - Россия  
РОСС RU0102059715Р4 28.07.05  
"САТРУ" ФОНД"

17. Страна навоза ТС:

18. Серия, № удостоверения, ГИТА:

19. Дополнительные ограничения:

20. Наименование (Ф. И. О.) собственника ТС: ОАО "Энергетическая Русская Компания"  
108074, г. Москва, Хитоворосий проезд, д. 7

21. Адрес: 108074, г. Москва, Хитоворосий проезд, д. 7

22. Наименование организации, владеющей ТС: ООО "ИАЗ" - Россия  
142670 г. Ликино-Дулево  
ул. Капитана, д. 1, т. 746-018

23. Адрес: 142670, г. Ликино-Дулево  
ул. Капитана, д. 1, т. 746-018

24. Дата выдачи паспорта: 21.07.2006

М. П. Подпись

Особые отметки

1. 05.2013 П.8. ТУ 52563Е60016128. 17-19 - ОТСУТСУЕТ. ПР30-16

2. 09.09.2011 ИЗЪЯТ Г/Н КА62361 ИЗЪЯТ ВЪЕЗД ТРАНЗИТ ВНЕОЗТ/61 П.8 ОТ 28.12.2013 П.8 17.01.2013 П.8

Наименование (Ф. И. О.) собственника: ООО ВПАП-2

Адрес: РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВОЛГОДОНСК

Дата продажи (передачи): 21.07.2011 г.

Документ на право собственности: ДОГ. № 09.09.2011 г.

Подпись прежнего собственника: М. П.

Свидетельство о регистрации ТС: серия ХА № 417575

Регистрационный знак: КА62361

Адрес регистрации: ЗО СЕНЯБРЯ 2011 г.

Выход ПИВА: МОУЗОР №3 ОТДЕЛЕНИЕ №1 Г. ВОЛГОДОНСК

Ростовская область, Волгодонск, ул. Весенняя 2

М. П. Подпись

Оформлен с учетом учета для отчуждения 28 декабря 2011 г. М. П. Подпись

Наименование (Ф. И. О.) собственника: ООО "Атомэнергомонт"

Адрес: ул. Мухоморова, 1

Дата продажи (передачи): 20.04.2006

Документ на право собственности: Подпись, паспорт собственника

Подпись прежнего собственника: М. П.

Свидетельство о регистрации ТС: серия 4707

Регистрационный знак: В262ТМ47

Дата регистрации: 31.05.2013

Выданно ПИВА: №30 ГИБДД №16

М. П. Подпись

Отметке о снятии с учета: М. П.

Дата снятия с учета: М. П.



---

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.  
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ ПРАВО НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ  
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

---

**ПОЛИС**

**страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности**

ГО № СПФ-000046/12 с учетом Дополнительного соглашения (далее -ДС) №1 от 22 марта 2013г., ДС №2 от 13 сентября 2013г., ДС №3 от 09 декабря 2013г. ДС №4 от 12 сентября 2014г., ДС №5 от 22 января 2015г. ДС №6 от 23 января 2015г., ДС №7 от 03 июля 2017г.

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 27-0101/2017 от 31.12.2016г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «ЛАИР», именуемое в дальнейшем Страхователь, в лице Директора Смирнова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с "Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности", утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 29 от «01» сентября 2014 г. (далее - Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	1 000 000 100 (Один миллиард сто) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	
6. Страховая премия	Порядок оплаты: страховая премия уплачивается Страхователем согласно Договору страхования, ДС №7 от 03 июля 2017г.
7. Срок страхования	с «20» октября 2012 г. по «31» декабря 2018 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «19» сентября 2012 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Договор страхования ГО № СПФ-000046/12 от 19.09.2012г. ДС №1 от 22 марта 2013г., ДС №2 от 13 сентября 2013г., ДС №3 от 09 декабря 2013г. ДС №4 от 12 сентября 2014г., ДС №5 от 22 января 2015г. ДС №6 от 23 января 2015г., ДС №7 от 03 июля 2017г.
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 пом.9 Санкт-Петербургский филиал Адрес:191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079, КПП 784043001; Р/с 40701810900300003678 в Санкт-Петербургский филиал «ТКБ» (ПАО); к/сч 30101810600000000715 БИК 044030715
11. Страхователь	197342, г. Санкт-Петербург, улица Сердобольская, дом 64, корпус 1,литер А

12. Дата выдачи полиса «03» июля 2017 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомления с применением СМС-сообщения, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

"Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности" от «01» сентября 2014 г., получил.

СТРАХОВЩИК  
Санкт-Петербургский филиал  
Директор Санкт-Петербургского филиала  
ООО РСО «ЕВРОИНС»

 Чеканов А.И. /  
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
ООО «ЛАИР»  
Директор  
  
М.П.

/ А.П. Смирнов /



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 961244

Настоящий диплом выдан

*Андрею Валерьевичу*

*Андрею Валерьевичу*

в том, что он(а) *Андрею Валерьевичу* 28 апреля 2009 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Московская государственная техническая университет*

*«СНТ МТИ»* (наименование образовательного учреждения)

по *программе профессиональной переподготовки*

*«Инженер по строительству»* (наименование специальности)

*«Строительные материалы»* (наименование специальности)

Государственная аттестационная комиссия решением от *28 апреля 2009 г.*

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Андрею Валерьевичу*

*Андрею Валерьевичу* (подпись)

на ведение профессиональной деятельности в сфере *«Строительные материалы»*

*«Строительные материалы»* (наименование специальности)



Город *Москва* год *2009*

*Андрею Валерьевичу* (подпись)

Аттестационная комиссия (подпись)

Ректор (подпись) *Андрею Валерьевичу*

Город *Москва* год *2009*

Аттестационная комиссия (подпись)

Ректор (подпись) *Андрею Валерьевичу*

Аттестационная комиссия (подпись)

МФЮ России, 1996

Диплом является государственными документам  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *1916*

**ПОЛИС** e-mail: Sankt-Peterburg@euro-ins.ru

**страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за  
причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности**  
СПФ/16/ГОоц№100436

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности № 15-0101/2016 от 31.12.2015г., с одной стороны и **Лифиренко Кирилл Валерьевич** (далее - Страхователь), с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 29 от «01» сентября 2014 г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	3 000 000 (Три миллиона) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	0,12%
6. Страховая премия	3 600 (Три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек.
7. Срок страхования	с «06» ноября 2016 г. по «05» мая 2018 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «02» ноября 2016 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Договор страхования СПФ/16/ГОоц№100436 от 02.11.2016 г.
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинка, дом 7, этаж 2 пом.9 Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079, КПП 784043001 Р/с 40701810900300003678 в Санкт-Петербургский филиал «ТКБ» (ПАО) к/сч 30101810600000000715 БИК 044030715
11. Страхователь	- адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, д.35, кв.63
12. Дата выдачи полиса	«02» ноября 2016 г.

Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ), на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (посредством направления уведомления с применением СМС-сообщений, электронной почты и иными доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности" от «01» сентября 2014 г., получил.

СТРАХОВЩИК  
Директор Санкт-Петербургского филиала

Чеканов А.И. \_\_\_\_\_  
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
Лифиренко Кирилл Валерьевич

Лифиренко К.В. \_\_\_\_\_



МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»

125167 г. Москва, 4-я ул. 8-го марта, д. 6а, e-mail: post@opeo.ru, www.opeo.ru  
Тел.: (495) 797-55-96, 223-69-50, факс: (495) 223-68-99

**Выписка № 1252  
из реестра членов МСНО-НП «ОПЭО»**

Настоящая выписка из реестра членов Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации – Некоммерческое партнерство «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» выдана по заявлению Лифиренко Кирилла Валерьевича о том, что он является членом МСНО-НП «ОПЭО» и включен в реестр оценщиков МСНО-НП «ОПЭО» 12.08.2015 года за регистрационным № 1390.47.

Данные сведения представлены по состоянию на «04» декабря 2017 г.

Дата составления выписки «04» декабря 2017 г.

**Руководитель  
Административного отдела  
МСНО-НП «ОПЭО»**



**О.Н. Штанакова**

