



Отчёт
об определении рыночной стоимости
трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска,
идентификационный номер
машины (VIN или PIN) 737950

Заказчик: Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Мурманской области «Ковдорский политехнический колледж»
г.Ковдор Мурманской области,
ул. Комсомольская, д.14

Исполнитель: Оценщик Зиновьев Сергей Ювиальевич,
член Ассоциации «Русское общество оценщиков»
184141 Мурманская обл., г.Ковдор, ул.Кирова 4-17
т.м. 8(921)280-42-00, mail: kovdor@list.ru

Дата составления отчета –
23 апреля 2022 года.

г.Ковдор

СОДЕРЖАНИЕ

1	Основные факты и выводы	3
2	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	3
3	Общие положения	4
4	Содержание и объем работы, использованных для проведения оценки	8
5	Основные понятия, методология процесса оценки	8
6	Термины и определения	10
7	Ограничительные условия и сделанные допущения	10
8	Заявление о соответствии	11
9	Сведения о физических свойствах объекта оценки определение накопительного износа объекта оценки	11
10	Отказ от доходного подхода	14
11	Отказ от затратного подхода	14
12	Анализ рынка объектов оценки	15
13	Фотоматериалы , скан копии	16
14	Определение рыночной стоимости транспортного средства	21
15	Согласование результатов оценки и определение итоговой величина стоимости объекта оценки	27
16	Вывод	28
17	Сертификат качества оценки	29
18	Перечень нормативной документации и литературы	29
19	Приложение	30

Директору
ГАПОУ МО «КПК»
Шагину Е.А.

В соответствии с Договором от 19.04.2022г. об определении рыночной стоимости трактора гусеничного ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) 737950, заключенным между ГАПОУ МО «КПК» в лице директора Шагина Е.А., и дипломированным оценщиком членом ассоциации «Русское общество оценщиков» Зиновьевым С.Ю., произведена оценка рыночной (справедливой) стоимости трактора гусеничного ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) 737950.

Оценка произведена по состоянию на 19 апреля 2022 года после получения исходных данных, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки: Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297; Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298; Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328; иных Федеральных стандартов оценки, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Стандартов и правил осуществления оценочной деятельности «Русское Общества Оценщиков», а также Международными стандартами финансовой отчетности (с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Анализ исходной информации и рыночных данных, обоснование выбора подходов и методов оценки, а также конкретные расчеты представлены в соответствующих разделах отчёта, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых ограничений и допущений.

Рыночная стоимость объекта оценки – трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950 по состоянию на 19 апреля 2022 года составляет (округленно) 1742000 руб. 00 коп. (Один миллион семьсот сорок две тысячи) рублей.

Характеристика оцениваемого объекта приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Данные о проведенных расчетах приведены в письменном отчете.

В случае если у Вас возникнут какие-либо вопросы по расчетам или по рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику по телефону 8(921) 280-42-00.

С уважением,

Оценщик



Зиновьев С.Ю.

1. Основные факты и выводы	
Основание для проведения оценки	Договор на оказание услуг по оценке от 19.04.2022г.
Объект оценки	Трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950
Имущественные права на объект оценки	Собственность Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Мурманской области «Ковдорский политехнический колледж»
Заказчик Объекта оценки	Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Мурманской области «Ковдорский политехнический колледж» г.Ковдор Мурманской области, ул. Комсомольская, д.14.
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости транспортного средства. Результаты оценки предполагается использовать для отчуждения.
Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объектов оценки	
- Свидетельство о регистрации машины – СВ 511245 от 15.08.2016г; - Паспорт транспортного средства – RU СВ 038468 от 30.06.2016г;	
Дата, на которую производится оценка	19.04.2022г.
Период проведения работ	19.04.2022г. – 26.04.2022г.
Дата составления Отчета	23.04.2022г.
Дата осмотра Объекта оценки	Осмотр транспортного средства проводился 19.04.2022г. в 12 часов, в светлое время суток, при естественном освещении.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
А) Затратный подход	1 742 000 руб. 00 коп. (Один миллион семьсот сорок две тысячи) рублей.
Б) Сравнительный подход	Подход не применялся
В) Доходный подход	Подход не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости	1 742 000 руб. 00 коп. (Один миллион семьсот сорок две тысячи) рублей.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

О заказчике

Данные о Заказчике оценки
ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ «КОВДОРСКИЙ ПОЛИТЕХНИЧЕСКИЙ КОЛЛЕДЖ» ОГРН 1075108000450 ИНН/КПП 5104909368/510401001 Адрес: 184144, г.Ковдор Мурманской области, ул. Комсомольская, д.14, т.8(81535)5-00-85 Банковские реквизиты: УФК по Мурманской области (ГАПОУ МО «КПК» л/с 30496U89310) Банк плательщика: ОТДЕЛЕНИЕ Мурманск, г. Мурманск БИК 044705001 р/с 406018105000010000001

Об оценщике

Оценщик, задействованный в проведении работы по оценке, имеет соответствующее образование, а также профессиональное образование в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»

ФИО	Зиновьев Сергей Ювиальевич
Адрес	184141. г. Ковдор, Мурманской области, ул.Кирова 4-17
Паспорт	1416 №599963, выдан 14.04.2017г. отделением № 2 ОУФМС России по Белгородской области в городе Белгород
тел.. E-mail:	+7(921)280-42-00 kovdor@list.ru
ИНН	510400237910
ОГРН	317519000018427, дата присвоения 14.08.2017г. МИФНС России № 5 по Мурманской области
Сведения о членстве СРОО	Член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (адрес: 105066, Москва, 1-й Басманный переулок, д.2А, офис 5), включен в реестр оценщиков за № 010407.
Документы, подтверждающие получения профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом «МФЮА» аккредитованное образовательное учреждение высшего образования «Московский финансово-юридический университет» по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», регистрационный номер 1193 от 30 декабря 2016 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 033079-2 от 15 марта 2022 года, действителен до 15 марта 2025 года.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность оценщика застрахована в АО «Альфа Страхование» Полис №S491R/776/00007/21 от 09 июня 2021г., страховая сумма 5 000 000 руб., срок действия с 09 июня 2021 года по 08 июня 2022 года.

3. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

3.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Договор от 19 апреля 2022 года. Обязательным условием для заключения договора об оценке является наличие страхового полиса у оценщика физического лица, квалификационного аттестата в области оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», членство оценщика физического лица в саморегулируемой организации оценщиков.

3.2. Задание на оценку

Объект оценки	Трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950
Имущественные права на объект оценки	Собственность Государственное автономное профессиональное образовательное учреждение Мурманской области «Ковдорский политехнический колледж»
Цель оценки	Определение рыночной стоимости транспортного средства
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задача проведения оценки)	Для отчуждения.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата, на которую оценивается транспортное средство	19 апреля 2022 г.
Дата составления отчета	23 апреля 2022 г.
Срок проведения оценки	с 19.04.2022 г. по 26.04.2022 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	• в процессе подготовки отчета об оценке Оценщик исходит из допущения о достоверности предоставленных Заказчиком документов; • копии предоставленных документов соответствуют оригиналам; • ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик; юридическая экспертиза не входит в число задач настоящей оценки, в связи с чем таковая не производилась; • от Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда; • отчет об оценке предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью, не предусмотренной назначением настоящей оценки. Использование результатов отчета об оценке по другому назначению будет некорректно; • Исполнитель обязуется обеспечить конфиденциальность информации, полученной от Заказчика, и содержащихся в отчете об оценке выводов; • при проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо факторов, помимо оговоренных в отчете, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов; • ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и настоящим Заданием на оценку.

Нормативные акты и стандарты, используемые при составлении Отчета	• Федеральный Закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; • Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки: Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297; Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298; Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328; иных Федеральных стандартов оценки, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации, Стандартов и правил осуществления оценочной деятельности Русское Общества оценщиков, а также Международными стандартами финансовой отчетности (с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).
--	--

3.3. Объект оценки

Идентификационный номер машины (VIN PIN)	737950
Тип машины	Трактор ДТ - 75
Марка, модель	ДЕРС 4 с ДЗ-42
Год изготовления ТС	2016
Вид двигателя	Гусеничный
Цвет кузова	Красный
Модель, № двигателя	А-41 СИ-1-01 № 120671
Мощность двигателя л.с./кВт	69/94
Рабочий объем двигателя, куб.см	7430 куб.см
Тип двигателя	Дизель
Пробег	326,5
Техническое состояние	Удовлетворительная

Осмотр транспортного средства проводился 19 апреля 2022 года в 12 час. 00 мин. по адресу: по адресу: г.Ковдор, ул.Баштыркова 13А (дворовая территория) в светлое время суток, при естественном освещении. При осмотре проводилась фотосъемка. На осмотре присутствовал заказчик объекта оценки, оценщик Зиновьев Сергей Ювиальевич. Фотографии объекта оценки приведены ниже.

Осмотр проводился без использования подъемного, диагностического и контрольно-измерительного оборудования, без разборки транспортного средства, его узлов и агрегатов и последующей их дефектовки. Таким образом, при непосредственном производстве ремонтных работ (или разборке транспортного средства с целью утилизации и реализации годных для дальнейшей эксплуатации узлов, агрегатов и запасных частей) могут быть дополнительно обнаружены скрытые дефекты.

3.4. Форма отчета

Отчет составлен в форме, соответствующей требованиям закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года, а также действующего Государственного стандарта ФСО (Федеральный стандарт оценки) №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 326; Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328, и иных Федеральных стандартов оценки, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации. Стандартов и правил осуществления оценочной деятельности Русское Общества Оценщиков, а также Международными стандартами финансовой отчетности (с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

3.5. Перечень использованных при проведении оценки данных и источники их получения

При проведении оценки Оценщик действовал в соответствии с требованиями, предъявляемыми к отчетам об оценке, и пользовался нормативными правовыми актами, методическими руководствами по определению рыночной стоимости восстановительного ремонта автотранспортных средств.

Перечень методической литературы и нормативных правовых актов, использованных Оценщиком в работе:

- Федеральный закон «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» от 25.04.2002г. № 40-ФЗ;
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.
- Постановление Правительства РФ от 01.01.2002 г. № 1 «О классификации основных средств, включаемые в амортизационные группы»;
- Международный стандарт оценки. Государственный университет управления, Национальный фонд подготовки финансовых и управленческих кадров, Российское общество оценщиков:- ОАО "Типография Новости", М., 2000 г.;
- Единая методика определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства, утвержденная Положением ЦБ РФ от 19.09.2014 года N 432-П;
- Международные стандарты оценки. Шестое издание, 2003 год;
- Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния (Р-03112194-0376-98);
- Методические рекомендации Министерства юстиции РФ, ФБУ Российский Федеральный Центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ, ФБУ Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы при Министерстве юстиции РФ «Исследование автототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (в ред. письма Минюста России от 22.01.2015 N 23-301));
- Методическое руководство по определению стоимости автототранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37 009 015-98);
- «Оценка автотранспортных средств», Андрианов Ю.В.;
- Энциклопедия оценки;
- Настольная книга оценщика.

- Руководство по определению нормативов времени на покраску панелей кузова.
- Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки (М-во юстиции Рос. Федерации, Федер. бюджет. учреждение Рос. Федер. центр судеб. Экспертизы –М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018г. ISBN 978-5-91133-185-6)

Перечень периодических изданий, интернет - сайтов, а также программных продуктов, использованных Оценщиком при проведении оценки:
<https://www.datgroup.com/ru-ru/>, <https://www.avito.ru/>, <http://www.avtoall.ru>,
<http://www.exist.ru>, <http://www.1001z.ru>, <http://www.rv-auto.ru>, <http://www.rv-auto.ru>,
<https://www.autodoc.ru>, <https://www.colorfactory.ru>, <https://www.docplayer.ru> и др.

3.6. Нормативные акты и стандарты оценки, применявшиеся при оценке объекта оценки

Федеральный закон № 135 от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ФСО (Федеральный стандарт оценки) №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденные Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 20.05.2015г. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328, и иных Федеральных стандартов оценки.

4. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки;
- составление количественных и качественных характеристик объекта оценки;
- анализ рынка, к которому относится транспортное средство, обзор информационных изданий, прайс-листов торгующих организаций с целью сбора информации по ценам продаж транспортных средств, запасных частей к транспортным средствам, материалов для ремонта, а также услуг по ремонту транспортных средств, аналогичных исследуемому в Отчете;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов и искомой величины стоимости;
- составление Отчета об оценке и передача его Заказчику.

5. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, МЕТОДОЛГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

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

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

К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);

— совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое);

— право собственности и иные вещественные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;

— права требования, обязательства (долги);

— работы, услуги, информация; — иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Всего известно три основных метода оценки недвижимости:

Затратный метод

Предпосылка данного метода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества.

Согласно затратному подходу, стоимость оцениваемого объекта определяется, как сумма восстановительной стоимости составляющих элементов объекта за вычетом накопленного износа.

Под восстановительной стоимостью понимаются затраты по воссозданию объекта в первоначальном виде, включая в них прибыль завода изготовителя.

Под накопленным износом понимается общая потеря стоимости оцениваемого объекта на момент оценки в процентном выражении, под воздействием физических, функциональных и внешних факторов.

Бухгалтерские методы начисления износа носят формальный характер и показывают износ как долю хронологического возраста объекта оценки в установленном нормативном сроке службы.

Метод сравнения продаж

Данный метод основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему моменту на рынке аналогичного или схожего имущества.

Согласно методу сравнения продаж, стоимость оцениваемого объекта определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам объектов, после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих отличия между оцениваемыми и сравниваемыми объектами.

Доходный метод

Данный метод основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

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

6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1. Имущество — объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

2. Оценка имущества — определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требований этики оценщика.

3. Объект оценки — имущество, предъявляемое к оценке.

4. Принцип оценки имущества — основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества.

5. Этика оценщика имущества — совокупность этических правил и норм поведения оценщика при проведении процедуры оценки.

6. Износ имущества — снижение стоимости имущества под действием различных причин.

7. Физический износ имущества — износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

8. Функциональный износ — износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

9. Согласование результата оценки — получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

7. ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ И СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

1. Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета теряют силу. Настоящие условия распространяются и на правопреемника и исполнителей Сторон. Заказчик должен и в дальнейшем соблюдать настоящие условия даже в случае, если имущественное право на объект, которым он располагает, полностью или частично перейдет к другому лицу.

2. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный анализ и данные заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.

3. Оценщик берет на себя обязательство соблюдать конфиденциальность в отношении документов любого формата и содержания, составленных от имени Заказчика.

4. Заказчик принимает условие не упоминать отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам, без письменного на то согласия. Согласно установленным профессиональным Стандартам оценщик гарантирует соблюдение конфиденциальности в отношении информации, полученной и рассчитанной в ходе исследований в соответствии с задачами оценки.

5. Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, и, по желанию Оценщик, защитить от всякого рода материальной ответственности, происходящей из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности стали следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по договору.

6. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности.

Имущественные права собственности на рассматриваемый объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства.

7. Информация, предоставленная сторонними специалистами, представляется надежной. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии, или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

8. Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, ордера и свидетельства, подтверждающие имущественные права, необходимые решения

законодательных и исполнительных органов местного и общероссийского уровней существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, рассматриваемых в настоящем отчете.

10. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение о величине рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном конкурентном рынке по цене, равной полученному значению рыночной стоимости.

8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, достоверны и соответствуют действительности лишь в указанных в настоящем тексте целях и на дату оценки.

2. Содержащийся в отчете анализ, выводы, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и должны трактоваться только в полном контексте с ограничительными условиями и допущениями, являющимися частью настоящего Отчета.

3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам, руководствуясь нормами профессиональной этики.

4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

5. Работа выполнена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ и другими нормативными актами Российской Федерации в области оценки имущества.

6. Анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям федеральных стандартов оценки, являющихся обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных приказами Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №№ 297, 298, 299 (соответственно ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3).

7. Оценка произведена на основании анализа рынка соответствующих видов имущества на дату оценки.

8. Оценщиком был лично произведен осмотр оцениваемого имущества, идентификация производилась со слов, по документам и в присутствии Заказчика.

9. Копия отчета хранится в архиве Оценщика до истечения срока исковой давности.

10. Публикация отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика – без письменного согласия Оценщика запрещена.

9. СВЕДЕНИЯ О ФИЗИЧЕСКИХ СВОЙСТВАХ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ – ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Объекты собственности с течением времени теряют свои эксплуатационные свойства и разрушаются под действием различных факторов.

Накопленный износ – это уменьшение полной стоимости оцениваемых объектов, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального и внешнего устаревания, или комбинации этих причин. Износ, в экономическом смысле, означает потерю стоимости объекта, обесценивание за период времени с момента изготовления до даты оценки.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

*физический;

*функциональное устаревание;

*внешнее или экономическое устаревание.

Физический износ или физическое разрушение вызывается разрушением конструкций и материалов оцениваемого объекта под воздействием различных факторов

(физическое и химическое разрушение, перегрузка, неправильная эксплуатация и т.д.). Физический износ это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объекта в результате эксплуатации.

Физический износ связан с механическим, физическим или химическим воздействием на агрегаты, узлы, или детали объекта в процессе эксплуатации. Отдельные части машины в процессе работы могут подвергаться механическому воздействию – трению, ударам, вибрации; термическому воздействию – нагреву, охлаждению; воздействию агрессивных сред и т.д. В результате в них появляются микротрещины, увеличиваются зазоры между деталями, изнашиваются и корродируют рабочие поверхности. Техническим результатом такого воздействия является старение объекта, сокращение оставшегося срока эксплуатации, снижение его потребительских свойств. Экономическим результатом воздействия причин является обесценивание, являющееся физическим износом.

Функциональное устаревание вызывается несоответствием характеристик оцениваемого объекта современным рыночным стандартам и представлениям о характеристиках рассматриваемого типа оборудования (несовременная компоновка, устаревание оборудования, несоответствие технико-экономических и тягово-скоростных качеств, материалов и пр.).

Функциональное устаревание может быть вызвано снижением стоимости оборудования со временем – появление на рынке новых образцов техники, имеющих более совершенную конструкцию или принцип действия, использующих новые технологии или материалы, современные системы управления. Старые образцы техники уступают по этим параметрам новым, более совершенным моделям, спрос на них падает, падает, соответственно, и стоимость. Данное падение стоимости, вызванное этими причинами, называют моральным износом.

Внешнее или экономическое устаревание вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов (изменением ситуации на рынке, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.). Экономический износ является неустраняемым, так как затраты на покупку аналогичных объектов и устранение соответствующих вредных элементов ради увеличения стоимости одного оцениваемого объекта не рациональны.

Внешнее устаревание, вызывающее обесценивание имущества, составляют внешние факторы, связанные с действующим законодательством, изменением тенденций и приоритетов на рынке, социальными и экономическими нормами.

Коэффициент общего (совокупного) износа рассчитывается по следующей формуле:

$$K_{\text{общ}} = 1 - (1 - K_{\text{ф}}) * (1 - K_{\text{м}}) * (1 - K_{\text{в}})$$

где:

$K_{\text{общ}}$ – коэффициент совокупного износа объекта, отражающий воздействие на объект всех видов износа и устареваний.

$K_{\text{ф}}$ - коэффициент физического износа.

$K_{\text{м}}$ - коэффициент функционального устаревания.

$K_{\text{в}}$ - коэффициент внешнего устаревания.

Определение величины физического износа объекта оценки

Существует несколько методов определения величины физического износа:

*прямой метод

*метод эффективного возраста (в основе метода лежит предположение, что величина физического износа пропорционально эффективному сроку жизни объекта, где, эффективный возраст – это возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающей фактическую наработку машины за срок ее эксплуатации);

*метод технологического возраста (в основе метода лежит предположение, что величина физического износа пропорциональна сроку жизни объекта. Срок жизни объекта или хронологический возраст отсчитывается от даты изготовления объекта до текущей даты, на которую проводится оценка. При достижении некоторого предельного возраста –

нормативного срока службы считается, что объект настолько изнашивается, что не пригоден для дальнейшей эксплуатации, и он полностью обесценивается)

*метод экспертного анализа физического состояния (метод предполагает проведение технического осмотра объекта, по результатам которого, техническое состояние объекта соотносится с некоторой шкалой состояний, каждому из которых приписывается определенный диапазон износов. Предполагается, что шкала состояний сформирована на основе большого статистического материала об обесценивании оборудования);

*метод потери прибыльности (метод базируется на допущении о том, что нарастание физического износа пропорционально снижению доходности оборудования, т.е. сокращению чистой прибыли, определяемой между выручкой и издержками) и др.

По мнению Оценщика наиболее точные результаты дает метод экспертного анализа физического состояния.

Согласно методике РД37.009.015-98 сроки службы машин, оборудования, транспортных средств имеют для оценщиков собственности только рекомендательный характер, поскольку отражают их возможности для среднестатистических условий эксплуатации. В каждом конкретном случае определения остающегося срока службы следует учитывать реально существующий на момент оценки физический износ. В данном отчете физический износ объекта оценки определялся методом экспертного анализа физического состояния. Этот метод предполагает определение фактического состояния машин и оборудования, исходя из их внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Количественные значения коэффициента физического износа определяются по справочной таблице в зависимости от фактического технического состояния объекта оценки, определяемого экспертным путем.

Укрупненная оценка технического состояния для определения физического износа представлена в таблице.

Оценщик, для оценки физического износа объекта оценки использует метод экспертного анализа технического состояния, в соответствии с этим методом физический износ объекта оценки определяется в соответствии с его техническим состоянием, с использованием таблицы «Параметры и характеристики технического состояния оборудования».

Параметры и характеристики технического состояния оборудования. Таблица.

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75

Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Техническое состояние объектов оценки представлено в Таблице :

Наименование объекта оценки	год выпуска	Техническое состояние	Физический износ, %
Трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950	2016	Удовлетворительное	50,04

10. ОТКАЗ ОТ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Доходный подход не использовался, т.к. рынок оцениваемого объекта, аналогичного оборудования, техники и транспортных средства не достаточно сильно развит для оценки доходным подходом, как например рынок аренды недвижимости и как следствие на нем не установлены действительно рыночные отношения и стоимости, в связи с чем, у Оценщика не было возможности получить достаточное количество достоверной информации о чистом доходе от эксплуатации объекта оценки. На основании выше сказанного Оценщик счел некорректным применение доходного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки.

11. ОТКАЗ ОТ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Определенная затратным подходом стоимость машин и оборудования может не совпадать с рыночной, т. к. затраты – не единственный фактор стоимости, на которую так же влияют полезность, качество и конкурентоспособность. Расчеты затратного подхода могут быть основаны либо на конструкторской и сметной документации на создание объекта, либо на известной стоимости составляющих деталей объекта (при этом существует возможность сборки объект оценки потребителем), либо на первоначальной стоимости завода-производителя, по которой мог быть приобретен объект. В рассматриваемом случае у Оценщика не было возможности получить не только проектную документацию, но и достоверную информацию о затратах на создание объекта оценки, себестоимости его изготовления, стоимости его отдельных частей, суммы затрат на основные материалы, зарплату, комплектующие и пр., что в большей степени обусловлено как коммерческой тайной завода-производителя, так и нежеланием менеджмента предприятия предоставить подобную информацию. Кроме того, затраты на создание оборудования будут отражать стоимость нового оборудования и не учитывать рыночные факторы цены (возможность торга, уровень существующего спроса и предложения, фактор прекращения или продолжения выпуска данной модели оборудования на предприятии-изготовителе), сложившиеся на вторичном рынке аналогичного оборудования. На основании выше сказанного Оценщиком сделан вывод, что отсутствие необходимого объема информации для расчета рыночной стоимости затратным подходом не позволяет получить достоверный результат, и, как следствие, Оценщик счел возможным отказаться от его (подхода) применения в данной работе.

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Европейский рыночный сегмент тракторов лишь незначительно пострадал от пандемии. Ограничения на въезд рабочей силы, временный срыв цепочек поставок и остановка производства на заводах доставили производителям сельскохозяйственной техники огромные проблемы. Сложности в поставках особенно затронули те заводы, которые в больших объемах получают компоненты с Дальнего Востока или из Италии, а также те предприятия, которые, в основном, производят продукцию в Италии.

Как отмечают эксперты, ввоз готовых тракторов значительно увеличился, что привело к росту рыночной доли. Если ранее ввезённые тракторы составляли 21%, то сегодня цифра приближается к 30%. Возросло количество импорта готовых МТЗ до 5 464 единиц, что на 447 единиц больше в отличие от предыдущих показателей.

Наблюдается спрос не только на новые тракторы, но и на подержанные. В особенности импортную технику б/у приобретают небольшие сельскохозяйственные организации и частные лица, так как они обладают более привлекательным соотношением качества и цены. В целом ввоз подержанных тракторов увеличился до 908 единиц, что превышает предыдущие показатели примерно в 1,5 раза. А общая рыночная доля возросла более чем на 85% с 76,3%.

Что в сфере экспорта тракторов? Московская область является главным экспортёром. Всего насчитывается 8 регионов РФ, из которых поставляются тракторы, в особенности следует отметить такие области, как Волгоградская и Смоленская.

На протяжении последних трех лет в России наблюдается спад производства тракторов гусеничных. В 2018 году в России было произведено 319,0 шт тракторов гусеничных, что на -14,5% ниже объема производства предыдущего года. Производство тракторов гусеничных в январе 2018 года увеличилось на 5,0% к уровню января прошлого года и составило 21,0 шт. Лидером производства тракторов гусеничных в (шт) от общего произведенного объема за 2018 год стал Уральский федеральный округ с долей около 87,1%. В период 2015-2018 гг. средние цены производителей на тракторы для сельского и лесного хозяйства прочие выросли на 183,1%, с 1 157 250,8 руб./шт. до 3 276 074,7 руб./шт. Наибольшее увеличение средних цен производителей произошло в 2017 году, тогда темп роста составил 168,0%. Средняя цена производителей на тракторы для сельского и лесного хозяйства прочие в 2018 году уменьшилась на -29,7% к уровню прошлого года и составила 3 276 074,7 руб./шт.

Беларусь и Россия продолжают создавать крупнейший кластер по производству специализированной тракторной техники. Тракторы по белорусской технологии уже собирают в Череповце, а на этой неделе производство расширят. Так, в Череповце также начнется серийное производство экскаваторов-погрузчиков по белорусской технологии. «Запуск экскаваторов в серию — часть совместного проекта создания крупнейшего в Союзном государстве кластера по производству специализированной тракторной техники для сельского хозяйства, строительства, коммунальной сферы и лесозаготовки», — заявил госсекретарь Союзного государства Григорий Рапота. Части белорусско-российского машиностроительного кластера в Череповце — литейно-механический завод, МТЗ и «Дорэлектромаш». В кластере уже выпустили более шести тысяч тракторов «Беларус».

В общем количестве тракторов, доля отечественных моделей составила 42%, иномарок российской сборки — 58%, из которых: сборка тракторов из тракторокомплектов МТЗ составила 31,4%, из тракторокомплектов ХТЗ — 5,2%, из тракторокомплектов иностранных тракторов (Versatile, New Holland, Deutz Fahr, John Deere, Claas) — 21,4%.

Без сельскохозяйственной техники обойтись крайне сложно, особенно на больших предприятиях, ведь тот же посев трактором выполняется гораздо быстрее и удобнее. Следовательно, опираясь на данные, можно отметить, что спрос на технику в ближайшее время продолжит расти. Импортные поставки по-прежнему будут превышать экспорт.

13. ФОТОМАТЕРИАЛЫ, СКАН КОПИИ





ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ

RU CB 038468

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись, печать должностного лица

Тип машины Трактор ДТ-75

Марка, модель, коммерческое наименование машины ДЕРС4 с ДЗ-42

Организация-изготовитель, страна изготовления ООО "ПК "ВТК"

Адрес 400075, г. Волгоград, шоссе Авиаторов, 3

Страна происхождения Россия

Сертификат соответствия (декларация о соответствии) № РОСС RU.АГ80.Н02608 от 01.10.2014г. г.

Выдан (зарегистрирован) ООО "СЕРМИОНА"

Год производства машины 2016 г.

Заводской номер машины, идентификационный номер машины (VIN или PIN)

Тип двигателя (двигателей) 737950 дизель

Модель, номер двигателя (двигателей) А-41 СИ-1-01, 2120671

Рабочий объем двигателя (двигателей), см³ 7430

Мощность двигателя (двигателей), кВт (л.с.) 69 (94)

Вид двигателя гусеничный

Цвет машины красный

Максимальная технически допустимая масса, кг 7400

Максимальная конструктивная скорость, км/ч 11.17

Габаритные размеры, мм 5380x2520x2700

Наименование (Ф.И.О.) собственника ООО "ТД "ВТК"

Адрес собственника 400075, г. Волгоград, ш. Авиаторов, 3

Наименование органа (организации), выдавшего паспорт ООО "ПК "ВТК"

Дата выдачи паспорта 30.06.2016г.

М.П. Подпись



Handwritten signature

Свидетельство о регистрации: серия №
Регистрационный знак: код региона серия №
Дата регистрации « » г.

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М. П. Подпись

Дата снятия с учета « » г.

М. П. Подпись

Наименование (Ф.И.О.)

нового собственника

Адрес нового собственника

Дата продажи (передачи) « » г.

М. П. Подпись прежнего

собственника



Свидетельство о регистрации: серия №
Регистрационный знак: код региона серия №
Дата регистрации « » г.

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М. П. Подпись

Дата снятия с учета « » г.

М. П. Подпись

Наименование (Ф.И.О.)

нового собственника

Адрес нового собственника

Дата продажи (передачи) « » г.

М. П. Подпись прежнего

собственника



Свидетельство о регистрации: серия № 511245
Регистрационный знак: код региона серия МХ № 0441
Дата регистрации 15.08.2016

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М. П. Подпись

Дата снятия с учета « » г.

М. П. Подпись

Наименование (Ф.И.О.)

нового собственника

Адрес нового собственника

Дата продажи (передачи) « » г.

М. П. Подпись прежнего

собственника



Свидетельство о регистрации: серия №
Регистрационный знак: код региона серия №
Дата регистрации « » г.

(наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М. П. Подпись

Дата снятия с учета « » г.

М. П. Подпись

Наименование (Ф.И.О.)

нового собственника

Адрес нового собственника

Дата продажи (передачи) « » г.

М. П. Подпись прежнего

собственника

**СВИДЕТЕЛЬСТВО
о регистрации машины**

СВ 511245 Категория **Е**

на **ТРАКТОР**
(наименование машины)

Государственный регистрационный знак
тип **3**, код **51**, серия **МХ**, № **0441**

Марка **ДТ-75** Год выпуска **2016**

Зав. № машины (рамы) **737950**

Двигатель № **А-41 СИ-1-01 120671** Коробка
передач № **Номер отсутствует** Основной
ведущий мост (мосты) № **Номер отсутствует**

Цвет **КРАСНЫЙ**

Владелец **ГАПОУ МО КПК**
(фамилия, имя, отчество)

или наименование организации, собственника машины)
164144 МУРМАНСКАЯ ОБЛ. КОВДОРСКИЙ Р-Н КОВДОРТ - КОМСОМОЛЬСКАЯ УЛ. 14
(адрес)

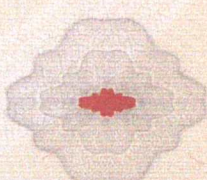
Свидетельство выдано на основании
ПСМ RU СВ 038468 КОНТРАКТ
СТР16050440000231603626401 от 24.05.2016

М. П. **Карандашев Б.А.**
(подпись государственного инспектора)

15 08 20 16 г.

Примечание

**РАЗРЕШЕНА УСТАНОВКА
ПРОБЛЕСКОВОГО МАЯЧКА
ОРАНЖЕВОГО ЦВЕТА**



ООО «СпецБланк-Москва», зак. № 36, уровень «Б», 2011 г.

14. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950.

Описание сравнительного подхода. Метод прямого сравнительного анализа продаж.

Определение стоимости объекта сравнительным подходом

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Основан на принципе замещения, то есть рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

В данной работе были применены один из методов Сравнительного подхода – метод прямого сравнения.

Метод прямого сравнения - способ оценки имущества путём анализа объектов – аналогов имущества после проведения соответствующих корректировок, учитывающих различия между ними.

Данный подход состоит из следующих этапов:

1. Выявление продаж и предложений сопоставимых объектов на соответствующем рынке за конкретный период времени. В данном случае этот период определен рамками срока экспозиции объектов оценки, то есть времени, необходимого для нахождения объекта на открытом рынке и равного, по нашему мнению, около шести месяцев.

2. Проверка информации о сделках, целью которой является подтверждение того, что сделка осуществлялась или предполагает осуществиться в условиях, отвечающих требованиям соответствующего сектора рынка (нормальные рыночные условия для данного места и данного времени) и соответствующих условиях оплаты и финансирования.

3. Внесение поправок с учетом различий между оцениваемым и каждым из сопоставимых объектов.

Описание объектов-аналогов

В качестве объектов – аналогов была использована информация о ценах предложений на предлагающееся в настоящее время бывшее в эксплуатации транспортное средство, аналогичное оцениваемому.

Описание объектов – аналогов представлено в Таблице ниже.

Наименование объекта оценки	№	Описание объекта - аналога	Цена предложения, руб.	Состояние	Износ, %	Источник информации
Трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950	1	Трактор гусеничный ДТ-75, 2022 года выпуска	3 120 000	Новое	10,84	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_dt-75_2387889230
	2	Трактор гусеничный ДТ-75, 2013 года выпуска	1 200 000	Условно пригодное	66,59	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/dt-75_2344626216
	3	Трактор гусеничный ДТ-75, 2008 года выпуска	650 000	Условно пригодное	80,43	https://www.avito.ru/uvarovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_dt-75_2267825400
	4	Трактор гусеничный ДТ-75, 2007 года выпуска	900 000	Условно пригодное	80,66	https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/dt_75_buldozer_vgtz_bolotnyy_2118470175
	5	Трактор гусеничный ДТ-75, 2021 года выпуска	3 487 000	Новое	10,87	https://www.avito.ru/volograd/gruzoviki_i_spetstehnika/dt-75_1481194248

АНАЛОГ № 1

Трактор дт-75

3 120 000 Р с НДС

Добавить в избранное Добавить заявку 1 апреля в 09:51

8 905 666-16-13

Написать сообщение

РУССКИЙ ТРАКТОР
Имею Авто с марта 2017

Подписаться на продажи

Ваше имя Иван

№ 238789230 +1388 (+11)

РУССКИЙ ТРАКТОР
Трактора бульдозера запчасти ремонт обслуживание

Габариты от 8-10	15 000 Р
ДСЗ-ММАЕТАН 2002	12 399 000 Р
DTZ 610M 2011 XL 2002	6 600 000 Р

50 фотографий изображений

Тип техники Трактор
Марка ВТЗ
Модель ДТ-75
Год выпуска 2022

Мощность 55 л.с.
Состояние Новое
Продажи/покупки Оригинал
Доступность Под заказ

Москва
Площадь революции, 400 м Охотный ряд, 600 м
Южный-город, 700 м

Показать карту »

Трактор ДТ-75 (аналог Агромыш - 90ТГ) с бульдозерным и навесным оборудованием любой комплектации. двигатель А-41

АНАЛОГ № 2

[illegible]

АНАЛОГ № 3

Трактор дт - 75

Добавить в избранное Добавить заметку 31 марта в 21:11

650 000 Р

8 905 120-91-52

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Евгений
5.0 ★★★★★ 2 отзыва
На Авито с июля 2015

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

№ 2267626400... 6633 (+8)

Тип техники: Трактор
Марка: ХТЗ
Модель: Т-25
Год выпуска: 2008
Мощность: 90 л.с.

Состояние: Б/у
Моточасы: 1500 ч
ПТС или РСМ: Оригинал
VIN, номер кузова или SN: ****42
Должность: В наличии

Появка по VIN

VALO
Куда пристроить миллионы?
VALO - инвестиционные инструменты в аренду

ПСС, НЕ НАШЕЛ, ЧТО ИСКАЛ?
ПОСМОТРИ НА RUTUBE

АНАЛОГ № 4

Дт 75 бульдозер вгтз болотный

Добавить в избранное Добавить заметку 16 апреля в 06:07

900 000 Р

Показать телефон
8 909 xxx xx xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Геннадий
4.0 ★★★★★ 6 отзывов
На Авито с января 2013

6 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2118470175... 17695 (+92)

Тип техники: Трактор
Марка: ВГТЗ
Модель: ДТ-75
Год выпуска: 2007
Мощность: 95 л.с.

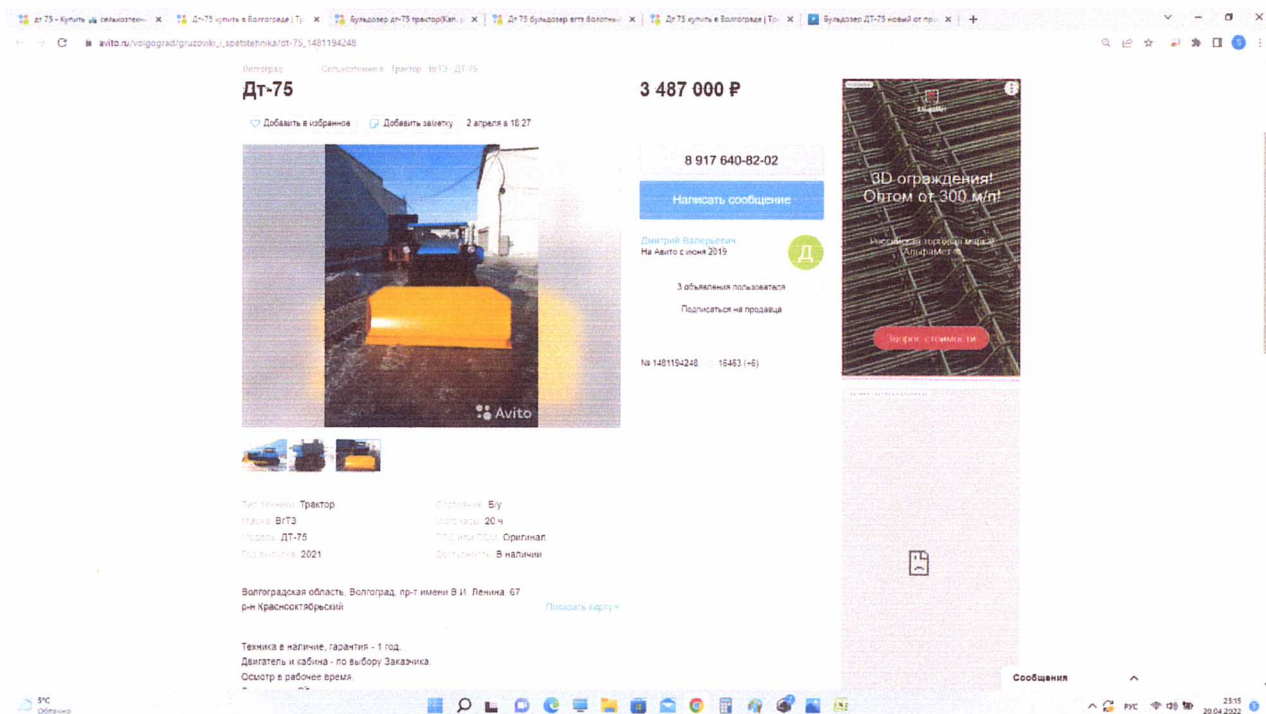
Состояние: Б/у
Моточасы: 2200 ч
ПТС или РСМ: Оригинал
Должность: В наличии

Тверская область, Тверь, Пролетарский район
р-н Пролетарский

Показать карту

Сообщения

АНАЛОГ № 5



Применяемые корректировки

1. Корректировка на торг.

С учетом сложившейся практики в оценке в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг». В настоящем Отчете Оценщик использовал данные, рассчитанные и опубликованные в Справочнике оценщика машин и оборудования (Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А.) «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», г. Нижний Новгород, 2020 год. Значение корректировки принято как среднее - 10%. К аналогу № 1 корректировка не применялась, так как данный аналог новый.

**Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

2. Корректировка цен аналогов на величину физического износа

Применяется, поскольку объект – аналог может отличаться по своему физическому состоянию от объекта оценки. Оценщик, для оценки физического износа объекта оценки и объекта – аналога, использует метод экспертного анализа технического состояния, в соответствии с этим методом физический износ объекта оценки определяется в соответствии с его фактическим техническим состоянием, с использованием Таблицы «Параметры и характеристики технического состояния ТС».

Расчет износа транспортного средства и его комплектующих производится в соответствии с Положением Центрального банка РФ «О единой методике определения расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства» от 19 сентября 2014 г. N 432-П.

Износ комплектующих изделий (деталей, узлов, агрегатов) рассчитывается по следующей формуле:

$$I_{ки} = 100 \times \left(1 - e^{-(\Delta_T \times T_{ки} + \Delta_L \times L_{ки})} \right),$$

где:

$I_{ки}$ - износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) (процентов);

e - основание натуральных логарифмов ($e \approx 2,72$);

Δ_T - коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) его срока эксплуатации;

$T_{ки}$ - срок эксплуатации комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) (лет);

Δ_L - коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего (детали, узла, агрегата) величины пробега транспортного средства с этим комплектующим изделием;

$L_{ки}$ - пробег транспортного средства на дату дорожно-транспортного происшествия (тысяч километров).

Коэффициент износа составных частей (I) транспортного средства при определении стоимости восстановительного ремонта рассчитывается по формуле:

$$I = I_1 \times П + I_2 \times Д, \%,$$

где:

I_1 — усредненный показатель износа на 1000 км пробега;

$П$ — общий пробег (фактический или расчетный) за срок эксплуатации транспортного средства, тыс. км;

I_2 - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

$Д$ — срок эксплуатации транспортного средства (от даты изготовления до момента, на который определяется износ), лет.

Процентная поправка на износ определена Оценщиком согласно рекомендациям Финансовой академии при Правительстве Российской Федерации на основе данных физического состояния объектов методом прямого анализа характеристик. Расчет производится по формуле:

$$П_i = (100 - I_o) / (100 - I_{\text{аналога}}), \text{ где:}$$

$П_i$ – поправка на износ,

I_o – физический износ объекта оценки,

$I_{\text{аналога}}$ - физический износ объекта сравнения, определенный в данном конкретном случае с максимальной степенью достоверности на основании информации, предоставленной продавцом (посредником) о состоянии оборудования, условиях эксплуатации, проводившихся ремонтах и т.д.

Для автотранспортных средств физический износ находит выражение через возраст техники и ее пробег.

Расчет износа аналогов производится по формуле:

$$И_{\phi} = 100 (1 - e^{-\Omega}),$$

где e - основание натуральных логарифмов, $e \approx 2.72$;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега Транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для аналогов принят в соответствии с методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194- 0376-98 и составляет:

Вид зависимости Ω при расчете износа транспортных средств

Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
Самоходные машины	$\Omega = 0,14 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$

T_{ϕ} – фактический возраст с начала эксплуатации (лет.)

L_{ϕ} – пробег с начала эксплуатации.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Наименование показателя	Объект оценки	Сопоставимые объекты-аналоги				
Характеристики объекта	Трактор гусеничный ДТ-75	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Источник информации	-	https://www.avito.ru/moskva/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_dt-75_2387889230	https://www.avito.ru/naberezhnye_chelny/gruzoviki_i_spetstehnika/dt-75_2344626216	https://www.avito.ru/urvarovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_dt-75_2267825400	https://www.avito.ru/tver/gruzoviki_i_spetstehnika/dt_75_buldozer_vgtz_bolotnyy_2118470175	https://www.avito.ru/volograd/gruzoviki_i_spetstehnika/dt-75_1481194248
Цена предложения, руб.	-	3 120 000	1 200 000	650 000	900 000	3 487 000
Корректировка на торг	-	0%	10%	10%	10%	10%
Откорректированная цена, руб.	-	3120000,00	1080000,00	585000,00	810000,00	3138300,00
Год выпуска	2016	2022	2013	2008	2007	2021
Пробег	326,5	0,0	3873,0	1500,0	2200,0	20,0
Значение функции Ω	0,8465	0,1400	1,3375	1,9900	2,0040	0,1404
Неустраняемый физический износ, %	50,0410	10,8428	66,5936	80,4337	80,6570	10,8720
Корректировка на неустраняемый износ	-	0,5603	1,4955	2,5533	2,5828	0,5605
Скорректированная цена, руб.	-	1748 282,64	1615 130,17	1493 690,96	2092 060,64	1759 113,73
Стоимость оцениваемого объекта по методу сравнения продаж, $\approx$ руб.	$\approx 1\,742\,000$ руб.					

15. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

При расчете рыночной стоимости объектов оценки, данные, полученные разными подходами, необходимо согласовать между собой. Цель согласования результатов - определение наиболее вероятной стоимости объекта оценки, на дату оценки, путём взвешивания недостатков и преимуществ, применяемых при расчётах подходов, которые оцениваются, в свою очередь, по следующим критериям:

- достоверность и достаточность информации, использованной в расчётах;
- способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, характерных для объекта оценки (технические характеристики, потенциальная доходность);
- способность отразить действительные намерения типичного покупателя или (и) продавца, а также другие перипетии отношения спроса и предложения;
- действенность подхода в отношении учёта конъюнктуры и динамики рынка.

Для получения итоговой стоимости Объектов оценки используется следующая формула, которая позволяет учесть результаты всех использованных при проведении оценки подходов, а также качество результатов, полученных разными подходами, через определение средневзвешенной величины стоимости:

$$V = \sum_{i=1}^n V_i * w_i, \sum_{i=1}^n w_i = 1$$

где V – рыночная стоимость объекта оценки, руб.,

n - количество использованных подходов к оценке,

V_i и w_i - стоимость, полученная каждым из подходов, и вес подхода соответственно.

Так как в ходе проведения оценки использовался только один из трех имеющихся подходов к оценке – сравнительный, как единственно справедливый, информационно доступный и экономически обоснованный, тогда согласование результатов оценки сводится к приданию весового коэффициента в размере 1 или 100 % стоимости, полученной сравнительным подходом.

Согласование результатов оценки, полученных с применением различных подходов

Наименование, Тип ТС	Сравнительный подход, руб.	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Рыночная стоимость, руб.
Трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950	1 742 000	Не применялся	Не применялся	1 742 000

В результате проведенных расчетов, рыночная стоимость объекта оценки – трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950 составляет (округленно) 1 742 000 руб. 00 коп. (Один миллион семьсот сорок две тысячи) рублей.

16. Вывод

В настоящем отчете Оценщиком был сделан вывод о нецелесообразности использования Затратного и Доходного подходов, которые бы могли привести к искажению рыночной стоимости объекта оценки. Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком был применен один подход – сравнительный.

В результате проведенного анализа и выполненных расчетов, с учетом сделанных допущений и ограничивающих условий, Оценщик пришел к заключению, что:

рыночная стоимость объекта оценки – трактор гусеничный ДТ-75, 2016 года выпуска, идентификационный номер машины (VIN или PIN) № 737950 по состоянию на 19 апреля 2022 года составляет (округленно) 1 742 000 руб. 00 коп. (Один миллион семьсот сорок две тысячи) рублей.

Указанная рыночная стоимость рассчитана как наиболее вероятная цена перехода права собственности в отношении объекта оценки в рыночных условиях, независимо от того, являются ли стороны такой сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации плательщиками налога на добавленную стоимость, то есть включает в себя его возможную величину.

В заключение следует отметить, что сделанный вывод о реальной рыночной стоимости оцениваемой собственности основан на предположениях (указанных выше при определении термина —рыночная стоимость), при которых данный объект может перейти из рук в руки по указанной цене. Однако необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки, может отличаться от определенной оценочной стоимости вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки (например, финансовые) и иные факторы, относящиеся к особенностям конкретной сделки.

Оценщик



Зиновьев С.Ю.

17.Сертификат качества оценки

Подписавший данный отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствие с имеющимися данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны и являются, на взгляд оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

18.ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ЛИТЕРАТУРА И ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Законодательные и нормативно – правовые документы.

1. Гражданский Кодекс РФ часть I, II.
2. Конституция РФ.
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
4. Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
5. Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
6. Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015г. № 328;
8. Стандарты общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

Методическая литература.

6. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, 1998 год
7. «Оценка автотранспортных средств», Андрианов Ю.В., М.: Дело, 2002. – 488 с.
8. «Экспертиза и оценка стоимости транспортных средств», Капустин В.В. – Мн.: Белорусская наука, 1998. – 101с.

Справочная литература.

9. Internet-ресурсы (<http://www.irr.ru/>, <https://www.avito.ru/>, <http://www.bibika.ru/>, <https://auto.ru/> <https://www.drom.ru/>, <https://www.hibiny.com/auto/> и др.)

30



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159723
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@rsooo.ru | Web: www.rsooo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс: (499) 267-87-18



Ассоциация член Евразийской
группы ассоциаций оценщиков (TEGOVA)



Член Персонального комитета
Российской Федерации



Член Международного комитета
по стандартам оценки (IVSC)

Выписка

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Зиновьев Сергей Ювинович

(Ф.И.О. полностью, полностью (русифицировано))

о том, что Зиновьев Сергей Ювинович

(Ф.И.О. полностью)

является членом РОО и включен(а) в реестр «01» апреля 2019 г. за регистрационным номером 010407

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

1. №016822-2 от 22.03.2019. Оценка движимого имущества, действителен до 22.03.2022;
2. №017791-1 от 13.12.2019. Оценка недвижимости, действителен до 13.12.2022

Данные сведения предоставлены по состоянию на 30 июля 2020 г.
Дата составления выписки 30 июля 2020 г.



Руководитель Отдела ведения реестра

В.В. Зорников

Подпись



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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Зиновьев Сергей Ювинович

(Фамилия, имя и отчество)

ИНН 510400237910

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

01 апреля 2019 года, регистрационный № 010407

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент

Ю.В. Козырь



М.П.

0003228 *

000-0117791-1, 13.12.2019, 13.12.2022

107078



**ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**
№ S491R/77600007/21

Настоящий Полис выдан Страховщиком - АО «АльфаСтрахование» на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № S491R/77600007/21 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: оценщик Зиновьев Сергей Ювильевич
Место нахождения: г. Ковдор, ул. Сухачева, д. 3, кв. 3
ИНН 5104002376/10

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявлениями ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:

с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования - установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявлениями ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предприняты письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.

Франшиза: не установлена

Полис № S491R/77600007/21

Страховщик  **Страхователь** 

115162, г. Москва, ул. Щаболюка, д. 31, стр. 5 тел./факс: (495) 786 0 999 alfastrah.ru



Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования: Договор страхования вступает в силу с «09» июня 2021 г. и действует до «08» июня 2022 г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшее причинение вреда, произошло в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской Федерации.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»

Директор Мурманского филиала
АО «АльфаСтрахование»


И.А. Лушницца

Страхователь:


С.Ю. Зиновьев

Место и дата выдачи полиса:
г. Мурманск
«09» июня 2021 г.

Полис № S491R/77600005/21

115162, г. Москва, ул. Щаболюка, д. 31, стр. 5 2 8 800 333 0 999, www.alfastrah.ru