



ФЛАГМАН®

НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА

644007, Россия, г. Омск, ул. Третьяковская, 69
тел./факс: (3812) 24-65-87, 24-68-07, 25-24-18
Адрес электронной почты: info@flagman-omsk.ru
Сайт в сети Интернет: Флагман.РФ

Отчет об оценке объекта оценки

Порядковый номер: 261302
Дата оценки: 03.04.2026
Дата составления отчета: 03.04.2026

Заказчик оценки:
ФБУ «Омский ЦСМ»

Исполнитель:
ООО «Независимая экспертиза «Флагман»

г. Омск
2026

«03» апреля 2026 г.

Директору
ФБУ «Омский ЦСМ»
Бессонову А.В.

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Согласно договору на оказание услуг по оценке №261302 от 23.03.2026 оценщиком ООО «Независимая экспертиза «Флагман» определена рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 03.04.2026. Исследования и анализ, проведенные с 23.03.2026 по 03.04.2026 и представленные в настоящем Отчете, позволяют сделать следующий вывод:

Таблица 1

Наименование, марка объекта оценки	Год выпуска	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, руб.
Автомобиль SKODA ROOMSTER, 2012 года выпуска, VIN TMBNC45J0D7014208, государственный номер С963МО55	2012	524 000,00

Рыночную стоимость следует понимать как стоимость актива, рассчитанную безотносительно к затратам на его покупку или продажу. Рыночная стоимость является величиной, формируемой рынком, и не зависит от системы налогообложения, применяемой собственником или покупателем объекта оценки, содержание либо отсутствие НДС в рыночной стоимости имущества должно определяться в зависимости от того, признается ли операция по реализации этого имущества объектом налогообложения либо не признается таковой согласно нормам главы 21 Налогового кодекса РФ.

Отчет содержит достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки, Вы найдете в соответствующих разделах настоящего Отчета. Выводы, содержащиеся в настоящем Отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка и подкрепленной нашими профессиональными знаниями и опытом. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, с учетом всех содержащихся в Отчете условий и ограничений.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по выводам, содержащимся в настоящем Отчете, прошу обращаться непосредственно к нам.

Директор

К.В. Савинов

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ (Сертификат качества оценки)

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
- оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
- 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;
- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328, а также Стандартами оценки Ассоциации «СРОО «Экспертный Совет»;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;
- описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов обследования объекта оценки.

Оценщик _____ **Письменный Александр Александрович**

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	5
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	5
2.2. ПЕРИОД (СРОК) ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ	6
2.3. ОСМОТР ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	6
2.4. ПОРЯДОК И СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗАКАЗЧИКОМ НЕОБХОДИМЫХ МАТЕРИАЛОВ И ИНФОРМАЦИИ.....	6
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	6
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, ЗАКЛЮЧИВШЕМ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР С ОЦЕНЩИКОМ.....	6
5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	7
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	7
7. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ	8
8. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	9
9. ОПИСАНИЕ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
10. ОПИСАНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	12
11. ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ	14
12. АНАЛИЗ РЫНКА.....	15
13. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ И ИСТОЧНИКИ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	15
14. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
14.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
14.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СОВОКУПНОГО ИЗНОСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	17
15.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	18
15.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ.....	19
15.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ	19
15.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	20
16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	23
18. ПОДПИСИ ОЦЕНЩИКА, КОТОРЫЙ ПРОВОДИЛ ОЦЕНКУ И РУКОВОДИТЕЛЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	24
18. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫХ, МЕТОДИЧЕСКИХ ДОКУМЕНТОВ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ.....	25

1. Основные факты и выводы

Таблица 2

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки:	Автомобиль SKODA ROOMSTER, 2012 года выпуска, VIN TMBNC45J0D7014208, государственный номер С963МО55			
Порядковый номер отчета:	261302			
Дата составления отчета:	03.04.2026			
Основание для проведения оценки:	Договор на оказание услуг по оценке №261302 от 23.03.2026			
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	<ul style="list-style-type: none"> - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку; - результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке; - итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, однако вследствие активности рынка объекта оценки, оценщик считает возможным указать допустимый интервал стоимости в размере +/- 10%; - оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. 			
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, рублей:	Объект оценки	затратный	сравнительный	доходный
	Автомобиль SKODA ROOMSTER, 2012 года выпуска, VIN TMBNC45J0D7014208, государственный номер С963МО55	не использовался	524 000,00	не использовался
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки, с учетом НДС:	524 000,00 (пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей			

2. Общие сведения

2.1. Задание на оценку

Таблица 3

Объект оценки	Автомобиль SKODA ROOMSTER, 2012 года выпуска, VIN TMBNC45J0D7014208, государственный номер С963МО55
Существующие имущественные права на объект оценки	<p>Право собственности. ФБУ «Омский ЦСМ» Адрес (место нахождения): 644116, г. Омск, ул. Северная 24-я, д.117 А Телефон: (3812) 68-07-99 Факс: (3812) 68-04-07 E-mail: info@ocsm.omsk.ru; ИНН 5502029980 КПП 550301001 ОГРН: 1025500739538</p>
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение рыночной стоимости объекта оценки для заключения договора купли-продажи
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	<p><i>Рыночная стоимость объекта оценки</i> Предпосылки стоимости: 1. Предполагается сделка с объектом оценки (заключение договора купли-продажи); 2. Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенные лица (гипотетические участники). 3. Дата оценки: 03.04.2026. 4. Предполагаемое использование объекта – текущее использование. 5. Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</p>
Дата оценки	03.04.2026
Предполагаемое использование результатов оценки	Предполагается сделка с объектом оценки (заключение договора купли-продажи)
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	Специальных допущений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже
Иные существенные допущения	Иных существенных допущений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже
Ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Не установлено
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия Оценщика
Форма составления отчета об оценке	Отчет составляется на бумажном носителе
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	- Право собственности - Обременений прав не обнаружено.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком (Копии документов представлены в Приложении к Отчету)	паспорт транспортного средства
Существующие ограничения (обременения) права	- Право собственности - Обременений прав не обнаружено.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых	Не привлекаются, необходимости нет

экспертов	
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Участники сделки или пользователи объекта являются неопределенные лица (гипотетические участники).
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется
Допущения, на которых должна основываться оценка	
<p>1. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходит из достоверности устной информации и всей документации по объекту оценки, предоставляемой в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству. Иная информация, используемая при определении итоговой величины стоимости объекта оценки, также будет получена из достоверных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому в Отчете указываются все использованные источники информации.</p> <p>2. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений (обременений). Экспертиза прав собственности и наличия фактов обременения на объект оценки не проводилась.</p> <p>3. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике/Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов либо ответственность в случае их последующего обнаружения.</p> <p>4. Основными источниками информации, использованными в Отчете, будут данные открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы, экспертные оценки и интервью со специалистами. Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников, поэтому к отчету должны быть приложены распечатки существовавших на момент оценки страниц сети Интернет, копии страниц из печатных изданий, послуживших источниками информации.</p>	

2.2. Период (срок) проведения работ по оценке

Начало 23.03.2026
Окончание 03.04.2026

2.3. Осмотр объекта оценки

Обследование объекта оценки производилось 03.04.2026 по адресу: г.Омск, ул.24-я Северная, 117А.

2.4. Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации

Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.

3. Сведения о заказчике оценки

Таблица 4

Полное (сокращенное) наименование	ФБУ «Омский ЦСМ»
Юридический адрес	644116, г.Омск, ул.24-я Северная, д.117А
ИНН/КПП	5502029980, КПП 550301001
ОГРН	1025500739538
Дата присвоения ОГРН	09.10.2002

4. Сведения об оценщике и юридическом лице, заключившем трудовой договор с оценщиком

Таблица 5

Сведения об Оценщиках, заключивших трудовой договор с ООО «Независимая экспертиза «Флагман»	
Ф.И.О. оценщика	Письменный Александр Александрович
Местонахождение оценщика	г. Омск, ул. Третьяковская, 69
Номер контактного телефона	(3812) 24-65-87, 24-68-07, 25-24-18
Почтовый адрес	644007, г. Омск, ул. Третьяковская, 69
Адрес электронной почты оценщика	info@flagman-omsk.ru
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (место нахождения: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 (Дом общественных организаций)), включен в реестр оценщиков 15.02.2013, регистрационный №939
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 660093 от 05.05.2004 г., регистрационный номер 67
Сведения о повышении квалификации	Свидетельство о повышении квалификации Международной академии оценки и консалтинга

	(регистрационный номер 776, год окончания: 2007 г)
Полис страхования ответственности Оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», полис обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 5809R/776/50007/26. Срок действия полиса: с 22.03.2026 по 21.03.2027.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №038334-2 от 07.06.2024, выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 07.06.2024 №352
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2002 года
Степень участия	Определение рыночной стоимости и составление отчета
Информация о юридическом лице, заключившем трудовой договор с Оценщиком	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Независимая экспертиза «Флагман»
ИНН/КПП	5502036497/550301001
ОГРН	1025500734830 от 10.08.2002
Местонахождение	644007, г. Омск, ул. Третьяковская, 69
Страхование гражданской ответственности юридического лица	Ответственность Исполнителя по возмещению убытков застрахована в ОАО «АльфаСтрахование», полис: №5809R/776/50050/25. Страховая сумма 100 000 000 рублей. Срок действия полиса: с 01.01.2026 по 31.12.2026
Дополнительная информация	
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщики заключили трудовой договор, и Оценщиков в соответствии с требованиями статьи 16 Закона об оценке	Требование о независимости выполнено
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Ф.И.О.	Не привлекались
Степень участия	-

5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

Таблица 6

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Настоящим ООО «Независимая экспертиза «Флагман» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998. ООО «Независимая экспертиза «Флагман» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и 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 об оценке.
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик Письменный Александр Александрович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998, при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

6. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные)

1. В процессе подготовки Отчета Оценщик исходит из достоверности устной информации и всей документации по объекту оценки, предоставляемой в его распоряжение Заказчиком, поскольку в обязанности Оценщика, не входит проведение экспертизы документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия действующему законодательству. Иная информация, использующаяся при определении итоговой величины стоимости объекта оценки, также будет получена из достоверных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому в Отчете указываются все использованные источники информации.
2. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в настоящем договоре. Экспертиза прав собственности и наличия фактов обременения на объект оценки не проводилась.
3. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов либо ответственность в случае их последующего обнаружения.
4. Основными источниками информации, использованными в Отчете, будут данные открытых электронных и печатных изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы, экспертные оценки и интервью со специалистами. Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников, поэтому к отчету должны быть приложены распечатки существовавших на момент оценки страниц сети Интернет, копии страниц из печатных изданий, послуживших источниками информации.
5. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Ни Заказчик, ни Оценщик, ни любой иной пользователь Отчета не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об

оценке. Заключение о стоимости объекта, содержащееся в данном Отчете, относится к объекту оценки в целом.

6. У Оценщика не было личной заинтересованности или какой бы то ни было предвзятости при оценке объекта, рассматриваемого в настоящем Отчете, или в отношении сторон, имеющих отношение к этому объекту. Оценщик выступал в качестве беспристрастного консультанта.

7. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки никоим образом не зависел от итоговой величины стоимости объекта оценки.

8. Степень обследования объекта оценки: осмотр всех элементов объекта оценки доступных для визуального осмотра. Исполнитель не проводит специальных экспертиз оцениваемого объекта.

9. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов либо ответственность в случае их последующего обнаружения.

10. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

11. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки является действительным только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

12. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

13. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

14. Итоговая величина стоимости в настоящем отчете выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

15. Запрещается публикация Отчета целиком или по частям, а также публикация ссылок на Отчет, в т.ч. данных, содержащихся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика, без письменного согласия Оценщика.

7. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объекта оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2012 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Таблица 7

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия,	Приказ МЭР РФ № 200 от

	используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «СРОО «Экспертный Совет» «07» ноября 2022г (Протокол № 60/2022) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», которые являются обязательными к применению членами СРОО «Экспертный Совет». С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности можно ознакомиться на официальном сайте Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»: <https://srosovet.ru/>.

8. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям федеральных стандартов оценки ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организа-

ций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - 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:

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

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

9. Описание последовательности определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия:

- 1) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки.

Отчет содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

10. Описание подходов к оценке

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Основные этапы доходного подхода:

1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

2) определение денежного потока.

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

Доходный подход к оценке наиболее применим к объектам, в отношении которых инвестор ориентируется на коммерческое их использование или рассматривает в качестве объекта инвестирования.

Главным недостатком подхода является то, что он основан на прогнозных данных, а не на фактических. В условиях нестабильной российской экономики осуществление точного прогнозирования представляется весьма сложным.

Основное преимущество доходного подхода заключается в том, что только он оценивает будущую доходность объекта оценки.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки.

Согласование проводится с учетом федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- 5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на **определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом со-**

вокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

2) надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента.

Различают следующие виды обесценения (износа, устаревания):

1) *физический износ*, который представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации);

2) *функциональное устаревание (износ)*, которое представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы;

3) *экономическое (внешнее) обесценение*, которое представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объекта на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта недвижимости. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

11. Порядок согласования итоговой величины стоимости

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки

оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

12. Анализ рынка

Основными ценообразующими показателями для автомобилей вторичного рынка являются год изготовления и техническое состояние. Именно значением этих показателей потенциальный покупатель руководствуется при выборе автомобилей бывших в эксплуатации.

Рынок рассматриваемых автомобилей достаточно развит. Автомобили выставляются на продажу через средства массовой информации. На момент проведения оценки предлагалось несколько аналогов с соответствующими характеристиками и сопоставимых по своим основным техническим и другим характеристикам с объектом оценки. Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчетную таблицу в разделе «Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом».

13. Перечень данных и источники их получения

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

Таблица 8

ДАнные	ИСТОЧНИК ПОЛУЧЕНИЯ
Информация об аналогах объекта оценки	- www.avito.ru - www.drom.ru

14. Описание объекта оценки

14.1. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание оцениваемого объекта представлено в таблице далее.

Таблица 9

Объект оценки – автомобиль легковой	
Модель:	SKODA ROOMSTER
Идентификационный номер:	TMBNC45J0D7014208
Год изготовления:	2012
Показания одометра, км.:	170 390
Техническое состояние:	Автомобиль, бывший в эксплуатации, находится в удовлетворительном техническом состоянии, с выполненными объемами технического обслуживания, требуется текущий ремонт и замена некоторых деталей, имеются коррозионные повреждения порогов и задних арок – требуется ремонт
Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:	• паспорт транспортного средства 77 УА 820984 от 07.09.2012

14.2. Определение совокупного износа объекта оценки

Совокупный износ - это совокупное значение физического, функционального и экономического износов.

- **Физический износ** – это износ, приводящий к потере работоспособного или исправного технического состояния вследствие ухудшения первоначальных технико-экономических показателей, вызванного естественным изнашиванием машин и оборудования в процессе эксплуатации, длительного хранения или воздействия окружающей среды.
- **Функциональное устаревание (износ)** – это износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу. Функциональный (моральный) износ равен разности между стоимостью воспроизводства объекта оценки и ценой более совершенного аналога, скорректированной на уровень параметров качества объекта оценки.
- **Экономическое (внешнее) устаревание (износ)** – это потеря стоимости, вызванная общеэкономическими или внутриотраслевыми изменениями. Экономический износ оценивается по

снижению уровня цен на аналогичные объекты, испытавшие сокращение их сбыта из-за изменения конъюнктуры рынка, законодательства или социально-политической обстановки.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ – представляет собой снижение стоимости объекта в результате ухудшения физического состояния и (или) утраты физических свойств из-за естественного физического старения и (или) в процессе использования (эксплуатации).

Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов. Физический износ автотранспорта выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как исправимым, так и неисправимым. Исправимый физический износ (т.е. износ, который может быть устранен в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации. Износ считается исправимым, если затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Методы расчета физического износа:

- метод прямого определения износа (метод наблюдения);
- косвенные методы (укрупненная оценка технического состояния, метод срока жизни, эффективного возраста, экспертных оценок, расчетные методы).

Применение метода прямого определения износа предусматривает использование средств технической диагностики. При этом производятся замеры не только основных технических параметров изделия, но и необходимых косвенных. Этот процесс достаточно трудоемкий и затратный, требует привлечения специального оборудования и соответствующих специалистов.

В настоящем отчете для определения физического износа объекта оценки Оценщик применил косвенный метода - *метод экспертизы состояния*.

Определение износа объекта оценки методом экспертизы состояния производится с использованием шкалы экспертных оценок применяемых для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния транспортного средства различными экспертами и снижения влияния субъективности (рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) транспортного средства) с учетом следующих факторов:

- внешнего вида;
- режима эксплуатации;
- периодичности проведения технического обслуживания и ремонта.

Краткое описание технического состояния объекта оценки содержит раздел «Описание объекта оценки».

Условия, при которых коэффициент износа принимает те или иные значения, указаны в таблице далее.

Таблица 10

Оценка состояния	Физическая характеристика состояния транспортного средства	износ, %
новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0 – 10
очень хорошее	Автомобиль, практически новый, находится в очень хорошем техническом состоянии, с выполненными объемами технического обслуживания, не требует ремонта или замены каких-либо частей.	10-20
хорошее	Автомобиль, бывший в эксплуатации, находится в хорошем техническом состоянии, с выполненными объемами технического обслуживания, не требует текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта.	20-40
удовлетворительное	Автомобиль, бывший в эксплуатации, находится в удовлетворительном техническом состоянии, с выполненными объемами технического обслуживания, требуется текущий ремонт и замена некоторых деталей, имеются незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	40-60
условно пригодное	Автомобиль, бывший в эксплуатации, находится в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта агрегатов, окраски кузова.	60-75
неудовлетворительное	Автомобиль, бывший в эксплуатации, находится в неудовлетворительном техническом состоянии, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов, полной окраски.	до 80
предельное	Автомобиль, бывший в эксплуатации, находится в предельном техническом состоянии, требующий ремонта в объеме, превышающий экономическую целесообразность его выполнения; непригоден к дальнейшей экс-	более 80

По результатам анализа информации предоставленной Заказчиком оценки, мы пришли к выводу, что техническое состояние объекта оценки характеризуется как «удовлетворительное», коэффициент износа при данной характеристике находится в диапазоне 40-60%. Учитывая возраст объекта оценки и техническое состояние, Оценщик для расчета принимает значение 60%.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИЗНОСА

Функциональное устаревание (износ) – представляет собой снижение стоимости объекта в связи с его несоответствием современным аналогам и (или) снижением технико-экономической эффективности его использования (эксплуатации): более низкая производительность, худшие параметры продукции и (или) технологического процесса, устаревание дизайна, более высокий уровень эксплуатационных расходов и другие факторы.

Функциональное устаревание в общих случаях определяется либо экспертно, либо на основании модели:

$$K = \frac{Ko}{Kan}$$

где:

K – корректирующий коэффициент;

Ko; Kan – значения характеристики оцениваемого объекта и аналога.

По итогам анализа, мы пришли к выводу, что у объекта оценки нет значимых функциональных различий с объектами аналогами, значение функционального устаревания принято равным нулю.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Экономический износ - экономическое (внешнее) обесценение, представляет собой снижение стоимости объекта, вызванное факторами, внешними по отношению к объекту, экономическими и (или) локальными факторами, в частности: избыток предложения подобных объекта на рынке, снижение спроса на производимую с использованием объекта продукцию, рост издержек производства, неблагоприятное влияние изменений факторов, характеризующих окружение объекта. Действие данного вида обесценения может быть временным или постоянным.

У оцениваемых объекта экономический износ не выявлен.

Расчет совокупного износа для объекта оценки ведем по формуле:

$$I_C = \left(1 - \left(1 - \frac{I_{OB}}{100} \right) \times \left(1 - \frac{I_{\Phi}}{100} \right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{Э}}}{100} \right) \right) \times 100$$

где:

I_C – совокупный износ, %;

I_{OB} – совокупный физический износ, %;

I_{Φ} – функциональный износ, %;

$I_{\text{Э}}$ – экономический износ, %.

Так как функциональный и экономический износы у объекта оценки не выявлены, следовательно, совокупный износ принимаем равным физическому износу.

15. Описание процесса оценки

В соответствии со статьей 11 Федерального закона и федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должно содержаться описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке, включая:

1) последовательность определения стоимости объекта оценки, обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов; отказ от использования подхода к оценке следует прокомментировать;

2) процесс определения стоимости объекта оценки каждым из примененных методов оценки и соответствующие им расчеты;

3) согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки.

15.1. Определение наиболее эффективного использования объекта оценки.

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)» наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объекта, входящих в комплекс объекта, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объекта.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объекта оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

Суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании для каждого из оцениваемых объекта является важнейшим фактором его рыночной стоимости. Данное утверждение объясняется тем, что стоимости объекта в рамках подходов к оценке рассчитываются исходя из того, что оцениваемые объекты используются наилучшим и наиболее эффективным образом.

Практически анализ наилучшего и наиболее эффективного использования каждого объекта оценки реализуется путем проверки соответствия рассматриваемых (возможных) вариантов использования следующим критериям:

- *физической осуществимости*: рассмотрение физически реальных способов использования для данного объекта;
- *правомочности*: рассмотрение тех возможных способов использования, которые не противоречат закону (например, экологическому законодательству);
- *финансовой оправданности*: рассмотрение физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объекта;
- *максимальной эффективности*: выбор одного из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта, который обусловит максимальную текущую стоимость данного объекта оценки.

Те потенциальные варианты использования данного оцениваемого объекта, которые не отвечают хотя бы одному из вышеупомянутых критериев, не являются для него наилучшим и наиболее эффективным использованием.

Применительно к практике оценки отдельных машин, оборудования и транспортных средств наиболее эффективное использование определяется с учетом и соизмерением таких факторов, как степень универсальности рассматриваемых объекта, степень автономности, степень загрузки в рамках существующего технологического процесса и пр.

Часто, наиболее эффективным использованием любой машины, оборудования и ТС является тот вид, для чего этот объект был спроектирован и построен. Подобная ситуация наблюдается и в данном случае, оцениваемое имущество выгоднее всего использовать по назначению предусмотренному техническими условиями, а именно по факту текущего использования на дату оценки.

15.2. Расчет стоимости объекта оценки доходным подходом.

В рамках оценки рыночной стоимости объекта оценки Оценщик отказался от применения доходного подхода в связи с нижеизложенным.

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Доходный подход к оценке наиболее применим к объектам, в отношении которых инвестор ориентируется на коммерческое их использование или рассматривает в качестве объекта инвестирования.

Главным недостатком подхода является то, что он основан на прогнозных данных, а не на фактических. В условиях нестабильной российской экономики осуществление точного прогнозирования представляется весьма сложным.

Основное преимущество доходного подхода заключается в том, что только он оценивает будущую доходность объекта оценки.

Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходов в будущем. К оценке отдельных машин, оборудования и транспортных средств доходный подход применить сложно, так как доход создается всем предприятием, всеми его активами, к которым относятся не только отдельные машины, оборудование и транспортные средства, но так же здания, сооружения, оборотные фонды, нематериальные активы и т.д.

В связи с этим, применение данного подхода считаем нецелесообразным.

15.3. Расчет стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

В рамках затратного подхода выделяют следующие методы определения затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки:

- **метод поагрегатного (поэлементного) расчета затрат**, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на его приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли. Применение данного метода целесообразно тогда, когда оцениваемый объект в большей его части можно собрать из нескольких составных типовых или стандартных частей.

- **метод анализа и индексации имеющихся калькуляций**, который заключается в определении стоимости путем индексирования затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затраты на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен;

- **метод замещения или аналого-параметрический метод**, который основан на принципе замещения и заключается в подборе объекта, идентичных или аналогичных оцениваемым объектам по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объекта-аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта;

• **метод расчета по удельным затратным показателям.** К затратным показателям относятся такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению себестоимости объекта, а, следовательно, и ее стоимости воспроизводства. Однако, данный метод учитывает влияние какого-либо одного параметра и имеет невысокую точность;

• **метод построения корреляционно-регрессионных моделей** – методология, опирающаяся на положения теории математической статистики и дающая оценщику инструмент для построения экономико-математических корреляционных моделей зависимости цены от технических параметров объекта оценки.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода необходимо рассчитать их восстановительную стоимость, определить накопленный износ и вычислить стоимость воспроизводства.

Восстановительная стоимость объекта оценки – это расходы в текущих ценах на создание точной копии объекта: с использованием точно таких же материалов, стандартов, дизайна и с тем же качеством работ.

В настоящее время модификация объекта оценки снята с производства, и заменена более совершенной моделью, в новую версию вложены новые материалы и технологии. Ввиду отсутствия актуальных коэффициентов приведения цен по моделям транспортных средств, снятым с производства, а также сложности корректировки имеющейся информации о стоимости новых аналогичных транспортных средств с учетом конструктивных особенностей, параметрических отличий, корректировки на страну-производителя, а также множество иных факторов, учесть которые невозможно, низкой достоверности результатов корректировок, считаем применение затратного подхода при определении рыночной стоимости объекта оценки нецелесообразным. Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода не определяется.

15.4. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Сравнительный подход объединяет несколько практических методов оценки:

1. Основным методом в сравнительном подходе является **метод прямого сравнения с аналогичным объектом**. Различают два случая:

• **сравнение с близким (практически идентичным) аналогом**, т.е. объектом той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, основным параметрам, оснащению, возможны небольшие отличия (материалы, конструктивные усовершенствования и др.). Цена близкого аналога служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения равна цене идентичного объекта, приведенной к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок. «Коммерческая» корректировка заключается в приведении цены аналога к дате оценки.

В данном случае метод прямого сравнения является наиболее удобным и часто используемым. Он требует наименьшего количества исходных данных и дает в итоге наиболее достоверную рыночную стоимость. Этот метод можно применять только в том случае, когда оцениваемому объекту можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов с известными рыночными ценами.

• **сравнение с аналогом, имеющим параметрические и другие отличия**, применяется, если объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с ценовыми отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. При прямом сравнении с объектом-аналогом кроме «коммерческих» корректировок в цену аналога вносят корректировки на параметрические различия. Центральное место в данном методе занимает анализ цен нескольких аналогов, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов. Корректировки на параметрическое различие подразделяются на два вида: коэффициентные (учет различий по главным параметрам, изменение которых сопровождается изменением многих других параметров)

и поправочные (для размерных параметров, изменение которых не вызывает существенного изменения других параметров). Чтобы выполнить корректировки на различие параметров, требуются сведения о параметрах этих корректировок, которые можно рассчитать только с привлечением дополнительных сведений о других аналогах, поэтому при большом количестве оцениваемых объектов применение данного метода становится достаточно трудоемким.

2. **Метод направленных качественных корректировок** применяется, когда при оценке нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а цены параметров и коэффициенты торможения трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. Метод может быть применен, если для оцениваемого объекта можно подобрать как минимум два аналога, причем оцениваемый объект по своим техническим параметрам и дискретным характеристикам, а следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами. При внесении корректировок на различие параметров или характеристик определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость (цену), подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

В результате сравнения цена каждого аналога получает какое-то количество как повышающих, так и понижающих корректировок. Данный метод позволяет учесть также корректировки, связанные с различием сравниваемых объектов по качественным характеристикам, не поддающимся количественному выражению, и по наличию дополнительных устройств.

3. **Метод расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа** применяется при оценке достаточно большого множества однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Заключается в построении математической (регрессионной) модели зависимости цены от одного или нескольких главных (ценообразующих) параметров и применении ее для оценки объекта, относящихся к множеству объектов данного класса.

В результате анализа вторичного рынка путем изучения открытых для доступа сайтов в сети Интернет, а также используя имеющуюся информацию об аналогах объекта из собственной базы данных, Оценщик пришел к выводу, что для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода следует применить **метод прямого сравнения с аналогичным объектом**.

Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с объектом оценки. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки (корректировки), отражающие существенные различия между ними.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников, а также собственную базу данных. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объекта сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных оферт наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

1) если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финан-

совые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);

2) если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объекта оценки.

На период предшествующей дате оценки, на открытом рынке предлагались объекты-аналоги с соответствующими характеристиками и сопоставимые по своим основным техническим и другим характеристикам с объектами оценки. При выборе аналогов учитывалась достаточность и достоверность информации по каждому аналогу, использовались наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок. Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчетную таблицу.

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

Коэффициент поправки на степень износа аналога объекта оценки рассчитывается по формуле:

$$K_{cu} = \frac{\left(1 - \frac{I_{oo}}{100}\right)}{\left(1 - \frac{I_a}{100}\right)}$$

где:

I_a – физический износ аналога объекта оценки, % (определен Оценщиком по шкале экспертных оценок, представленной в таблице 10, на основании данных о техническом состоянии аналогов объекта оценки);

I_{oo} – физический износ объекта оценки, %.

Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода определяется по формуле:

$$C = C_A \cdot K_{СИ}$$

где:

C_A – стоимость аналога объекта оценки с учетом корректировки на уторгование, руб.

Результат определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода представлен в таблице далее.

Таблица 11

МАРКА, МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	АНАЛОГ №1	АНАЛОГ №2	АНАЛОГ №3	АНАЛОГ №4
SKODA ROOMSTER	SKODA ROOMSTER	SKODA ROOMSTER	SKODA ROOMSTER	SKODA ROOMSTER
Цена предложения, руб.	590 000,00	599 000,00	600 000,00	600 000,00
Корректировка на уторгование *, %	12,20	12,20	12,20	12,20
Промежуточный итог, руб.	518 020,00	525 922,00	526 800,00	526 800,00
Величина физического износа 60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Коэффициент поправки на степень износа	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
Расчетная стоимость, руб.	518 020,00	525 922,00	526 800,00	526 800,00
Доля доверия к аналогу, %	25,00	25,00	25,00	25,00
Средневзвешенная стоимость, руб.	524 385,50			
Рыночная стоимость, определенная в рамках сравнительного подхода (округленно)**, руб. - 524 000,00				

Примечание:

1) Анализ технического состояния аналогов объекта оценки произведен на основании информации содержащейся в объявлении о продаже аналогов объекта оценки, а также информации полученной от продавцов по телефонам указанным в объявлении.

2) Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем. Подтверждение полученной из внешних источников информации, выполнено в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публика-

ции) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включены прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов. Копии страниц информационных источников, использовавшиеся в настоящем отчете представлены в приложении к настоящему отчету.

* – согласно ФСО IV, если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения.

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует фактор, обуславливающий снижение цены сделки по отношению к цене предложения, по которой объект продается на вторичном рынке. Средняя величина, характерная для этого снижения, называется скидкой на торг. Эта скидка обычно учитывается оценщиком для корректировки рыночных цен. Дело в том, что при оценке в качестве исходной информации, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем ниже спрос, чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. Значения скидки на торг обычно приводятся в процентах от текущей цены предложения. Коэффициент значения скидки «на торг» принят согласно справочнику оценщика машин и оборудования-2023 Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки (Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков), таблица №2.2.1.1, см. приложение).

** – мнение оценщика, относительно рыночной стоимости объекта оценки, определенной в рамках конкретного подхода, не может быть абсолютно точным, поэтому ее расчетное значение округляется.

16. Согласование результатов

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Как правило, в процессе оценки используются несколько подходов к определению стоимости, которые приводят к разным результатам. Отсюда возникает задача согласования этих результатов и достижения итоговых величин стоимостей объекта оценки.

Для этого оценщик применил метод, в котором определяется относительная важность, применимость и обоснованность значений стоимости по каждому из подходов, между которыми затем соответствующим образом распределяются весовые коэффициенты.

Различия в значениях вышеупомянутых коэффициентов объясняются характеристиками каждого объекта оценки.

Так, затратный подход к оценке наиболее уместен для объекта, недавно сданных в эксплуатацию (новых), объекта специального назначения и прочего имущества, сделки по которому достаточно редко заключаются на рынке.

Сравнительный подход наиболее надежен в условиях активного рынка по оцениваемому имуществу, а также при наличии определенной информационной инфраструктуры, обеспечивающей в достаточном объеме достоверные данные по совершаемым сделкам.

Доходный подход наиболее предпочтителен для объекта, в отношении которого продавцы и покупатели ориентируются на его коммерческое использование или рассматривают в качестве объекта инвестирования.

Таким образом, наиболее подходящий для объекта подход получает наибольший весовой коэффициент в искомой итоговой величине стоимости объекта оценки.

Для определения весовых долей каждого из применявшихся подходов, проанализируем тип оцениваемых объекта, а также достоверность источников информации, использованной в настоящем Отчете.

Таблица 12

ЯВЛЯЕТСЯ ЛИ ДАННЫЙ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ НОВЫМ, ЛИБО ОБЪЕКТОМ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ? ЕСЛИ ДА, ТО 1 БАЛЛ ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ. ЕСЛИ НЕТ ДАННЫХ, ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД НЕ ПРИМЕНЯЕМ - 0 БАЛЛОВ. КОГДА ДАННЫЕ ЕСТЬ, НО ОБЪЕКТ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ НОВЫМ ИЛИ СПЕЦИАЛЬНЫМ - 0,5 БАЛЛА ЗАТРАТНОМУ ПОДХОДУ	ДОСТАТОЧНО ЛИ ИНФОРМАЦИИ ПО ПРОДАЖАМ ОБЪЕКТА, АНАЛОГИЧНЫХ ДАННОМУ ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ? ЕСЛИ ДА, ТО 1 БАЛЛ СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ. ЕСЛИ НЕТ ДАННЫХ, ТО ДАННЫЙ ПОДХОД НЕ ПРИМЕНЯЕМ, 0 БАЛЛОВ. КОГДА ДАННЫЕ ЕСТЬ, НО ДОСТОВЕРНОСТЬ ИХ ОЧЕНЬ НЕВЕЛИКА - 0,5 БАЛЛА СРАВНИТЕЛЬНОМУ ПОДХОДУ	ДОСТАТОЧНО ЛИ ИНФОРМАЦИИ ПО ВЕЛИЧИНЕ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ОБЪЕКТА, АНАЛОГИЧНЫХ ДАННОМУ ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ? ЕСЛИ ДА, ТО 1 БАЛЛ ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ. ЕСЛИ НЕТ ДАННЫХ, ТО ДАННЫЙ ПОДХОД НЕ ПРИМЕНЯЕМ, 0 БАЛЛОВ. КОГДА ДАННЫЕ ЕСТЬ, НО ДОСТОВЕРНОСТЬ ИХ ОЧЕНЬ НЕВЕЛИКА - 0,5 БАЛЛА ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ
--	---	--

Согласование результатов, полученных по каждому из подходов, с учетом весовых коэффициентов, а также заключение об итоговой величине стоимости каждого объекта оценки представлены в таблице далее.

Таблица 13

МАРКА, МОДЕЛЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОПРЕДЕЛЕННАЯ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА (ОКРУГЛЕННО), РУБ.	ВЕСОВАЯ ДОЛЯ ПОДХОДА, %	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОПРЕДЕЛЕННАЯ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА (ОКРУГЛЕННО), РУБ.	ВЕСОВАЯ ДОЛЯ ПОДХОДА, %	РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОПРЕДЕЛЕННАЯ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА (ОКРУГЛЕННО), РУБ.	ВЕСОВАЯ ДОЛЯ ПОДХОДА, %	ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ОКРУГЛЕННО), РУБ.
Автомобиль SKODA ROOMSTER, 2012 года выпуска, VIN TMBNC45J0D7014208, государственный номер С963МО55	подход не применялся	0,00	524 000,00	100,00	подход не применялся	0,00	524 000,00

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки на дату проведения оценки (дату определения стоимости объекта оценки) – 03.04.2026 – составляет:

Таблица 14

Наименование, марка объекта оценки	Год выпуска	Рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, руб.
Автомобиль SKODA ROOMSTER, 2012 года выпуска, VIN TMBNC45J0D7014208, государственный номер С963МО55	2012	524 000,00

18. Подписи оценщика, который проводил оценку и руководителя юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор

Оценщик _____

Письменный Александр Александрович

Директор _____

Савинов Кирилл Владимирович

18. Перечень нормативно-правовых, методических документов и иных источников информации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ. Часть первая.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ. Часть вторая.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)».
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)».
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)».
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)».
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)».
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)».
11. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) с изменениями № 1, № 2. Утверждено Министерством экономики РФ 04.06.98, М.: 1998.
12. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств: Учебное пособие/Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2001 г.
13. О составе затрат и единых нормах амортизационных отчислений: сборник нормативных документов. Москва: Финансы и статистика, 1992 г.
14. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. – М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2002.
15. 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, 2005.
16. Основы 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, 2006.
17. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования, отв. ред. В. Рутгайзер, Москва: «Дело», 1998
18. Оценка стоимости машин и оборудования. Москва: ассоциация «Русская оценка», 1999 г.
19. Справочник оценщика: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования / Авторы Л. А. Лейфер, Н. Н. Фролова, Д. В. Дюбюк, С. А. Маслов, Т. В. Крайникова. - Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2019. – 321 с.
20. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», Москва, МЮ РФ, ГУ РФЦСЭ, 2018г.

Фотографии объекта оценки





Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

77 УА 820984

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

77 УА 820984

1. Национальный номер (VIN) ТМНКС45J00701201

2. Марка, модель ТС BROAD ROOMSTER

3. Наименование (тип ТС) ПЕРИОД

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепп) В

5. Год изготовления ТС 2012

6. Модель, № двигателя ССГ 142564

7. Шасси (рамка) № 070УТС28УЕТ

8. Кузов (кабина, прицеп) № ТМНКС45J00701201

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) БЕЛЫЙ

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 85 (63)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1399

12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ

13. Эмалевый цвет кузова ПИЛЫЙ

14. Регистрационная маркированная масса, кг 1554

15. Масса без нагрузки, кг 1254

16. Организация - изготовитель ТС (страна) НИКОДА АУТО А.С. (РЕШСКАЯ РЕСПУБЛИКА)

17. Обращение типа ТС № СХАЛ04.В.00031.01 от 04.11.2011 ОС "ТИОННАШ"

18. Страна изготовления ТС ПОЛЬША

19. Сервис, № ТД, ТПО 8009101670512/0085124

20. Технические требования НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "ФОРБЕСАГЕН ГРУП РУС"

22. Адрес 249326, РОССИЯ, Г. МОСКВА, УЛ. АНТИКОММУНАЛЬНАЯ, Д. 1

23. Наименование организации, выдавшей паспорт ЦЕНТРАЛЬНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

24. Адрес 103240 Г. МОСКВА, УЛ. ПЕТРОВСКО-БУЛЬВАРСКАЯ, Д. 10

25. Дата выдачи паспорта

м. п. Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "Здесь Авто"

Адрес 844015, РФ, Омская обл., г. Омск, ул. Суворова, д. 89

Дата продажи (передачи) 09.10.2012

Документ на право собственности Дипломное соглашение DA-264/2009 от 03/08/2009

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

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

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника Ф.Б.У. Омский ЦСМ

Адрес г. Омск, ул. Сибирская, д. 22, корпус 1

Дата продажи (передачи) 03.08.2012

Документ на право собственности Договор купли-продажи от 03.08.2012

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД РОССИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

Дром (8/11) [Сменить валюту](#) [Автодилеры](#) [Сопровождение](#) [Мото](#) [Земельные участки](#) [Отдых](#) [Квартиры](#) [Еще >](#) [Применить](#)

Дом > Продажа автомобилей > Шкода > Показы > Объявление 5284336

★ Продажа Skoda Roomster, 2012 год в Екатеринбурге

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

Показать только актуальные объявления

Шкода Румстер

Отзывы владельцев Шкода Румстер

Тест-драйвы Шкода Румстер

Технические характеристики Шкода Румстер

Зачем на Шкода Румстер в Екатеринбурге

600 000 Р узнайте цену >

В возрасте 10 733 Ра ввек

Двигатель: Бензин, 1.4 л

Мощность: 88 л.с., евро

Коробка передач: механика

Привод: передний

Цвет: серый

Пробег: 143 000 км

Варианты: Z

Руль: левый

Пол: серый

1 люк, левый, регулируемый

1.4 MT Аврора

Мнения владельцев Skoda Roomster

Плюсы: Мануал, Полноцен

Минусы: 40

высокий 30

проборный салон 28

информация 22

внешний 12

технологичный 8

многолетний бизнес 6

реверсивный 6

дизайнерский 2

электрон-трансформер 2

173 в продаже сейчас

Отчет по VIN-ноду

TM9*****

Информация об автомобиле, которую в объявлениях нет

- Характеристики совпадают с ПТС
- 2 залеса в регистрацию
- Не числятся в розыске
- Ограничения отсутствуют
- 4-фотографии авто
- Поиск ДТП и расчетов реверсом
- Проверка наличия залесов
- Еще 18 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Отзывы владельцев Skoda Roomster

Достоинства: Продаётся семейный универсал Skoda Roomster

Просторный салон-трансформер с тремя индивидуальными сиденьями с подлокотниками и огромный багажник объемом 400

Похожие автомобили




Резервировать фото >

- Добавить в избранное
- Посмотреть на это объявление
- Получиться объявлением

Объявление 43344305 от 28.04.2026 44

Похожие автомобили

Roomster, 2011



Дром (8/11) [Сменить валюту](#) [Автодилеры](#) [Сопровождение](#) [Мото](#) [Земельные участки](#) [Отдых](#) [Квартиры](#) [Еще >](#) [Применить](#)

Дом > Продажа автомобилей > Шкода > Показы > Объявление 7650484

★ Продажа Skoda Roomster, 2012 год в Омске

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке

Показать только актуальные объявления

Шкода Румстер

Отзывы владельцев Шкода Румстер

Тест-драйвы Шкода Румстер

Технические характеристики Шкода Румстер

Зачем на Шкода Румстер в Омске

600 000 Р узнайте цену >

В возрасте 10 733 Ра ввек

Двигатель: Бензин, 1.4 л

Мощность: 88 л.с., евро

Коробка передач: механика

Привод: передний

Цвет: белый

Пробег: 432 000 км

Варианты: Z

Руль: левый

1 люк, левый, регулируемый

1.4 MT Аврора

Мнения владельцев Skoda Roomster

Плюсы: Мануал, Полноцен

Минусы: 40

высокий 30

проборный салон 28

информация 22

внешний 12

технологичный 8

многолетний бизнес 6

реверсивный 6

дизайнерский 2

электрон-трансформер 2

173 в продаже сейчас

Отчет по VIN-ноду

TM9*****

Информация об автомобиле, которую в объявлениях нет


- Характеристики совпадают с ПТС
- 3 залеса в регистрацию
- Был во владении у юр. лица
- Наскождение в розыске отсутствует
- Ограничения отсутствуют
- 1-фотографии объявления
- 2 залеса в историю пробега
- 23 фотографии авто
- Поиск ДТП и расчетов реверсом
- Проверка наличия залесов
- Еще 16 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Отзывы владельцев Skoda Roomster

Достоинства: Шкода Румстер, Roomster, 2012, 1.4, 88 л.с., механика, передний привод, полноприводная трансформация салона, большой багажник, чашка для сбора, ластик, выделенный ордер по факту вез. волея продукты из Ливно в свои магазины соответственно транспортный пробег, надежный, красивый, чистый

Похожие автомобили




Резервировать фото >

- Добавить в избранное
- Посмотреть на это объявление
- Получиться объявлением

Объявление 7650484 от 01.04.2026 44

Похожие автомобили

Roomster, 2011





Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15.02.2013 г.

№ 939

Письменный Александр Александрович

Паспорт 52 03 510687, выдан Первомайским УВД Советского административного округа г. Омска. Дата выдачи 11.06.2003 г. Код подразделения 552-004

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 15.02.2013 г. за № 939

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 14.02.2013 г.

Первый вице-президент



В.И. Лебединский

001939

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

Сравнительная оценка машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования.
Средние значения и доверительные интервалы для скидki «на торг» в процентах

(по результатам экспертного опроса оценщиков)
Таблица 2.1.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

г. Омск, Россия

«15» февраля 2025 г.

КОПИЕ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 6869R/716/5001728

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 40018R/716/5001728 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не является, не дополняет условий Договора страхования, при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеют Договор страхования.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

Письменный Александр Александрович
Россия, г. Омск, ул. Белевская, д. 26 кв. 52
ИНН: 550208054386

2. СТРАХОВЩИК:

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»
Россия, г. Москва, восточный административный округ Дзержинский, проезд Люблинский, д. 10, помеш. 2/15
ИНН: 7713056634 ОГРН: 775001001
Лицензия СРО № 2239 от «19» сентября 2024 г.

3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

С 06:00 часа «23» марта 2025 г. по 24:00 часов «21» марта 2027 г. (Период страхования)

4. СТРАХОВАЯ СУММА:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00100) рублей по всем страховым случаям.

5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

30 000 000,00 (Тридцать миллионов и 00100) рублей по каждому страховому случаю
10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

6. ФРАНШИЗА:

Не установлена.

7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

В соответствии со ст. 2.1.1 Правил.

8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

8.1. Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования является наступление события, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, в результате которого Страхователю понесены убытки, возмещение которых относится к возмещению судебных и иных расходов Страхователя, федеральных стандартов, органов, стандартов и правил организационной деятельности, установленных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

8.2. Страховым случаем также является возмещение материальных затрат и иных расходов Страхователя, связанных с возмещением ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предельно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с широким отказом, требование (иск, претензия) о возмещении вреда или сумме размер возмещения.

9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Омская деятельность, т.е. деятельность Страхователя, мероприятия на установление в отделе или объекте оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки.

10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК
АО «АльфаСтрахование»
М.П.
Заместитель директора - руководитель Омск
Исполнительный директор
Ильинский Евгений Александрович
ИНН: 550208054386
Доверенность №0825/ОМ-10-02/2025

Менеджер договора со стороны Страховщика: Торженикова Ольга Михайловна
Тел.: 0812.236-501, электронная почта: Tel@alfo.com