



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**«Прайс»**

ИНН 2636054679, КПП 263601001, ОГРН 1082635008686

АДРЕС: Г.СТАВРОПОЛЬ, УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО, 158,

ТЕЛЕФОН: (8652) 334-351

«УТВЕРЖДАЮ»  
Генеральный директор  
ООО «Прайс»

\_\_\_\_\_ А. В. Бирюков  
М. П.

**ОТЧЁТ № 51**

**об оценке рыночной стоимости объекта оценки:**

**транспортное средство – мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ  
ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность  
двигателя, кВт/л.с. – 95.6/130 , 2009 года выпуска, государственный реги-  
страционный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN)  
X5H44912P900000009**

**Дата оценки:**

23 сентября 2024 года

**Дата составления отчета:**

23 сентября 2024 года

**Заказчик:**

Муниципальное бюджетное учреждение «Коммунальное хозяйство»

**Исполнитель:**

ООО «ПРАЙС»

г. Ставрополь  
2024 г.

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Прайс»

23.09.2024г.

## Сопроводительное письмо.

В соответствии с договором № 01-09/24 от «05» сентября 2024 г.г., на оказание услуг по оценке, ООО «ПРАЙС» выполнило оценочные работы по определению рыночной стоимости объекта оценки.

Характеристики объекта, необходимая информация и расчёты представлены в отчёте об оценке объекта оценки, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учётом всех принятых допущений и ограничений.

ООО «ПРАЙС» не проводило юридическую проверку предоставленной «Заказчиком» информации, используемой в настоящем отчёте, поэтому не принимает на себя ответственность за надёжность и достоверность этой информации.

### Краткие выводы и заключения

**Объект оценки:** транспортное средство: мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 95.6/130 , 2009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P900000009

**Дата оценки:** 23.09.2024 г.

**Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, транспортное средство: мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 95.6/130 , 2009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P900000009 на дату оценки 23.09.2024 г. с учетом округления составляет:**

**223 400,00 (Двести двадцать три тысячи четыреста,00) рублей**

Расчет стоимости объекта оценки проведен на основании исследований рынка, личного опыта и профессиональных знаний Оценщика. Источники информации и методики расчета приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с Федеральным Законом №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции) и федеральными стандартами оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ, утверждены Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200

- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)»;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)».
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)».
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)».
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)».
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)».
- Федеральный Стандарт Оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли в Российской Федерации от 01.06.2011 г. № 328;

Также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков».

Данные о проведенных расчетах приведены в полном письменном отчете. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

**С уважением,**

**Генеральный директор ООО «ПРАЙС»**

\_\_\_\_\_ **А.В.Бирюков**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	4
1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки .....	4
1.2. Задание на оценку .....	4
1.3.Сведения о Заказчике оценки.....	6
1.4.Сведения об Оценщике.....	6
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные) .....	7
1.6 Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации .....	8
1.7.Заявление о соответствии .....	9
1.8. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения .....	9
1.9. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	9
1.10 .Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия .....	10
1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	12
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	13
2.1. Характеристики Объектов оценки, имущественные права и наличие обременений, источники .....	13
2.3. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчёте .....	16
2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	17
3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ.....	17
3.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость на май 2024 года .....	17
Основные экономические показатели России.....	18
Выводы и перспективы российской экономики .....	19
3.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и уровень цен сопоставимых транспортных средств.....	25
3.5 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	27
3.6 Анализ рынка легковых автомобилей России с пробегом в 2024 году .....	29
3.7. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объекта оценки .....	30
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ .....	31
5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ .....	34
5.1. Расчёт рыночной стоимости Объектов оценки сравнительным подходом .....	34
5.2. Согласование результатов расчета различными подходами.....	47
6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ .....	48
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 .....	49
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 .....	52

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

<b>Общая информация, идентифицирующая объект оценки:</b>	транспортное средство – мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 95.6/130 , 2009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P90000009		
<b>Порядковый номер отчета:</b>	51		
<b>Дата составления отчета:</b>	23 сентября 2024 года		
<b>Основание для проведения оценки:</b>	Договор № 01-09/24 от «05» сентября 2024 г.,		
<b>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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 стоимости;</li> <li>- 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%;</li> <li>- оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li> </ul>		
<b>Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, рублей:</b>	<b>затратный:</b> не применялся	<b>сравнительный:</b> <b>223 400</b>	<b>доходный:</b> не применялся
<b>Итоговая величина рыночной стоимости объекта на дату оценки:</b>	<b>223 400,00 (Двести двадцать три тысячи четыреста,00) рублей</b>		

### 1.2. Задание на оценку

<b>Объект оценки</b> (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	<b>транспортное средство – мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 82/111.52009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P90000009</b>		
<b>Существующие имущественные права на объект оценки:</b>	- право собственности		
<b>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- право собственности</li> <li>- Обременений прав не обнаружено.</li> </ul>		
<b>Обладатель оцениваемых</b>	Муниципальное бюджетное учреждение «Коммунальное		

<b>прав:</b>	хозяйство»
<b>Цель оценки</b> (необходимость проведения оценки <sup>1</sup> ):	Определение стоимости Объекта оценки для принятия управленческих решений
<b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке</b> (помимо заказчика оценки):	-
<b>Соблюдение требований законодательства России:</b>	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
<b>Вид стоимости</b> (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о текущем использовании
<b>Дата оценки:</b>	23 сентября 2024 года
<b>Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:</b>	23 сентября 2024 года
<b>Период (срок) проведения работ по оценке:</b>	05 сентября 2024 года – 23 сентября 2024 года
<b>Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки:</b> <i>(Копии документов представлены в Приложении к Отчету).</i>	Свидетельство о регистрации ТС 99 07 515960 Акт осмотра транспортного средства от 12.09.2024г
<b>Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:</b>	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
<b>Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:</b>	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.5.
<b>Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:</b>	Не привлекаются
<b>Форма составления отчета об оценке:</b>	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
<b>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:</b>	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
<b>Форма представления итоговой стоимости:</b>	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
<b>Иные специфические требования к отчету об оценке:</b>	Не предусмотрены
<b>Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:</b>	Не требуется

<sup>1</sup> С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

### 1.3. Сведения о Заказчике оценки

<b>Полное наименование</b>	Муниципальное бюджетное учреждение «Коммунальное хозяйство»
<b>Краткое наименование</b>	МБУ «Коммунальное хозяйство»
<b>ОГРН и дата присвоения ОГРН</b>	ИНН 2617014751 КПП 261701001 ОГРН 1202600011349 от 17.09.2020г
<b>Место нахождения юридического лица</b>	356530, Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Шоссейная, зд. 10

### 1.4. Сведения об Оценщике

#### *Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор*

<b>Организационно-правовая форма юридического лица</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Полное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙС»
<b>ОГРН и дата присвоения ОГРН</b>	1082635008686 от 14 апреля 2011 г.
<b>Место нахождения юридического лица</b>	г. Ставрополь, ул. Дзержинского, 158. Оф.801
<b>Сведения о страховании ответственности юридического лица в соответствии ст.15.1 ФЗ-135</b>	Полис к договору страхования гражданской ответственности организации, заключающей договоры на проведение оценки №922/2650025754 от 19 июля 2024 г. выдан САО «РЕСО-Гарантия». срок страхования с 01 сентября 2024 г. по 31 августа 2025 г.; размер страховой суммы 30 000 000 рублей.

<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	ООО «ПРАЙС» осуществляет деятельность в соответствии со ст.16 ФЗ №135-ФЗ (в ред. от 03.07.2016г.)
--	---

#### *Оценщик*

<b>Фамилия, имя, отчество оценщика</b>	Бирюков Алексей Васильевич
<b>Информация о членстве в саморегулируемой Организации оценщиков,</b>	Член МСНО – НП «Общество профессиональных экспертов и оценщиков»: Свидетельство о включении в реестр оценщиков от 29.01.2010г. за № 937.26
<b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (Диплом серия ПП – I № 373377, выдан НОУ ВПО «Московская финансово – промышленная академия» в 2009г.)
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика,</b>	Страховой полис № 922/2526955899, выдан САО «РЕСО – Гарантия», срок страхования с 01.03.2024г. по 28.02.2025г.
<b>Сведения о квалификационном аттестате в области оце-</b>	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» (Аттестат №

<b>ночной деятельности</b>	036991-2, выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров», дата выдачи 20.05.2024г.)
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	17 лет
<b>Номер контактного телефона</b>	8-8652-334-352
<b>Почтовый адрес</b>	г. Ставрополь, пр. Ольховый, 10
<b>Адрес электронной почты оценщика</b>	biryukovann@list.ru
<b>Сведения о независимости оценщика</b>	Деятельность осуществляется в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с изменениями от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
<b>Степень участия в выполнении отчета</b>	Анализ, проведение расчетов, составление отчета

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

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

- выводы о правах на оцениваемый объект оценки в предположении их достоверности;
- согласно п.3 ФСО IV установлено, что «В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта производится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное». Проведенный осмотр объектов оценки не выявил наличие имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. Задание на оценку также не содержит указаний о наличии имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемых объектов, кроме зафиксированных в предоставленных на объекты оценки документах. На основании этого определение рыночной стоимости оцениваемого имущества производилось в предположении отсутствия каких-либо обременений со стороны третьих лиц.
- объект оценки, по представленным сведениям, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, которые могли бы повлиять на их стоимость;
- объект оценки соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке;
- объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
- в отчете использованы достоверные источники информации.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими ограничениями:

- выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
- оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
- отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;

- заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
- все прогнозы, базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

## **1.6 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.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

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 29.07.1998г.;
  - Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2014г.;
  - 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 объектов оценки (машин и оборудования) ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.;
- 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 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I – ФСО VI.

**Таблица 1.6.1. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете**

<b>Краткое наименование стандарта</b>	<b>Полное наименование стандарта</b>	<b>Сведения о принятии стандарта</b>
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 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)»	
ФСО 10	Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО 10)»	Приказ МЭР РФ № 328 от 01.06..2015 г.

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.



### **1.7. Заявление о соответствии**

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;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- 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 личного обследования объекта оценки Оценщиком.

### **1.8. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения**

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I) .Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» Утвержден Приказом МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» Утверждён приказом Минэкономразвития России от 12 декабря 2015 г. №328.

#### **Перечень используемой литературы:**

- Ковалев, А.П. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств: Учебник/ Под ред. А.П. Ковалева, А.А. Кушель и др. – М.: Интерреклама, 2000
- Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/Под ред. М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 272 с.
- Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/ под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Издательский Дом «Русская оценка», 2005 – 254 с.
- Веб-сайты: <http://www.avito.ru>

### **1.9. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Заказчиком предоставлены копии следующих документов (представлены в приложении к Отчету):

Свидетельство о регистрации ТС 99 07 515960

Акт осмотра транспортного средства от 11.09.2024г

### **1.10 .Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия**

Согласно положениям 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 организаций 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.

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.

### **1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки**

В соответствии с определенной целью, особенностями оцениваемого объекта и сложившейся экономической ситуацией на рынке был определен процесс оценки. Процесс оценки включал исследования и анализ, необходимые для заключения выводов об искомой стоимости и состоял из следующих этапов: сбор данных, обработка полученной информации, заключение и представление выводов и итогов работы.

Процедура оценки включала интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, анализ доходов и расходов при ведении бизнеса на сегментах рынка

Объем исследования: Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами приняты следующие шаги:

#### **Заключение договора, получение документов**

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы.

#### **Сбор общих данных и их анализ**

На этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические и социальные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах области и района расположения объекта.

#### **Сбор специальных данных и их анализ**

На этом этапе была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка оцениваемого объекта, средств массовой информации, литературы, анализа сделок и предложений на рынке.

#### **Применение подходов и методов оценки**

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости объекта: затратный, сравнительный и доходный.

*Затратный подход.* Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности, то есть суммой стоимости земельного участка и стоимостью строительства (восстановительной стоимости или стоимости замещения) улучшений за минусом накопленного износа.

Расчет производится в следующей последовательности:

1. определение стоимости объекта;
2. определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
3. определение стоимости объекта путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа.

*Сравнительный подход.* Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке.

Расчет производится в следующей последовательности:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов;
2. выявление единицы сравнения;
3. выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
4. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
5. согласование результатов и определение искомой стоимости.

*Доходный подход.* Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации. Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения. Расчет производится в следующей последовательности:

1. Прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить;
2. Определение потерь от неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;
3. Определение операционных расходов;
4. Определение чистого операционного дохода;
5. Выбор метода капитализации;
6. Определение ставки дисконта или общей ставки капитализации;
7. Определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

#### **Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости**

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка оцениваемого объекта, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

## **2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### ***2.1. Характеристики Объектов оценки, имущественные права и наличие обременений, источники***

Описание Объекта оценки проведено на основании анализа сведений, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком, сведений полученных в результате интервью с Заказчиком, а также сведений об оцениваемых объектах, полученных в результате анализа общедоступных информационных источников (СМИ, веб-сайты и т.д.).

Документы, содержащие сведения о количественных и качественных характеристиках оцениваемых объектов:

-Свидетельство о регистрации ТС 99 07 515960

-Акт осмотра транспортного средства от 11.09.2024г

**Основные количественные и качественные характеристики Объекта оценки представлены в таблицах ниже.**

Текущее использование Объекта оценки	Автотранспортное средство, используется по своему назначению	Имущественное право. Источник информации
Марка, модель ТС	Мусоровоз КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932	Свидетельство о регистрации ТС 99 07 515960 Акт осмотра транспортного средства от 11.09.2024г
Идентификационный номер (VIN)	X5H44912P90000009	
Регистрационный знак	P844TB26	
Тип ТС	Специализированное прочее	
Категория ТС	C	
Год изготовления ТС	2009	
Модель, номер двигателя	Д-245 9ЕЗ 440654	
Номер шасси (рамы)	43293293502432	
Номер кузова (прицепа)	43293290069844	
Цвет кузова	Синий	
Тип двигателя	Дизельный	
Экологический класс	Третий	
Мощность (кВт/л.с.)	95.600/130.0	
Рабочий объем (см3)	4 750	

<b>Максимальная масса, кг</b>	11 000	
<b>Масса без нагрузки, кг</b>	6 800	
<b>Пробег, км</b>	156,000 (Приложение 10 <u>Исследования автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки</u> Методические рекомендации для судебных экспертов (утв. Минюстом России, 2013) (ред. от 22.01.2015))	
<b>Организация - изготовитель ТС (страна)</b>	ОАО з-д «КОММАШ», Россия; одобрение типа ТС № - РОСС RU.MT22E04669 от 03.04.2008	
<b>Местонахождение ТС</b>	Ставропольский край, Петровский район, г. Светлоград, ул. Шоссейная, зд. 10	
<b>балансодержатель</b>	МБУ «Коммунальное хозяйство»	
Права, учитываемые при проведении оценки, ограничения (обременения) прав	В данном случае оценке подлежит право собственности, ограничения (обременения) прав – не зарегистрировано	
Сведения о физическом износе, устаревании объекта оценки.	74,12% (расчет Оценщика)	
		<a href="https://autostadt.su/poterja-stoimosti-avtomobilya/">https://autostadt.su/poterja-stoimosti-avtomobilya/</a>

**Фото объекта оценки:**







## **2.2. Сведения об износе и устареваниях объекта оценки**

Описание технического состояния объекта составлено по данным наружного визуального осмотра. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой документации.

Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации или конструктивных дефектов имущества. Такой тип износа может быть, как восстановимым, так и не восстановимым.

Износ установлен, расчет см. в главе 5 настоящего Отчета, рассчитан двумя методами: метод экспертных оценок и метод с учётом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации

Физический износ объекта оценки методом экспертных оценок рассчитан на основе шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа транспортных средств («Справочник оценщика машин и оборудования» Лейфер Л.А. 2023г.) и составляет 57.2% на основании Акта осмотра транспортного средства от 12.09.2024г., предоставленного МБУ «Коммунальное хозяйство».

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.  
Корректирующие коэффициенты и характеристики износа машин и оборудования

**Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»**

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Описание состояния				
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в оптимальном состоянии, после выполнения подготовочных работ	5.5%	6.5%	0.0%	14.1%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей	11.8%	8.1%	1.4%	22.3%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующие текущего ремонта или замены каких-либо частей	22.8%	12.7%	5.8%	39.4%
Были в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющие незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	38.9%	18.0%	28.3%	49.5%

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.  
Корректирующие коэффициенты и характеристики износа машин и оборудования

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Описание состояния				
Были в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	57.2%	6.2%	49.0%	65.5%
Были в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	68.8%	9.2%	56.5%	81.0%
Были в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такого, непригодный к эксплуатации и ремонту	85.8%	3.8%	80.5%	91.1%

В данном отчёте Оценщиком был выбран Метод с учётом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации, для расчёта физического износа объекта оценки и аналогов.

Расчёт физического износа с учётом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации по формулам:

$$I_{\text{физ}} = (1 - e^{-\Omega})$$

$$\Omega = A * T_{\text{ф}} + B * L_{\text{ф}}, \text{ где}$$

$I_{\text{физ}}$  – физический износ транспортного средства;

$\Omega$  - функция, зависящая от возраста  $T_{\text{ф}}$  и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации  $L_{\text{ф}}$  для различных видов транспортных средств;

$A$  – коэффициент, учитывающий старение ТС;

$B$  – коэффициент, учитывающий снижение стоимости вследствие пробега ТС;

$T_{\text{ф}}$  – фактический возраст транспортного средства на дату оценки, лет;

$L_{\text{ф}}$  – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс.км.

$e$  - математическая константа, основание натурального логарифма, трансцендентное число. Иногда число  $e$  называют числом Эйлера или числом Непера (2,718).

В соответствии с Методикой  $\Omega$  для различных транспортных средств рассчитывается по формуле (см. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учётом их технического состояния – Р-03112194-0376-98»), составляет 91,03%.

**2.3. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой в отчёте**

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. № 200 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (в действующей редакции), Оценщик должен произвести анализ достаточности и достоверности информации.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведёт к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведёт к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.



Информация считается достоверной, если соответствует действительности и позволяет пользователю отчёта об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследуемых оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Заказчиком предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки стоимости объекта оценки. В рамках представленных допущений информацию, используемую оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.

### **2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования**

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование оцениваемого объекта, то есть использование, которому соответствует максимальная стоимость этого объекта.

Использование объекта должно отвечать четырём критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешённым, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

**1. Юридическая правомочность.** Рассмотрение только тех способов использования, которые разрешены соответствующими законодательными и нормативными актами.

**2. Физическая возможность.** Рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

**3. Экономическая приемлемость.** Рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.

**4. Максимальная эффективность.** Рассмотрение того, какой из экономически приемлемых видов использования будет приносить максимальную текущую стоимость.

Для определения наиболее эффективного использования был проведён анализ объектов в соответствии с вышеперечисленными критериями.

В связи с тем, что на момент оценки Транспортное средство, находится в технически исправном состоянии, наиболее эффективным использованием признается использование объектов по прямому назначению – в качестве транспортного средства.

## **3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ**

### **3.1 Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость на сентябрь 2024 года<sup>2</sup>**

Рынок машин, оборудования и транспортных средств опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние макроэкономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка машин и оборудования.

#### **Россия, её положение в мире и основные внешнеполитические события**

Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощный военный и ресурсный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

Россия – крупнейшая страна - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по запасам природного газа, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности

<sup>2</sup> Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт <https://statrielt.ru/>

развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики, значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Запада (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем разграбления ими своих колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность по отношению к остальным странам мира. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования Северо-атлантического военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Грузия, Сирия, Украина). Для продвижения и расширения НАТО в ход идет экономическая и финансовая зависимость, подкуп национальных лидеров и элит, искажение истории и разложение единства общества, разжигание межнациональной и религиозной нетерпимости, организация беспорядков, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах и вероятности дефолтов, в социальных и внутривнутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложатся новые балансы сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические, экономические и социальные изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены территории стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными ресурсами.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

## Основные экономические показатели России

(по данным [Росстата](#))

**зеленый** – положительные показатели или динамика, **синий**, **мощность двигателя**, **кВт/л.с. – 82/111.5** - отрицательные показатели или динамика

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		21/20	22/21	Янв-дек 23/22
		+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт (2023 г - 172,15 трлн. руб.)	<b>+5,6</b>	<b>-1,2</b>	<b>+3,6</b>
2.	Инвестиции в основной капитал ( <b>19,8% от ВВП</b> )	<b>+8,6</b>	<b>+6,7</b>	<b>+9,8</b>
3.		22/21	23/22	Янв-март 24/23
4.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом выплат по кредитам и страховым)	<b>-1,0</b>	<b>+5,4</b>	<b>+5,8</b>

(изменение в рублях в сопоставимых ценах)

№		23/22	Янв-март 24/23
		+/- % г/г	+/- % г/г
5.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	<b>+5,1</b>	<b>+6,7</b>

6.	Промышленное производство	+3,5	+5,6
7.	Продукция сельского хозяйства - <b>994,7</b> млрд руб.	-0,3	+1,2
8.	Строительство (объём СМР) <b>2 579,3</b> млрд. руб.	+8,7	+3,5
9.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий,:		
	- в том числе, жилых зданий и помещений ( <b>29,4</b> млн. кв.м.)	+7,5	+1,5
9.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, <b>111,3</b> млрд. пасс-км.	+12,8	+9,9
10.	Грузооборот транспорта, <b>697,7</b> млн. т.	-0,6	+0,4
11.	Оборот розничной торговли, <b>12 521,9</b> млрд. руб.	+6,4	+10,5
12.	Объём платных услуг населению, <b>4 022,6</b> млрд. руб.	+4,4	+5,8
13.	Оборот общественного питания, <b>747,4</b> млрд. руб.	+10,2	+4,6
14.	Инфляция, %		
	- промышленная	+4,0	+19,3
	- потребительская	+5,9	+7,6

(изменение в рублях)

		янв-декабрь 23/22г., %	Февраль 2024., %
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, руб.:		78432 руб.
	- номинальная	+14,1	+18,3
	- реальная (учитывает инфляцию)	+7,8	+10,0

(изменение в рублях в текущих ценах)

		Янв 24/23г., %	Март 24/23г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на <b>01.03.24</b>	+23,4	+23,3
	- в т.ч. задолженность по ипотечным жил. кредитам (доля ~ 54%)	+30,1	+28,8
	- <u>просроченная задолженность</u> по ипотечным кредитам от общей задолженности по ипотечным кредитам, %	0,4%	0,4%
17.	<u>Международные резервы (ЗВР)</u> , на <b>26.04.24г.</b> : <b>596,8</b> млрд. долл. США	-1,7	0,0
18.	<u>Фонд национального благосостояния</u> на <b>01.04.24г.</b> : <b>12,5</b> трлн. руб. ( <b>6,7</b> % от ВВП) или <b>135,7</b> млрд. долл. США	-11,8	+5,2
19.	<u>Государственный внешний долг</u> , на <b>01.04.24г.</b> <b>52,8</b> млрд. долл. США	0,0	-6,9
	Другие показатели	2022	01.04.2024
20.	<u>Ключевая ставка</u> ЦБР с <b>18.12.23г.</b> , %	+8,5	+16,0
21.	Курс рубля к доллару США по данным <u>Московской биржи</u> на <b>01.03.2024</b>	58,95	91,95
22.	Нефть <u>Brent</u> на <b>01.04.2024</b> (Urals ~ Brent *0,89)	85,99	84,06

### Выводы и перспективы российской экономики

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого, типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или

прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное усилением давления Запада и изменением в связи с этим логики российской внешней торговли, привело к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку (до 16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплаты бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.))

- и предсказуемого уровня инфляции: предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к высокой кредитной нагрузке.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые), сплоченное государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и большая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, развивать машиностроение, станкостроение, судостроение, авиастроение, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2024.pdf>,
2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, [http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/svs/](http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/),
3. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchetnost/>,
4. <https://ria.ru/20240110/gosdolg-1920410931.html?in=1>.

*Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 08.09.2024 года.*

### 3.2. Социально-экономическое положение региона расположения объекта

История Ставропольского края начинается в феврале 1924 года, когда Ставропольская губерния была преобразована в Ставропольский край. Край расположен в центральной части Предкавказья и на северном склоне Большого Кавказа (высота 4046 м - г. Домбай - Ульген и 5642 м - г. Эльбрус). Площадь 66,5 тыс. км<sup>2</sup> (0.4 % территории Российской Федерации).

Ставропольский край является географическим центром Южного федерального округа, вокруг которого расположены восемь субъектов Российской Федерации. Ставропольский край не самый большой регион в ЮФО, по территории на 43 месте в Российской Федерации. Однако славы и природного богатства этому небольшому уголку российской земли не занимать. Его называют "жемчужиной Юга", "уникальной здравницей", "национальным достоянием".

Административно - территориальное деление Ставропольского края на 1 января 2005 года:

районы – 26;

города – 19 (в т.ч. краевого подчинения – 10);

поселки городского типа – 7;

сельские населенные пункты – 92,96;

сельские администрации – 284.

По итогам Всероссийской переписи населения на 9 октября 2014 г. в крае насчитывалось 4 города с численностью населения свыше 100 тыс. человек, 5 городов – от 50 до 100 тысяч и 10 совсем малых до 50 тыс. человек.

Город Ставрополь является городом краевого значения и административным центром Ставропольского края.

В Ставрополе находятся органы государственной власти края, территориальные подразделения федеральных органов власти, представительства субъектов Российской Федерации, иностранных государств и международных организаций.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" и законом Ставропольского края "О местном самоуправлении в Г. Ставрополе" город Ставрополь является муниципальным образованием, на территории которого осуществляется местное самоуправление.

Город занимает площадь в 24236 кв. км. Его территория вытянута с юго-запада на северо-восток на 30,5 км и с юга на север - на 16,5 км. Протяженность границы города – 165,3 км.

Завершены и согласованы со Ставропольской городской Думой работы по установлению и восстановлению городской черты. После утверждения Правительством края протяженность городской черты составит 165,3 км, площадь земель в административных границах города - 24236 га.

Источник информации: <http://stavstat.gks.ru/>.

### **о социально-экономическом развитии г. Ставрополя за январь-февраль 2024 года.**

Промышленное производство.

За январь-февраль 2024 г. крупные и средние организации г. Ставрополя (без учета субъектов малого предпринимательства) по всем видам экономической деятельности отгрузили товаров собственного производства и выполнили работ и услуг собственными силами на 33,0 млрд рублей, что в действующих ценах на 16,4% больше, чем в январе-феврале 2023 года. На промышленное производство приходится 13,7 млрд рублей, что составляет 41,5% от объема отгруженных товаров по всем видам экономической деятельности. В объеме отгруженных товаров продукция, относящаяся к виду экономической деятельности «обрабатывающие производства», составила 8,9 млрд рублей (на 11,4% больше, чем за январь-февраль 2023 г.), «обеспечение электрической энергией, газом и паром, кондиционирование воздуха» – 3,3 млрд рублей (на 1,2% больше), «водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизация отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 0,8 млрд рублей (на 6,2% больше).

Жилищное строительство.

За январь-февраль 2024 г. в г. Ставрополе организациями всех форм собственности, включая индивидуальное жилищное строительство, сдано в эксплуатацию жилых домов общей площадью 159,9 тыс. кв. метров, что в 1,7 раза больше, чем за январь-февраль 2023 года, индивидуальными застройщиками города – 53,3 тыс. кв. метров (на 7,5% больше соответствующего периода 2023 года). За этот же период 2024 года объем работ, выполненных крупными и средними организациями по виду деятельности «Строительство», составил 2,1 млрд рублей, что на 0,6% больше, чем за январь-февраль 2023 года.

Оборот розничной торговли г. Ставрополя в январе-феврале 2024 г. сложился в сумме 68,3 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 18,6% больше, чем в январе-феврале 2023 года. Торгующие организации и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность вне рынка, формировали 91,2% оборота розничной торговли, розничные рынки и ярмарки – 8,8 процента. Оборот общественного питания в январе-феврале 2024 г. составил 5,5 млрд рублей, или на 28,0% больше соответствующего периода 2023 года.

© Севкавказстат

### **3.3.Тенденции и перспективы на рынке машиностроения и транспортных средств**

В автомобильной отрасли можно выделить несколько тенденций, которые будут влиять на нее как сейчас, так и в долгосрочной перспективе. Они связаны с типами транспортных средств, особенностями управления ими, а также с процессами покупки и продажи.

Рассмотрим 10 основных направлений.

1. Увеличивается производство электромобилей и расширяется использование цифровых технологий. Автопроизводители стремятся не отставать друг от друга и продолжают все чаще внедрять цифровые технологии в свои автомобили. В то же время набирают популярность электрические и беспилотные транспортные средства, моду на которые задают Google и Tesla. Логично предположить, что важной характеристикой таких автомобилей будет способность взаимодействовать с цифровыми инструментами. Сейчас наблюдается жесткая конкуренция между компаниями, которые разрабатывают программное обеспечение, цифровые и электронные операционные системы для питания и управления инновационными электромобилями с нулевым уровнем выбросов.

2. Растут онлайн-продажи автомобилей.

Набирает популярность услуга выбора и покупки автомобиля онлайн без посещения автосалона. Это действительно очень удобно: находясь в комфортной обстановке, покупатель в любое время может ознакомиться с интересующими моделями, узнать цену, изучить действующие акции, предложения по кредитованию, страхованию и т.п. Многие дилерские центры также предлагают онлайн видео-обзоры, которые помогают клиенту увидеть автомобиль со всех сторон и убедиться в своем выборе. Стоит отметить и такую услугу, как доставка купленного автомобиля на дом, которая стала пользоваться особой популярностью в условиях пандемии. Автосалоны, которые будут внедрять в свою работу онлайн-инструменты, позволяющие сделать процесс покупки удобным и простым, станут намного эффективнее взаимодействовать со своими клиентами и быстро обгонят конкурентов.

3. Увеличиваются продажи автомобилей с пробегом.

В этом году продолжат расти продажи подержанных автомобилей. На фоне дефицита новых машин и увеличения их стоимости спрос на автомобили с пробегом значительно увеличился. Особой популярностью пользуется транспорт старше четырех лет. Эксперты предполагают, что за период с 2019 по 2025 рост продаж составит 9%. Автомобили с небольшим пробегом могут выглядеть и функционировать, как новые авто, и при этом стоят намного дешевле. Кроме того, многие дилеры предлагают выгодные условия финансирования с низкой годовой процентной ставкой, что является весомым преимуществом при покупке.

4. Производятся больше автомобилей, подключенных к интернету.

Такие автомобили обеспечивают своих владельцев безопасным, комфортным, быстрым доступом к необходимым функциям. Находясь в автомобиле, вы сможете пользоваться интернетом и подключать другие устройства, а также целый ряд систем за пределами своей локальной сети. Транспортные средства могут получать доступ в интернет и обмениваться данными с разнообразными гаджетами внутри и снаружи автомобиля. Инновационные автомобили могут отправлять разного рода цифровую информацию, например, отчеты о техническом состоянии, а также принимать предупреждения о ситуации на дорогах, инструкции и т.п.

5. Обновляются стратегии онлайн-маркетинга.

Автомобильные дилеры стремятся использовать цифровые платформы, позволяющие продавать дистанционно, а также быстро и точно реагировать на запросы клиентов. Эксперты также отмечают, что в социальных сетях важную роль будут играть инфлюенсеры, которые привлекут внимание к новинкам и продемонстрируют преимущества моделей. Такие технологические лидеры, как Roadster, G Forces, Digital Motors, Sophus3 и CitNow будут продолжать поддерживать интерес покупателей как онлайн, так и офлайн, создавая многообещающие презентации, яркие фотосессии, захватывающие видеоролики.

6. Растет интерес к автомобилям на топливных элементах.

Прогнозируется, что 2023 год станет началом распространения автомобилей на топливных элементах. Все больше и больше людей начинают задумываться о преимуществах такого вида транспорта. Действительно, по сравнению с другими типами электромобилей, они имеют запас хода в 5 раз больше и быстрее перезаряжаются. Многие автопроизводители уже начали инвестировать в разработку подобных транспортных средств. В таких странах, как Китай, Германия, Япония, Южная Корея и США, эта тенденция стала очень популярной.

7. Развивается общая мобильность.

Появилось такое понятие, как совместная мобильность. Это новая бизнес-модель, которая быстро набирает популярность и является альтернативой владению транспортным средством в традиционном понимании. Она подразумевает, что два человека или более используют одно и то же транспортное средство в краткосрочный период времени. В последнее время спрос на такую услугу растет и появляются новые компании, предлагающие разнообразные варианты. Многим людям хочется быть мобиль-



ными, но в то же время они не готовы приобретать собственный автомобиль и брать на себя обязанности, связанные с владением транспортным средством. Теперь для них существует креативная, доступная и удобная альтернатива.

8. Покупаются и тестируются самоуправляемые транспортные средства.

Существование автономных транспортных средств уже не новость – ожидается, что они будут набирать популярность в 2023 году и в будущем станут частью нашей повседневной жизни. Согласно исследованиям, у них много преимуществ: более безопасны, сокращают время ожидания, расширяют возможности доставки, снижают риск несчастных случаев, связанных с человеческим фактором, повышают эффективность использования топлива на 10% и сокращают выбросы CO<sub>2</sub> на 42 миллиона метрических тонн в год. Несколько зарубежных транспортных компаний уже внедрили технологию беспилотного вождения и проводят тесты в разных условиях. Эксперты говорят, что в ближайшем будущем автономный коммерческий грузовик с автоматическим управлением или беспилотная Tesla на соседней полосе станут обычным явлением.

9. Появляются более рациональные и экономичные решения для повседневных задач.

Например, в 2023 году на дорогах можно будет наблюдать так называемый взвод грузовиков. Это способ передвижения, при котором несколько машин используют связь между собой, чтобы двигаться близко друг к другу на высоких скоростях. Такая группировка станет распространенной, поскольку исследования показали, что когда грузовики движутся в строю, их топливная экономичность увеличивается в геометрической прогрессии. Особенно эффективным этот способ станет при использовании автономного грузового транспорта.

10. Автопроизводители сотрудничают с технологическими компаниями.

В последнее время автопроизводители все чаще стараются оснастить свои автомобили самыми современными функциями. Логично, что при этом им требуется поддерживать тесный контакт с технологическими компаниями. Инновационные транспортные средства требуют специального программного обеспечения и своевременного его обновления для безопасной и правильной работы. Производители должны либо инвестировать в развитие собственных технологических подразделений, либо заключать длительные соглашения с компаниями-разработчиками. Первый вариант требует намного больше ресурсов, поэтому эксперты прогнозируют, что большинство предприятий будут расширять свои связи и привлекать к совместной работе новых партнеров.

*(Источник информации: <https://www.asroad.org/mirovye-tendentsii-avtomobilnoj-otrasli-v-2022-godu/>).*

Российское машиностроение оказалось в числе наиболее пострадавших отраслей промышленности от изменения макроэкономической ситуации после начала проведения специальной военной операции на Украине. Начиная с марта, динамика производства в отрасли стабильно отрицательная.

В целом по итогам 2022 года спад составил 3,3%, а во втором квартале – 9,0%. Из отраслей обрабатывающего сектора промышленности более глубокий спад во втором квартале был зафиксирован только в производстве табачных изделий (на 24,4%), а также в обработке древесины и производстве изделий из нее (на 9,8%).

Результат вполне ожидаемый, хотя поначалу предполагалось, что будет еще хуже. Когда в марте-апреле одна за другой стали уходить иностранные компании, казалось, что отрасль вообще встанет. Однако более-менее обошлось. На короткий срок остановилось лишь легковое автомобилестроение, но и оно в июне частично реанимировалось после перезапуска АВТОВАЗа.

В некоторых машиностроительных подотраслях даже сохранилась положительная динамика.

Это прежде всего касается тех секторов, которые производят продукцию на основе собственных конструкторских разработок, и поэтому всегда имели сильные позиции – энергетическое машиностроение и оборонный комплекс.

Однако большинство остальных подотраслей снизило выпуск продукции, и самый глубокий спад произошел в тех из них, которые производят потребительские товары – автомобили и все, что с ними связано, а также бытовую технику и электронику. Выпуск этой продукции в России осуществлялся преимущественно в режиме сборки с той или иной степенью локализации. Уход иностранных собственников фактически оставил предприятия без передовых технологий и базовых компонент.

Компонентное голодание стало главной бедой машиностроительной отрасли и главной страшилкой прогнозистов. Все остальные проблемы – спрос, финансирование, логистика – они, в принципе, решаемы, причем сравнительно быстро.

В наибольшей степени проблема дефицита комплектующих отяготила автомобилестроителей. Даже самая «домашняя» модель АВТОВАЗа – Lada Granta – почти на треть состоит из импортируемых запчастей. В числе остро пострадавших можно выделить также вагоностроителей, которые столкнулись с дефицитом кассетных подшипников, используемых в производстве инновационных вагонов. Крупнейший производитель инновационных грузовых вагонов Тихвинский вагоностроительный завод на несколько месяцев ушел в простой.

Существенно сократился выпуск зерноуборочных комбайнов, несмотря на хороший инвестиционный потенциал аграриев. «Ростсельмаш» сообщил, что производство ряда моделей затруднено, так как раньше около 10% компонентов поступало из-за границы.

Также могут возникнуть большие сложности у судостроителей – оказалось, что в России не производят двигатели мощностью 15 МВт и выше для крупнотоннажных судов. В зоне риска находятся и авиастроители, что особенно важно, так как точка невозврата «Боинга» и «Эйрбаса», похоже, пройдена, и в скором времени самолетный парк может критически сократиться.

Даже вышеупомянутое энергетическое машиностроение сейчас в затруднении в связи с уходом «Сименса», у которого было несколько СП в России. В результате, под вопросом оказался ожидаемый выпуск высокомошной газовой турбины, а также могут возникнуть сложности с выпуском локомотивов «Синара».

Это лишь те примеры, которые на виду. В машиностроении работают десятки тысяч предприятий, и многие из них сейчас столкнулись со схожими проблемами, и каждое решает их по-своему, так как системного рецепта пока нет. При этом следует оговориться, что компонентная зависимость не является признаком дефектности российского машиностроения. Это специфика машиностроения любой страны. Просто случился такой трудно предсказуемый форс-мажор, и из этой ямы надо как-то выбираться. В данном случае хорошо хотя бы то, что проблема зафиксирована, очерчена и принята, как неминувшая данность, но полного понимания, что с этой данностью делать дальше, пока нет.

В большинстве других отраслей промышленности уже произошло понимание границ бедствия.

В добывающей промышленности, в химической промышленности, в металлургии, в деревообработке первостепенной проблемой стало сужение рынка сбыта из-за ограничения экспорта, что тоже неприятно, но не является исключительным феноменом, так как такие проблемы периодически возникают в силу цикличности экономических процессов. Можно сказать, что кризис в этих отраслях сейчас практически стабилизирован, так как худшее уже произошло.

Про машиностроение этого сказать нельзя. Причем в данном случае со сбытом проблем почти нет. Напротив, уход западных компаний открывает новые перспективы, но они упираются в ограниченные возможности, и эту проблему банальными субсидиями на стимулирование спроса не решить.

И хотя большой катастрофы в первые месяцы не произошло, темпы спада вроде бы установились на одном уровне, но, возможно, что в данном случае стабилизация лишь промежуточная, достигнутая за счет старых резервов или краткосрочных контрактов. Никто не гарантирует, что через квартал или два, когда и эти резервы иссякнут, проблема не обострится с новой силой, и ее снова надо будет решать в аварийном режиме – с колес.

Самый вроде бы легкий и быстрый выход – перейти на китайские или «параллельные» запчасти – не является панацеей, а создание с нуля новых предприятий, хотя и сулит взрывной рост инвестиций и занятости в будущем, но этот путь – во-первых, не быстрый и дорогой, а во-вторых, упирается в еще одну не менее твердую преграду – недостаток квалифицированной рабочей силы. А вот эту проблему уж точно «параллельным» импортом не решить.

(Источник информации: <https://riarating.ru/macroeconomics/20220920/630230134.html>).

## Выводы

В начале 2022 года большинство зарубежных автопроизводителей приостановили поставки автомобилей в Россию, а некоторые из них продали свои российские активы, включая производственные площадки. По оценке ассоциации «Российские автомобильные дилеры», запасов иномарок, в зависимости от модели, хватит до конца 2022 – начала 2023 года.

Надежду на улучшение ситуации на рынке дает только возобновление отечественных производств и приход китайских брендов. Эксперты в рамках круглого стола «Рынок автомобилей в РФ 2022 – 2023, перезагрузка», организованного изданием «Ридус» оценили перспективы российского авторынка в 2023 году.

Руководитель аналитического агентства «Автостат» Сергей Целиков отметил, что обычно в своих прогнозах аналитики продляют имеющиеся тенденции на рынке, однако сейчас в России прогнозировать что-то очень сложно, и в принципе «возможно всё». «Еще год назад падение российского авторынка до 1,5 млн единиц казалось катастрофой, а на сегодняшний день эта цифра выглядит несбыточным желанием, добавил эксперт. В 2023 году объем авторынка может быть любым, все зависит от внешних факторов. На данный момент отмечается определенное восстановление, и если эту тенденцию продлить, то в 2023 году получим до 800 тысяч проданных автомобилей. Если же внешние обстоятельства изменятся, то мы будем наблюдать уже совсем иные цифры», – поделился прогнозом Сергей Целиков.

По мнению вице-президента Национального автомобильного союза Яна Хайцеэра, на увеличение продаж в России в следующем году может повлиять появление разнообразия моделей. «Сейчас выбор сократился из-за ухода европейских, японских, корейских производителей, осталась только продук-



ция российских заводов и огромная армия похожих друг на друга, примерно равных по характеристикам кроссоверов из Китая. А людям ещё нужны минивены, «каблучки», микроавтобусы и так далее. Автомобили должны быть разного назначения, мы к этому за последние 25 лет привыкли, и за счет этого, в том числе, рос рынок, потому что в одной семье мог быть пикап, седан и микроавтобус. Если разнообразие будет, рынок качнётся в сторону увеличения продаж и объема», – такой тезис озвучил на круглом столе Ян Хайцээр.

По итогам первого квартала 2023 года машиностроительное производство выросло на 1,1%. Выйти на положительную динамику удалось за счет фактора низкой базы в марте и восстановления внутреннего спроса на инвестиционное оборудование и оборонную технику.

Высокие темпы роста по итогам первого квартала отмечены в производстве крупного энергетического оборудования, автобусов, магистральных электровозов, тракторов, а также военной техники и оборудования двойного назначения.

Из восемнадцати машиностроительных подотраслей, отрицательная динамика по итогам первого квартала зафиксирована в восьми.

По-прежнему глубокий спад наблюдается в автомобилестроении. Также непростая ситуация складывается в сельскохозяйственном и дорожно-строительном машиностроении. Однако и в этих секторах в марте динамика производства существенно улучшилась.

Одной из главных проблем машиностроения сейчас является недостаток квалифицированных кадров. Также в последнее время обострилась конкуренция со стороны китайских производителей, которые оперативно заняли ниши, высвобожденные японскими, американскими и европейскими компаниями.

Эксперты РИА Рейтинг полагают, что в 2023 году положительная динамика машиностроительного производства восстановится, а рост составит по сравнению с 2022 годом 5 – 10%.

В заключение, можно сказать, что машиностроение в 2023 году займёт одно из главных мест в экономике многих стран. Развитие автоматизации, экологических технологий, а также внедрение 3D-печати и новых технологий, помогут сохранить конкурентоспособность и обеспечат рост производства и экономики в целом. Важно заметить, что вместе с этими достижениями машиностроения необходимо уделить внимание и экологической безопасности, чтобы создаваемые продукты не только приносили выгоду, но и не наносили вреда окружающей среде.

Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях мирового экономического и политического кризиса, при условии активного участия государства, дают все возможности восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики.

Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях истощения мировых природных ресурсов, а также высокая емкость рынка, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

*Источники:*

1. <https://riarating.ru/macroeconomics/20230620/630244098.html>
2. <https://rosacademtrans.ru/2023-2/>
3. <https://zen.ru/a/ZFjqYNW3bjh6Njh1>
4. <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-04-2023.pdf>
5. [http://www.cbr.ru/http://www.cbr.ru/statistics/macro\\_itm/svs/](http://www.cbr.ru/http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/),
6. [https://minfin.gov.ru/ru/performance/public\\_debt/external/structure/?id\\_38=69444-gosudarstvennyi\\_vneshnii\\_dolg\\_rossiiskoi\\_federatsii\\_2011-2023\\_gg](https://minfin.gov.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/?id_38=69444-gosudarstvennyi_vneshnii_dolg_rossiiskoi_federatsii_2011-2023_gg).
7. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/statisticheskaya-otchethnost/>  
<https://romir.ru/studies>

### **3.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и уровень цен сопоставимых транспортных средств**

Современный мировой автомобильный рынок существует в условиях избыточного предложения, уменьшающегося спроса и острейшей конкуренции. Такая ситуация вынуждает автомобилестроительные компании, желающие занимать достойные позиции на мировом рынке, идти по пути объединения, концентрации и жесткого сокращения издержек.

Спрос – это экономическая категория, показывающая стремление покупателя к приобретению нужной ему продукции с учетом текущего процесса ценообразования и прочих экономических показателей. В роли товара может выступать все, что оценено экономическими субъектами как благо, имеющее высокую полезность.

На такой товар длительного пользования, как автомобиль, объем спроса складывается не только из его стоимости, но и под действием следующих неценовых факторов:

1) текущие доходы потребителей. Как известно, чем выше доход, тем динамичнее становится структура потребления индивида: растут его сбережения, а вместе с этим и денежные суммы, затраченные на приобретение товаров. Автомобиль – товар дорогостоящий, и возможность приобрести его пропорциональна росту доходов;

2) банковский процент. На покупательную способность товаров, которые обычно приобретаются в кредит, в данном случае это автомобили, серьезное влияние оказывают факторы потребительского долга и банковской процентной ставки. Эти факторы могут оказать большее влияние на спрос, чем текущий денежный доход. Чем больше отношение долгов к доходу и выше процентные ставки, тем с меньшим желанием потребитель будет брать на себя дополнительные обязательства, связанные с покупкой товара.

3) цена на товары-дополнители. Товары, дополняющие друг друга, или товары-комплименты. Например, если начинают расти цены на бензин, спрос на автомобили планомерно снижается, поскольку топливо является ведущим фактором, определяющим работу машин, по крайней мере, создает для этого все условия;

4) насыщение рынка. Ключевым фактором для товаров длительного пользования, является фактор насыщения рынка данным товаром. В 2009 г. в мире насчитывалось около 1 млрд. автомобилей, население мира примерно составляет 7 млрд. чел., т.е. в среднем каждый седьмой человек в мире имеет автомобиль. В расчете на душу населения этот показатель составляет примерно 130 автомобилей на 1000 человек. Для сравнения в Португалии, США Люксембурге, Исландии эта цифра превышает 700 шт. Из этого можно сделать вывод, что автомобиль до сих пор является скорее роскошью, чем средством передвижения.

Возможности покупателей на рынке ограничены поведением фирм-производителей, которые непосредственно осуществляют поставку на рынок востребованного продукта.

Предложение на рынке товаров и услуг характеризуется объемом товарной продукции, которую производители, посредники или продавцы готовы выставить на продажу по различным альтернативным ценам в рамках одного временного промежутка. Величина предложения на рынке, его структура непосредственно определяется потребительским спросом, т.е. желанием покупателя приобрести именно данный тип товара для текущего или будущего потребления, а также уровнем доходности или платежеспособности экономического субъекта

Мировой рынок автомобилей в настоящее время представлен ограниченным числом фирм и фактически сформировался. Для данной отрасли характерна высочайшая структурная конкуренция в основном цен и качества выпускаемых автомобилей. На величину предложения оказывают влияние два вида факторов:

1) ценовые факторы. Они неразрывно связаны с процессом ценообразования, будь то цены на готовый автомобиль или на первичное сырье, которое идет на его изготовление.

2) неценовые факторы.

а) динамика цен на ресурсы. Для осуществления производственной деятельности компания делает закупки сырья и необходимого оборудования. При увеличении цен на основные, оборотные фонды и ресурсы производства, издержки тоже будут неуклонно расти. Рост затрат, в свою очередь, вынуждает компанию сокращать производственную деятельность до тех пор, пока цена на единицу продукции не окажется равной или ниже предельных издержек; в результате предложение начинает сокращаться;

б) разработка новых технологий позволяет производителю увеличить эффективность производства и, как следствие, количество производимой продукции. Внедрение новых основных производственных фондов и технологических открытий (машины и оборудование) на производстве способствует снижению показателей материалоемкости и трудоемкости и росту фондоотдачи. Иными словами, реальным становится процесс расширения масштабов производства;

в) динамика величины налогообложения. Налоги являются регулятором государственного бюджета, они периодически (как правило, раз в месяц) изымаются из дохода всех экономических субъектов. Чем выше налоговая ставка и сумма налога, подлежащая отчислению, тем ниже становится потенциал для дальнейшего развития;

г) численность продавцов на рынке. Поскольку рынок автомобилей уже достаточно сформирован, то численность продавцов на нем становится менее значимым фактором. Однако под воздействием внешних

факторов (смена политического курса государства, экономический кризис) среди устоявшихся игроков рынка происходит перераспределение долей и ролей.

В рамках борьбы с кризисом в разных странах, в автомобильной отрасли, государства начали программы субсидирования и утилизации машин (Германия, Франция, Италия, Великобритания). Это позволило в краткосрочной перспективе остановить падение спроса на автомобили. Однако в условиях кризиса и уменьшения дохода населения, количество покупок новых автомобилей остается минимальным, по сравнению с докризисным уровнем.

(Источник информации: [https://vuzlit.com/1031286/factory\\_sprosa\\_predlozheniya\\_avtomobili](https://vuzlit.com/1031286/factory_sprosa_predlozheniya_avtomobili)).

### 3.5 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Перед тем, как начать рассматривать рынок машин, оборудования и транспортных средств, необходимо дать определение рынка вообще, а также определение понятия машин, оборудования и транспортных средств.

Рынок – экономическая категория, которая регулирует соотношение между предложением, спросом и ценой в условиях конкуренции, при которой достигается наиболее эффективная реализация продукции.

Машины и оборудование – вид основных фондов по их натурально-вещественному признаку. К машинам и оборудованию относятся устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

К энергетическому оборудованию (силовым машинам и оборудованию) относятся машины – генераторы, производящие тепловую и энергетическую энергию, и машины – двигатели, превращающие энергию любого вида (энергию воды, ветра, тепловую, электрическую и т.д.) в механическую, то есть в энергию движения.

К рабочим машинам и оборудованию относятся машины, инструменты, аппараты и другие виды оборудования, предназначенные для механического, химического и термического воздействия на предмет труда (обрабатываемый предмет) с целью изменения его формы, свойств, состояния и положения, т.е. к рабочим машинам и оборудованию относятся все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское, водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и все другие виды машин и оборудования, кроме энергетических и информационных.

Информационные машины и оборудование предназначены для преобразования и хранения информации. К таким машинам и оборудованию относятся оборудование систем связи, средства измерения и управления. Средства вычислительной техники и оргтехники, средства визуального и акустического отображения информации, средства хранения и информации и некоторые другие.

Транспортные средства – средства передвижения, предназначенные для перемещения людей и грузов: железнодорожный подвижной состав (вагоны, локомотивы и др.); подвижной состав водного транспорта (суда транспортные всех типов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры и пр.); подвижной состав автомобильного транспорта (грузовые, легковые автомобили, автобусы, троллейбусы, прицепы и полуприцепы); подвижной состав воздушного транспорта (самолеты, вертолеты, космические летательные аппараты и пр.); подвижной состав городского транспорта (вагоны метро, трамвай); средства напольного производственного транспорта и пр.

Рынок машин, оборудования и транспортных средств огромен и охватывает миллионы наименований различной продукции. На нем действуют свои производители, покупатели и посредники.

Для того, чтобы исследование данного рынка было более легким и понятным, мы разделим его на сегменты, то есть классифицируем по различным критериям.

В первую очередь напрашивается самое очевидное разделение данного рынка на три основных:

§ Рынок машин

§ Рынок оборудования

§ Рынок транспортных средств

В свою очередь каждый из них можно разделить на несколько составляющих. Часто машины и оборудование объединяют в одну группу. Тогда рынок машин и оборудования можно разделить на:

§ Рынок силовых машин и энергетического оборудования

§ Рынок рабочих машин и оборудования

§ Рынок информационных машин и оборудования

А рынок транспортных средств на:

§ Рынок железнодорожного транспорта

- § Рынок водного транспорта
- § Рынок автомобильного транспорта
- § Рынок воздушного транспорта
- § Рынок специального транспорта (трамваи, вагоны метро, карьерный транспорт, электрокары и т.д.)

Аналогично каждый из получившихся подвидов также делиться на составные части, например, рынок автомобильного транспорта можно разделить на рынок грузовых автомобилей, легковых автомобилей, автобусов и прицепов.

Далее можно сегментировать каждый из них по грузоподъемности, размеру, объему двигателя и т.д.

Например, на рынке автобусов можно выделить рынок междугородних, международных и туристических автобусов, рынок автобусов среднего класса для перевозки пассажиров на небольшие расстояния (городской транспорт) и рынок миниавтобусов (вместимостью 7 – 15 человек).

Кроме того, все оборудование можно также классифицировать по отрасли его применения, то есть независимо от того какое это оборудование (энергетическое, рабочее или информационное), оно используется в какой-то отрасли народного хозяйства. Таким образом, в зависимости от отрасли использования оборудования мы можем разделить рынок на следующие сегменты:

- Рынок оборудования для тяжелой промышленности и машиностроения;
- Рынок оборудования для легкой промышленности;
- Рынок оборудования для пищевой промышленности;
- Рынок торгового и выставочного оборудования;
- Рынок оборудования для предприятий связи;
- Рынок оборудования для медицины и здравоохранения;
- Рынок оборудования для деревообрабатывающей промышленности;
- Рынок оборудования для строительной промышленности
- и т.д.

В данном случае перечислять можно до бесконечности, все более дробя отрасли экономики на отдельные виды, и для каждого из них оборудование будет особым, а значит, свои особенности будет иметь и рынок данного оборудования.

Кроме того, рынок машин, оборудования и транспортных средств, как и любой другой, делится на потребительский и деловой.

Потребительский рынок – это рынок, на котором люди приобретают товары для собственного пользования. Применительно к рынку машин, оборудования и транспортных средств это, например:

Рынок автомобилей, как правило, легковых, мотоциклов, миниавтобусов, небольших водных судов, спортивных самолетов;

Рынок компьютеров, а также бытовой и аудио-, видео- и оргтехники, используемой в домашних условиях;

Рынок различной мелкой сельхозтехники, приобретаемой жителями сельских районов;

Рынок домашних охранных систем, систем аудио- и видео- наблюдения, используемых в домах и квартирах;

Рынок климатического и водоочистительного оборудования для дома;

Рынок швейного оборудования для домашнего использования (бытовые швейные машинки, оверлоки) и т.д.

Получается, что не так уж и мало оборудования, машин и транспортных средств приобретается на потребительском рынке. Но все же гораздо больше деловой рынок, как по числу наименований продукции, так и по объемам продаж, особенно в денежном выражении (так как оборудование на данном рынке более дорогостоящее).

Деловой рынок – это рынок, на котором люди и предприятия приобретают товары для перепродажи или организации производства.

На деловом рынке машин, оборудования и транспортных средств могут продаваться товары потребительского рынка (например, легковые автомобили, которые покупают предприятия или посредники и дилеры), но в таких случаях очень часто совершенно другими являются условия продаж.

И все же в большинстве своем товары делового рынка машин, оборудования и транспортных средств не имеют ничего общего с товарами потребительского рынка.

Это различные производственные линии и оборудование, транспортные средства, предназначенные для перевозки людей и грузов на большие расстояния (ж/д, водный и авиатранспорт), производственная техника (сельхозтехника, строительные краны), телекоммуникационное оборудование и многое, многое другое. Существует еще рынок военной техники и вооружений, который является исключительно деловым.

Но помимо всего вышеперечисленного, мы можем разделить рынок машин, оборудования и транспортных средств на первичный и вторичный.

Первичный рынок – это рынок новых машин, оборудования и транспортных средств, которые приобретаются у производителя, дилера или посредника. Все новые машины, оборудование и транспортные средства имеют гарантию и возможность сервисного обслуживания.

Вторичный рынок – это рынок подержанных машин, оборудования и транспортных средств, т.е. тех, которые уже использовались до этого другими собственниками. Все подержанные машины, оборудование и транспортные средства имеют износ, как правило, не только физический, но и моральный, и этот износ тем больше, чем дальше отстоит дата их выпуска от даты перепродажи.

Вторичный рынок возникает в основном потому, что у предприятий и физических лиц не хватает средств приобрести необходимое оборудование или транспортные средства на первичном рынке в новом состоянии.

(Источник информации: <https://infopedia.su/3x257c.html>).

*В рамках настоящего отчета, оценщиком установлено, что объект оценки ТС относится к сегменту рынка – Рынок транспортных средств, специализированные транспортные средства.*

### **3.6 Анализ рынка коммунальной техники России <sup>3</sup>**

Машины для городского коммунального хозяйства – специальный тип машин, предназначенных для санитарной очистки и уборки территории населенных пунктов.

В данную категорию включаются:

- машины для санитарной очистки городов (мусоровозы, илососы, ассенизаторы, машины для гидравлической очистки ливневых канализаций, автоопрыскиватели);
- машины для очистки населенных пунктов в зимний период (машины для удаления зимних накатов, снегопогрузочные и льдоуборочные машины, пескоразбрасыватели и прочее);
- машины для летней уборки населенных пунктов (подметальные машины, уборочные машины, поливомоечные машины);
- машины аварийно-технической службы (автокраны, гидравлические подъемники и другие). В обзоре все машины для город

Продажи машин для городского коммунального хозяйства Росстат не ведет учет всех товарных позиций, а рассчитывает объем продаж только на уровне отраслей. Прямое сложение производства и импорта не дает точного объема продаж продукции на рынке. Существуют складские остатки, не реализуемые одновременно с производством. Часть продукции может быть впоследствии переработана либо утилизирована. Кроме того, Росстат не учитывает теневое производство и импорт, и только оценочно учитывает производство и продажи в малых предприятиях и домохозяйствах.

BusinesStat берет за основу данные Росстата (внутреннее производство) и Федеральной таможенной службы (экспорт и импорт), с помощью экспертных оценок и собственных исследований розничной и оптовой торговли рассчитывает складские запасы, теневое производство и прочие факторы рынка, влияющие на продажи.

---

<sup>3</sup> Анализ рынка машин для городского коммунального хозяйства в России в 2018-2022 гг, прогноз на 2023-2027 гг в условиях санкций 9 [https://businesstat.ru/images/demo/machines\\_for\\_municipal\\_utilites\\_russia\\_demo\\_businesstat.pdf](https://businesstat.ru/images/demo/machines_for_municipal_utilites_russia_demo_businesstat.pdf)

## Натуральный объем продаж

Таблица 15. Продажи машин для городского коммунального хозяйства в России в 2018-2022 гг (тыс шт)

Параметр	2018	2019	2020	2021	2022
Продажи (тыс шт)	5,12	6,62	4,96	5,61	6,75
Динамика (% к предыдущему году)	-	29,3	-25,1	13,2	20,4

Источник: BusinesStat

За 2018-2022 гг продажи машин для городского коммунального хозяйства в России выросли на 32,0%: с 5,12 до 6,75 тыс шт.

Среди основных факторов роста – обновление и пополнение автопарка специальной техники в рамках реализации муниципальных программ по благоустройству городов и модернизации сферы ЖКХ.

Одной из ключевых тенденций отечественного рынка является стремление предприятий коммунальной сферы приобретать более универсальную, комбинированную технику. Однако есть и специфичные виды машин, к примеру, ассенизаторские, которые проблематично заменить многофункциональной техникой, в связи с чем их продажи довольно стабильны. На российском рынке представлены в основном машины отечественно производства, что объясняется как высокой стоимостью импортной техники, так и спецификой поставки оборудования для коммунального хозяйства. В Россию в значительном объеме импортируется сложное навесное и прицепное оборудование, монтируемое на шасси грузовых автомобилей. Иногда такое оборудование может стоить выше, чем полноценная самоходная машина, за счет своей высокой технологичности. При этом в импорте коммунальных машин оно не учитывается, так как является вспомогательным оборудованием.

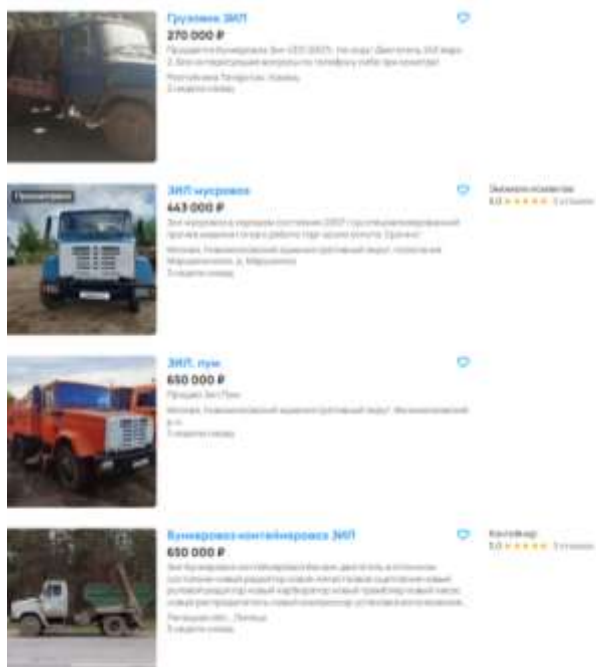
За 2018-2022 гг снижение реализации машин для городского коммунального хозяйства наблюдалось только в 2020 г (-25,1% к уровню 2019 г) на фоне пандемийного локдауна. В период вынужденной самоизоляции часть предприятий, как производителей, так и покупателей, была вынуждена приостановить или существенно снизить объемы деятельности, что отразилось на сроках производства и заключения контрактов, платежей и отгрузки техники. Кроме того, волатильность нефтяных котировок негативно отразилась на бюджетах российских предприятий и их инвестиционной активности. В 2021 г продажи частично отыграли падение предыдущего года (+13,2%) и составили 5,61 тыс машин. В 2022 г, несмотря на начало санкционного кризиса, продажи коммунальных машин в России выросли на 20,4% к предыдущему году до 6,75 тыс шт. Регионы продолжили модернизацию сферы коммунального хозяйства, в том числе заключая сделки на поставку специальной техники. Необходимо отметить, что в 2022 г рамках программ сотрудничества увеличились поставки коммунальных машин из Беларуси. Так, в открытых источниках информации сообщалось, что в Санкт-Петербург было поставлено около тысячи единиц многофункциональной техники для уборки улиц, тротуаров, внутридворовых территорий производства ОАО «Минский тракторный завод».

### 3.7. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами из сегментов рынка, к которым может быть отнесен объекта оценки

Оценщиком была сделана выборка, идентичных и аналогичных объектов, предлагаемых к продаже на открытом рынке Ставропольского края (на основании сайтов по продаже бывших в употреблении автотранспортных средств).

Т. к. на рынке Ставропольского края нет достаточного количества предложений о продаже Мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932 2009 года выпуска, Оценщиком была сделана выборка, идентичных и аналогичных объектов, предлагаемых к продаже на от-



[illegible]

([https://www.avito.ru/all/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/kommunalnaya\\_tehnika/musorovoz/zil-ASgBAgICA0RUscYu4Q3u012w4Q3~mF0?cd=1&f=ASgBAgICBURUsCyIuw2uijSu4Q3u012w4Q3~mF2wsxT~oY8D&q=mycopob3](https://www.avito.ru/all/gruzoviki_i_spetstehnika/kommunalnaya_tehnika/musorovoz/zil-ASgBAgICA0RUscYu4Q3u012w4Q3~mF0?cd=1&f=ASgBAgICBURUsCyIuw2uijSu4Q3u012w4Q3~mF2wsxT~oY8D&q=mycopob3)).

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

Методической основой оценки рыночной стоимости объекта является Закон РФ №135-ФЗ от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности» ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, утвержденные Приказами Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года, № 200, ФСО 10, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 года, № 328.

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

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

Аналогичное определение содержится в Федеральном стандарте оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденном Приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденном Приказами Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г., обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

При выборе конкретного подхода учитываются следующие факторы: цель оценки, вид оцениваемой стоимости, надежность, полнота и достаточность исходной аналитической информации, как уникальной для объекта оценки, так и общего характера.

Оценщиком проведен анализ возможности применения указанных подходов.

### **Затратный подход**

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

Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход предполагает определение затрат на строительство (создание) и реализацию нового объекта оценки за вычетом накопленного износа. Под накопленным износом понимается признаваемая рынком потеря стоимости улучшений, вызываемая физическими разрушениями, функциональным устареванием, внешним устареванием или комбинацией этих факторов.

При расчете рыночной стоимости затратным подходом, как правило, в следующей последовательности определяется:

- затраты на воспроизводство или замещение оцениваемого объекта;
- суммарный износ;
- рыночная стоимость как сумма затрат на замещение, уменьшенная на величину накопленного износа.

Затраты на замещение определяются расходами в текущих ценах на приобретение идентичного по свойствам объекта.

Величина износа определяется как потеря объектом его стоимости в результате физического, функционального и внешнего (экономического) устареваний.



**Вывод:** принимая во внимание вышеуказанное, Оценщик счел возможным не применять методы затратного подхода при оценке рыночной стоимости объекта, представленного к оценке.

### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов...".

Сравнительный подход основан на рыночных ценах сделок (предложений к ним) с объектами-аналогами, сходными с оцениваемым объектом по характеристикам, существенно влияющим на оцениваемую величину. Применяя сравнительный подход к оценке недвижимости, оценщик при отборе объектов-аналогов должен проводится по значениям их характеристик при аналогичном объекту оценки наиболее эффективном использовании.

Методы сравнительного подхода применимы к оценке любых объектов, аналоги которых представлены на рынке в достаточном для их применения количестве. Для уникальных объектов и на пассивных рынках указанные методы, как правило, не применяются.

**Вывод:** принимая во внимание вышеуказанное, Оценщик счел возможным применить методы сравнительного подхода при оценке рыночной стоимости Объекта оценки.

### **Доходный подход**

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и моментов их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

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

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Доходный подход обоснованно применим тогда, когда, во-первых, можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество самостоятельной хозяйственной единицы, а во-вторых, эта хозяйственная единица имеет историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет оправданных данных).

Согласно целям оценки, оцениваемые объекты подлежат передаче в залог. В данном случае получение доходов от эксплуатации или сдачи в аренду Объектов оценки не рассматривается.

**Вывод:** принимая во внимание вышеуказанное, Оценщик счел возможным не применять методы доходного подхода при оценке рыночной стоимости объекта, представленного к оценке.

**Итоговая рыночная стоимость Объекта оценки** определяется как взвешенная величина между результатами расчетов, полученными при применении различных подходов к оценке.

При присвоении весов результатам, полученным в рамках используемых подходов к оценке, анализируется тип, качество, обширность информации, на основании которой проводился расчет.

Существенным фактором, на основании которого при согласовании результатов присваиваются веса значимости результатам расчетов, является способность каждого из подходов в рамках оценки учитывать специфические особенности Объекта оценки, влияющие на величину его стоимости.

## **5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

### **5.1. Расчёт рыночной стоимости Объектов оценки сравнительным подходом**

Сравнительный (рыночный) подход наиболее применим для тех видов продукции, которые имеют развитый вторичный рынок: транспортные средства, машины и оборудование, суда, самолёты, а также другое стандартное серийное оборудование.

Сравнительный подход к оценке стоимости машин и оборудования реализуется в следующих методах:

1. метод ценовых индексов;
2. прямого сравнения с идентичным объектом;
3. прямого сравнения с аналогичными объектами с внесением корректировок;
4. расчёта по удельным показателям и корреляционным моделям.

В данном случае для расчётов применялись следующие метод сравнения с идентичными и аналогичными объектами.

#### *Метод прямого сравнения с идентичным объектом*

Идентичный объект – это объект той же модели (модификации), что и оцениваемый объект, у него нет никаких отличий от оцениваемого объекта по конструкции, оснащению, параметрам и применяемым материалам.

Цена идентичного объекта служит базой для назначения стоимости оцениваемого объекта. Полная стоимость замещения (восстановительная стоимость) равна цене идентичного объекта, приведённой к условиям нормальной продажи и условиям оценки с помощью так называемых «коммерческих» корректировок. «Коммерческие» корректировки по своему содержанию можно подразделить на три группы:

1. Корректировки, устраняющие нетипичные условия продажи (ускоренные сроки поставки, отклонение от нормального гарантийного срока обслуживания, наличие ценовой скидки по разным причинам, нестандартная комплектация, несовпадение изготовителя, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, продолжительное пролеживание товара на складе и др.).

2. Корректировка на наличие НДС и других вменённых налогов.

3. Корректировка по фактору времени.

Корректировки второй и третьей групп выполняются практически всегда, корректировки первой группы – выборочно с учётом их определённости и значимости.

«Коммерческие» корректировки могут быть коэффициентными (т.е. вносимыми с помощью корректирующих коэффициентов) или поправочными (т.е. вносимыми абсолютными поправками к цене). Большинство «коммерческих» корректировок вносится умножением цены на коэффициент или индекс. Последовательность их внесения большой роли не играет. Поправочные корректировки стараются вносить в конце расчётов после коэффициентных корректировок. При этом нужно следить за

тем, чтобы вносимая поправка соответствовала предшествующим корректировкам по фактору времени и другим причинам.

Последовательность внесения корректировок в цену идентичного объекта обычно представляется в табличной форме, что делает расчёт наглядным и доказательным.

#### *Метод сравнения с аналогичными объектами*

Если идентичный объект в сравнении с оцениваемым объектом имеет чисто «ценовые» отличия, которые, устраняют «коммерческими» корректировками, то объект-аналог в сравнении с оцениваемым объектом наряду с «ценовыми» отличиями имеет также некоторые отличия в значениях основных эксплуатационных параметров. Поэтому при этом методе, кроме «коммерческих» корректировок, вносят в цену аналога ещё также корректировки на параметрические различия.

Объект сравнения может быть признан аналогом для оцениваемого объекта, если:

- во-первых, объект сравнения имеет то же функциональное назначение, что и объект оценки;
- во-вторых, объект сравнения и объект оценки относятся к одной классификационной группе по назначению, принципу действия и конструкционному исполнению;
- в-третьих, объект сравнения и объект оценки относятся к одной группе значения главных ценообразующих параметров.

Таким образом, при подборе объекта сравнения (аналога) нужно соблюсти его полное функциональное и классификационное подобие и частично конструктивно-технологическое сходство с объектом оценки.

В данном случае использовался *метод направленных качественных корректировок*.

Данный метод применяется в случае оценки, когда нужно внести много корректировок на различие параметров или характеристик, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость, подразделяя все корректировки на два вида: повышающие и понижающие стоимость (цену).

Метод может быть применён тогда, когда для оцениваемого объекта можно подобрать, как минимум, два аналога. Причём оцениваемый объект по своим техническим параметрам и характеристикам, а, следовательно, и по стоимости занимает промежуточное положение между двумя аналогами. В результате сравнения аналог получает какое-то количество как повышающих, так и понижающих корректировок.

В результате сравнения аналог получает какое-то количество как повышающих, так и понижающих корректировок. Допускают, что корректировки имеют примерно равную весомость по своему влиянию на стоимость. Это означает, что у каждого аналога одна повышающая корректировка и одна понижающая корректировка полностью нейтрализуют друг друга.

Действующей корректировкой будем называть такую корректировку, которая не подверглась нейтрализации корректировкой противоположного направления.

Аналог, у которого количество повышающих корректировок превышает количество понижающих корректировок, задаёт нижнюю цену, будем называть его нижним аналогом. Количество действующих повышающих корректировок у этого аналога равно разности между количеством его повышающих и понижающих корректировок.

Аналог, у которого количество понижающих корректировок превышает количество повышающих корректировок, будем называть верхним аналогом. Он задаёт верхнюю стоимость. Количество действующих понижающих корректировок у этого аналога равно разности между количеством его понижающих и повышающих корректировок.

Искомая стоимость оцениваемого объекта лежит в интервале между нижней и верхней стоимостью, а её положение определяется количеством действующих повышающих корректировок нижнего аналога и количеством понижающих корректировок верхнего аналога:

$$S = C_H + \frac{C_B - C_H}{N_B^- + N_H^+} \times N_H^+$$

где:

$C_H$ ,  $C_B$  – нижняя и верхняя цена соответственно;

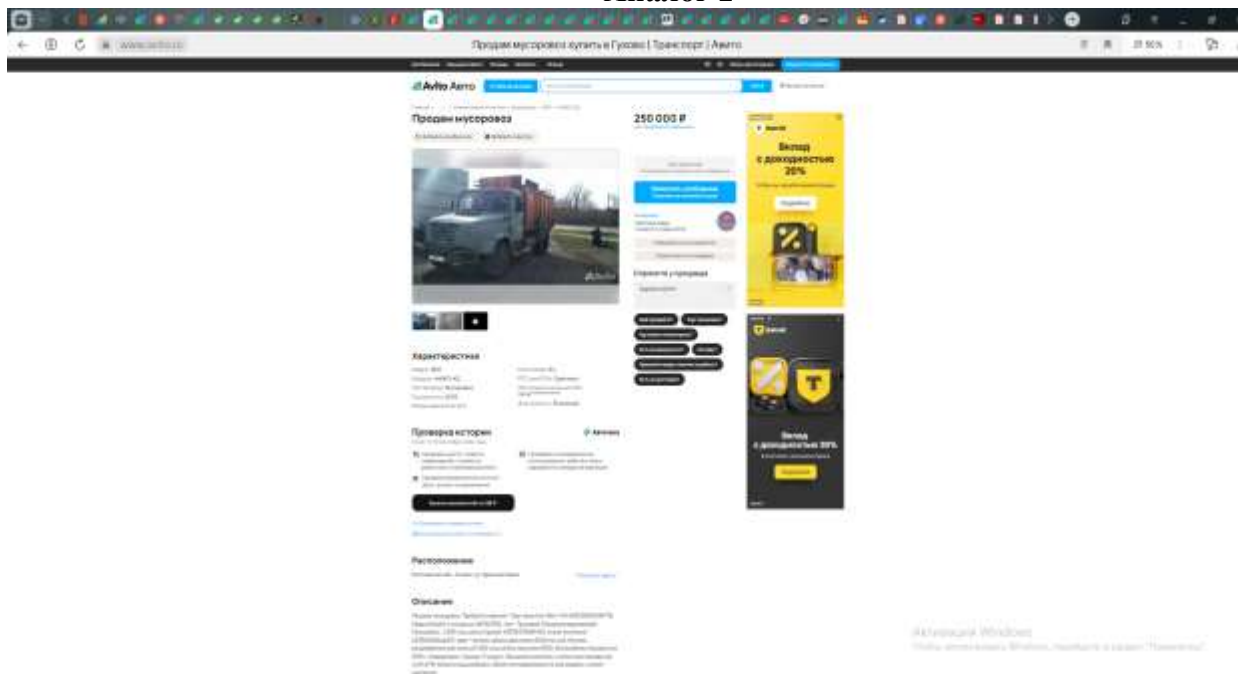
$N_B^-$  – количество действующих понижающих корректировок верхнего аналога;

$N_H^+$  – количество действующих повышающих корректировок нижнего аналога.

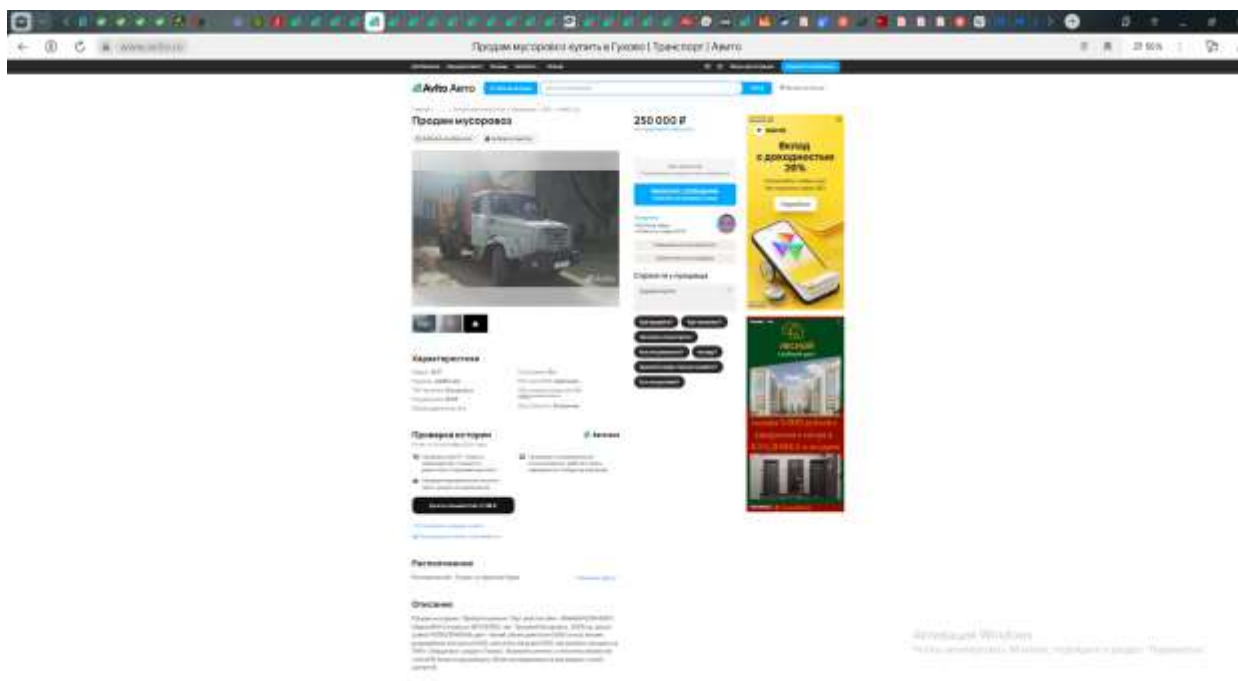
Если количество аналогов больше двух, то стоимость объекта устанавливается в нескольких интервалах, а потом вычисляется среднее значение. При этом возможны два случая: 1) один нижний аналог и несколько верхних аналогов; 2) один верхний аналог и несколько нижних аналогов. В первом случае рассматриваются все интервалы с одним и тем же нижним аналогом, во втором случае, наоборот – все интервалы с одним и тем же верхним аналогом. По полученным значениям стоимости в каждом интервале рассчитывают среднее значение, которое берётся как итоговый результат.

В качестве объектов-аналогов были выбраны объекты, максимально схожие с идентичными объектами по основным количественным и качественным характеристикам, объектами. Расчёты по объектам представлены в таблицах ниже.

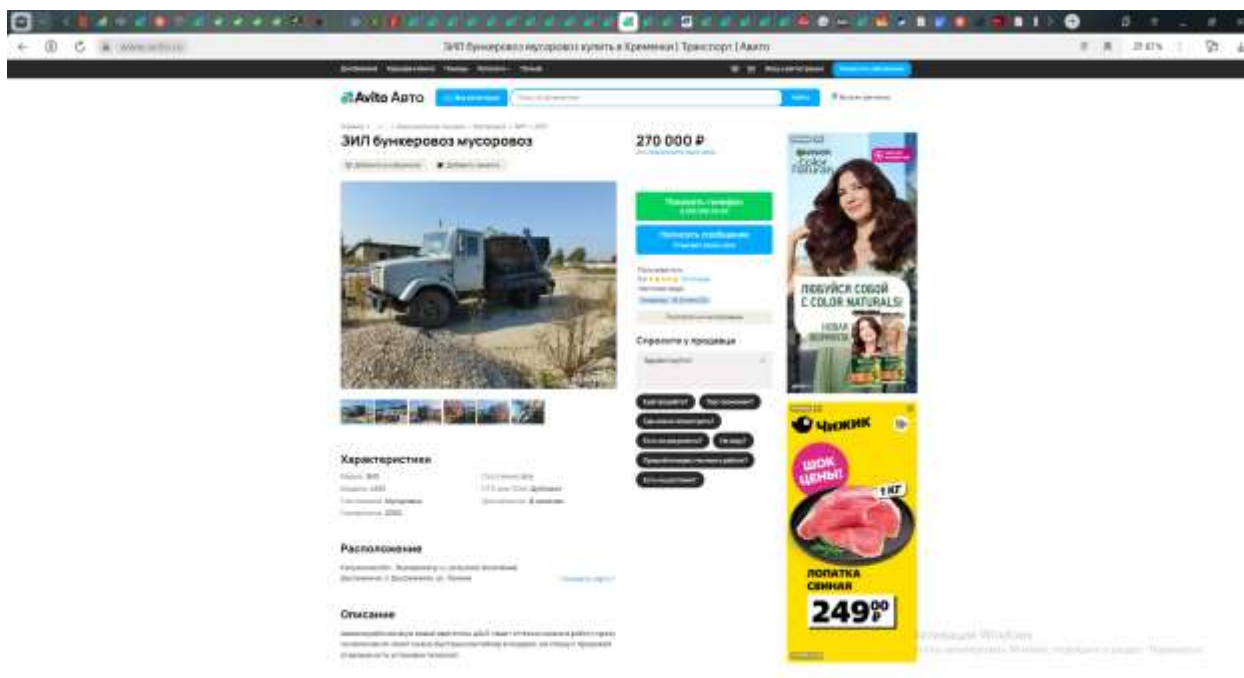
### Аналог 1



## Аналог 2

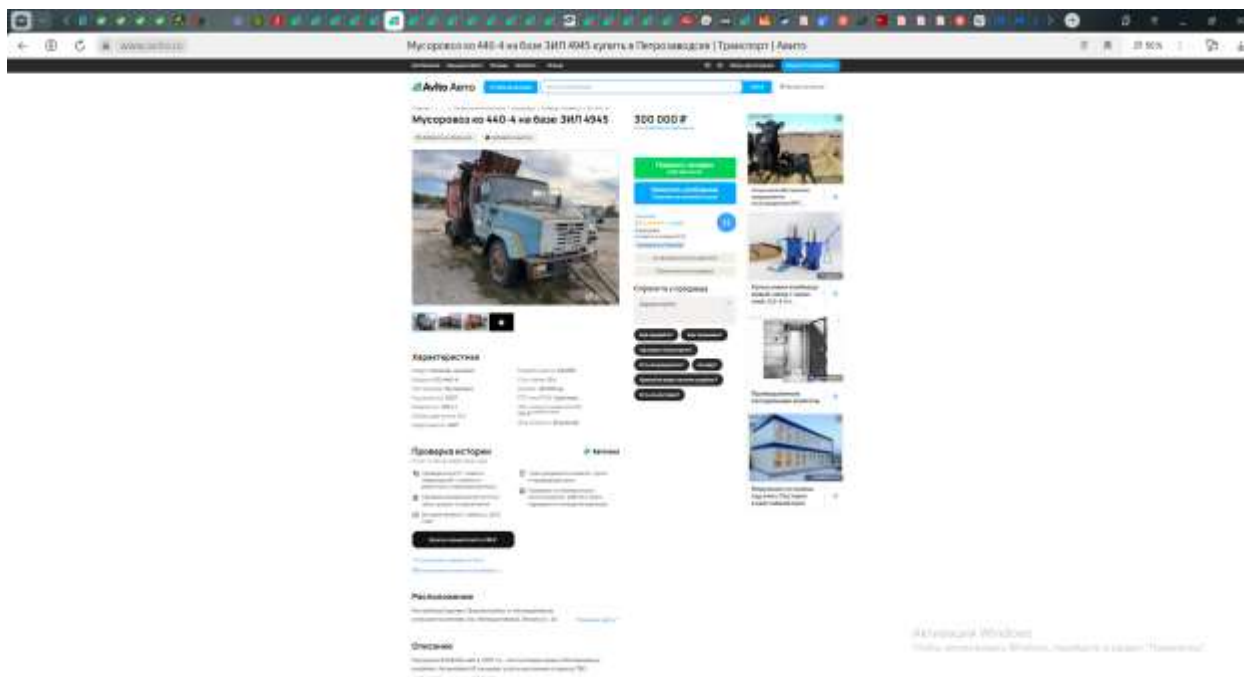


### Аналог 3



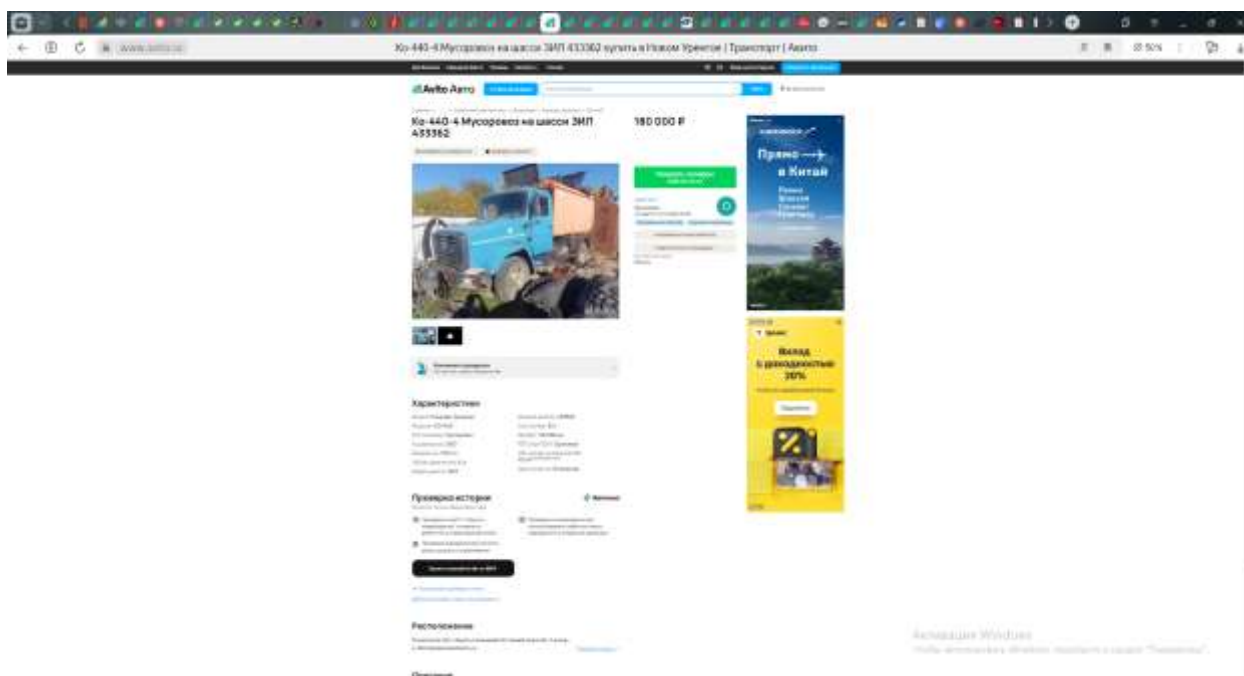
[https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/zil\\_bunkerovoz\\_musorovoz\\_4407695597](https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovoz_musorovoz_4407695597)

Аналог 4



[https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/musorovoz\\_ko\\_440-4\\_na\\_baze\\_zil\\_4945\\_4349907628](https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_440-4_na_baze_zil_4945_4349907628)

Аналог 5



[https://www.avito.ru/novyy\\_urengoy/gruzoviki\\_i\\_spetstehnika/ko-440-4\\_musorovoz\\_na\\_shassi\\_zil\\_433362\\_4215099694](https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko-440-4_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694)

**Расчёт рыночной стоимости (метод направленных качественных корректировок)**

№ п / п	Марка, модель ТС	Год выпуска/м	Дата продажи (предложения)	Пробег, тыс. км.	Тип ТС	Тип двигателя	Мощность, л.с.	Цвет кузова	Состояние	Необходимые ремонтные воздействия	Стоимость продажи (предложения), руб.	Источник информации
1	мусоровоз с боковой загрузкой КО440-4 на шасси ЗИЛ43336	2005	сентябрь 2024 г.	285,000	Грузовой бортовой	бензиновый	130	синий	не битый	требуется	250 000	<a href="https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4181879585">https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4181879585</a>
2	мусоровоз с 440КО-4Д на шасси ЗИЛ 433362	2003	сентябрь 2024 г.	315,000	Грузовой бортовой	бензиновый	130	синий	не битый	требуется	250 000	<a href="https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4182091741">https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4182091741</a>
3	мусоровоз 4331 ЗИЛ	2002	сентябрь 2024 г.	330,000	Грузовой бортовой	бензиновый	130	синий	не битый	требуется	270 000	<a href="https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovoz_musorovoz_4407695597">https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovoz_musorovoz_4407695597</a>

4	мусоровоз с боковой загрузкой КО-440-4 на шасси ЗИЛ 494560	2007	сентябрь 2024 г.	20,000	Грузовой бортовой	бензиновый	128	синий	не битый	требуется	300 000	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_440-4_na_baze_zil_4945_4349907628">https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_440-4_na_baze_zil_4945_4349907628</a>
5	мусоровоз с боковой загрузкой КО-440 на шасси ЗИЛ	2007	сентябрь 2024 г.	89,000	Грузовой бортовой	бензиновый	150	синий	не битый	требуется	180 000	<a href="https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko-440-4_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694">https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko-440-4_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694</a>

В той мере, в какой оцениваемая собственность отличается от сопоставимой, в цену последней необходимо внести поправки с тем, чтобы определить, за сколько она могла бы быть продана, если бы обладала теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект.

Поправки, влияющие на цену транспортного средства:

- время;
- модель;
- условия продажи;
- состояние;
- износ.

#### **Определения поправок и порядок их внесения**

Выбор элементов сравнения для проведения корректировок стоимости объектов-аналогов производится путём сопоставления их по единице сравнения с базовым аналогом.

Выделяются следующие основные элементы сравнения:

1. состояние рынка (время продажи);
2. условия продажи;
3. физические характеристики;
4. экономические характеристики;
5. условия использования;
6. иные элементы сравнения.

По результатам выбора элементов сравнения производится расчёт корректировок.

**Поправка на торг** Поскольку оценщиком проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторгования. Значение корректирующего коэффициента определено на основании «Справочника оценщика машин и оборудования» Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки под редакцией Лейфера Л.А. 2023 года, по данным таблицы «Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)».



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

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего назначения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого назначения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,2%
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%

Средняя величина коэффициента уторгования для транспорта и спецтехники общего применения равно 11.4%.

**Поправка на дату продажи** вводится в том случае, если между датой предложения к продаже объектов-аналогов и датой оценки существует значительный промежуток времени, за который цены на рынке могли измениться в ту или иную сторону, причём эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а отражают общую тенденцию.

Дата определения стоимости объекта оценки может отличаться от дат предложений объектов-аналогов. В этом случае стоимость корректируется путем прибавления или вычитания индекса инфляции (который отражает увеличение общего уровня цен) от даты предложения до даты оценки.

В данном отчете поправка введена в размере 0%.

**Физические характеристики** как элементы сравнения можно разделить на две группы, относящиеся к:

- структуре объекта-аналога;
- фактическому техническому состоянию объекта-аналога.

Корректировки по элементам сравнения, относящимся к структуре объекта-аналога, подразделяются на корректировки, связанные с:

- отсутствием частей серийной комплектации, установленных производителем;
- наличием дополнительного оборудования;
- существенными изменениями конструкции серийного производства, реконструкцией или модернизацией.

**Поправка на модель.** Модель всех аналогов одинакова и аналогична оцениваемому объекту. Комплектация всех автомобилей идентична, следовательно, корректировка также не применялась.

**Поправка на физический износ.** Так как объект оценки и объекты-аналоги схожи по основным техническим характеристикам и различаются по году выпуска и фактическому пробегу, требуется введение корректировки на физический износ.

В данном отчёте Оценщиком износ рассчитан двумя методами: метод экспертных оценок и метод с учётом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации

Физический износ объекта оценки методом экспертных оценок рассчитан на основе шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа транспортных средств («Справочник оценщика машин и оборудования» Лейфер Л.А. 2023г.) и составляет 57,2% (бывший в эксплуатации объект. В состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения ремонта агрегатов, ремонта кузова).



**Коллективные экспертные оценки значений  
физического износа для группы «Транспорт и  
спецтехника общего применения»**

Таблица 7.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Новый, не зарегистрированный в ГИБДД объект в отличном состоянии после выполнения предварительной подготовки	5.5%	5.5%	0.0%	14.1%
Практически новый объект на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующим ремонта или замены каких-либо частей	11.8%	8.1%	1.4%	22.3%
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующим текущего ремонта или замены каких- либо частей	22.8%	12.7%	5.8%	39.4%
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющих незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	38.9%	8.0%	28.3%	49.5%

Транспорт и спецтехника общего применения	Среднее, %	Стандарт- ное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
			мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	57.2%	6.2%	49.0%	65.5%
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	68.8%	9.2%	56.5%	81.0%
Бывший в эксплуатации объект, требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодный к эксплуатации; непригодный к эксплуатации и ремонту	85.8%	3.8%	80.5%	91.1%

Расчёт физического износа с учётом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации по формулам:

$$I_{\text{физ}} = (1 - e^{-\Omega})$$

$$\Omega = A * T_{\text{ф}} + B * L_{\text{ф}}, \text{ где}$$

$I_{\text{физ}}$  – физический износ транспортного средства;

$\Omega$  – функция, зависящая от возраста  $T_{\text{ф}}$  и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации  $L_{\text{ф}}$  для различных видов транспортных средств;

$A$  – коэффициент, учитывающий старение ТС;

$B$  – коэффициент, учитывающий снижение стоимости вследствие пробега ТС;

$T_{\text{ф}}$  – фактический возраст транспортного средства на дату оценки, лет;

$L_{\text{ф}}$  – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс.км.

$e$  – математическая константа, основание натурального логарифма, трансцендентное число.

Иногда число  $e$  называют числом Эйлера или числом Непера (2,718)

В соответствии с Методикой  $\Omega$  для различных транспортных средств рассчитывается по формуле (см. «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учётом их технического состояния – Р-03112194-0376-98»).

**Параметрическое описание функции Омга, зависящей от фактического возраста  $T_{\text{ф}}$   
и фактического пробега с начала эксплуатации  $L_{\text{ф}}$  для различных видов  
транспортных средств**

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости $\Omega$
1.	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T\phi + 0,0035 \cdot L\phi$
2.	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T\phi + 0,003 \cdot L\phi$
3.	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T\phi + 0,002 \cdot L\phi$
4.	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T\phi + 0,0025 \cdot L\phi$
5.	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T\phi + 0,002 \cdot L\phi$
6.	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T\phi + 0,001 \cdot L\phi$
7.	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T\phi + 0,0025 \cdot L\phi$
8.	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T\phi + 0,003 \cdot L\phi$
9.	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T\phi + 0,0032 \cdot L\phi$
10.	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T\phi + 0,002 \cdot L\phi$
11.	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T\phi + 0,002 \cdot L\phi$
12.	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T\phi + 0,001 \cdot L\phi$

Для объекта оценки и всех аналогов расчётная формула износа выглядит следующим образом:  $\Omega = 0,14 \cdot T\phi + 0,002 \cdot L\phi$

Для объекта оценки  $\Omega$  будет равна:  $\Omega = 0,14 \cdot 15 + 0,002 \cdot 156 = 2,412$

Физический износ транспортного средства составляет на дату оценки:

$$I_{\text{физ}} = (1 - e^{-2,412}) = 91,03\%.$$

Ниже приведён расчёт физического износа ТС подлежащего оценке и его аналогов, с учётом вышеприведённых методик.

#### Расчёт корректировки на физический износ

Параметр	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Марка автомобиля	мусоровоз КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932	мусоровоз с боковой загрузкой КО440-4 на шасси ЗИЛ43336	мусоровоз с 440КО-4Д на шасси ЗИЛ 433362	мусоровоз 4331 ЗИЛ	мусоровоз с боковой загрузкой КО-440-4 на шасси ЗИЛ 494560	мусоровоз с боковой загрузкой КО-440 на шасси ЗИЛ
Год выпуска	2009	2005	2003	2002	2007	2007
Фактический возраст транспортного средства на дату оценки, Тф, лет	15	19	21	22	17	17
Фактический пробег с начала эксплуатации, Lф, т. км	156,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
$\Omega$	2,4120	2,6600	2,9400	3,0800	2,3800	2,3800
Физический износ (с учетом возраста и пробега), %	91,03%	93,00%	94,71%	95,40%	90,74%	90,74%
Физический износ (метод экспертизы состояния), %	57,20%	57,20%	57,20%	57,20%	57,20%	57,20%
Итоговое значение физического износа, %	74,12%	75,10%	75,96%	76,30%	73,97%	73,97%
Корректировки на износ, %		1,31%	2,42%	2,86%	-0,20%	-0,20%

После применения всех корректировок, мы получили ряд данных по стоимости объектов-аналогов. Для определения степени однородности полученного ряда используется коэффициент

вариации, который рассчитывается по формуле:

$$v = \frac{\sqrt{\frac{\sum_{i=1}^k \left( C_i - \frac{\sum_{j=1}^k C_j}{k} \right)^2}{k-1}}}{\frac{\sum_{i=1}^k C_i}{k}},$$

где  $C_i$  -  $i$ -ое значение ряда;  $k$  – количество членов ряда.

Совокупность значений в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 30%.

Коэффициент вариации для полученной выборки менее 30%, таким образом, выборка является однородной и её можно использовать для определения рыночной стоимости объектов оценки.

### Итоговая таблица расчёта рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Окончательно рыночная стоимость оцениваемого объекта согласно сравнительному подходу рассчитывается как среднеарифметическое между двумя средневзвешенными оценками, одна из которых учитывает количество введённых корректировок, а другая степень отклонения скорректированной цены от первоначальной.

Расчёт весовых коэффициентов проводился по формуле:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left( \frac{1}{(n - 1)} \right), \text{ где}$$

- $D$  - весовой коэффициент аналога;
- $Q$  - общее количество корректировок по всем аналогам / суммарный процент отклонения скорректированных цен аналогов от первоначальных цен предложений;
- $q$  - количество корректировок по данному аналогу / процент отклонения скорректированной цены данного аналога от первоначальной цены предложения;
- $n$  - количество аналогов, использованных при расчётах.

### Расчёт рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом (метод прямого сравнения продаж)

Показатели	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Источник информации	Сведения, предоставленные Заказчиком	<a href="https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4181879585">https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4181879585</a>	<a href="https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4182091741">https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4182091741</a>	<a href="https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovo_z_musorovoz_4407695597">https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovo_z_musorovoz_4407695597</a>	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_4404_na_baze_zil_4945_4349907628">https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_4404_na_baze_zil_4945_4349907628</a>	<a href="https://www.avito.ru/novyy_uren_goy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko_4404_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694">https://www.avito.ru/novyy_uren_goy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko_4404_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694</a>
Дата продажи (предложения)	16.09.2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.
Марка автомобиля	мусоровоз КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932	мусоровоз КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932	мусоровоз с боковой загрузкой КО440-4 на шасси ЗИЛ43336	мусоровоз с 440КО-4Д на шасси ЗИЛ 433362	мусоровоз 4331 ЗИЛ	мусоровоз с боковой загрузкой КО-440-4 на шасси ЗИЛ 494560
Год выпуска	2009	2005	2003	2002	2007	2007
Тип ТС	Грузовой бортовой	Грузовой бортовой	Грузовой бортовой	Грузовой бортовой	Грузовой бортовой	Грузовой бортовой
Мощность, л.с.	130	130	130	130	128	150

Цвет кузова	синий	синий	синий	синий	синий	синий
Состояние	не битый	не битый	не битый	не битый	не битый	не битый
Комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – дизельный, объем – 4,7 куб. см., мощность – 130 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,7 куб. см., мощность – 130 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 130 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 130 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 128 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 150 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация
Дополнительные опции	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Необходимые ремонтные воздействия	требуется	требуется	требуется	требуется	требуется	требуется
Прочее	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Стоимость продажи (предложения), руб.	определяется	250 000	250 000	270 000	300 000	180 000

Показатель	Объект оценки	Объект №1	Объект №2	Объект №3	Объект №4	Объект №5
Источник информации		<a href="https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4181879585">https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4181879585</a>	<a href="https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4182091741">https://www.avito.ru/gukovo/gruzoviki_i_spetstehnika/prodam_musorovoz_4182091741</a>	<a href="https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovo_z_musorovoz_4407695597">https://www.avito.ru/kremenki/gruzoviki_i_spetstehnika/zil_bunkerovo_z_musorovoz_4407695597</a>	<a href="https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_440-4_na_baze_zil_4945_4349907628">https://www.avito.ru/petrozavodsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_ko_440-4_na_baze_zil_4945_4349907628</a>	<a href="https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko-440-4_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694">https://www.avito.ru/novyy_urengoy/gruzoviki_i_spetstehnika/ko-440-4_musorovoz_na_shassi_zil_433362_4215099694</a>
Цена продажи (предложения), руб.:		250 000	250 000	270 000	300 000	180 000
Условия рынка (скидки к ценам предложений)		Цена предложения (возможность торга присутствует)	Цена предложения (возможность торга присутствует)	Цена предложения (возможность торга присутствует)	Цена предложения (возможность торга присутствует)	Цена предложения (возможность торга присутствует)
Корректировка		-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%	-11,4%
Цена, с учетом корректировки, руб.		221 500	221 500	239 220	265 800	159 480
Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки)	16.09.2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.	сентябрь 2024 г.
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, с учетом корректировки, руб.		221 500	221 500	239 220	265 800	159 480
Комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – дизельный, объем – 4,7 куб. см., мощность – 130	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,7 куб. см., мощность – 130 л.с., цвет кузова – синий,	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 130 л.с., цвет кузова – синий,	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 130 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый, стандартная комплектация	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 128 л.с., , цвет кузова – синий, состояни – не битый,	тип ТС – Грузовой бортовой, двигатель – бензиновый, объем – 4,8 куб. см., мощность – 150 л.с., цвет кузова – синий,

	л.с., , цвет кузова – синий, состоянии – не битый, стандартная комплектация	состоянии – не битый, стандартная комплектация	состоянии – не битый, стандартная комплектация		стандартная комплектация	состоянии – не битый, стандартная комплектация
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, с учетом корректировки, руб.		221 500	221 500	239 220	265 800	159 480
Дополнительные опции	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка, руб.		0	0	0	0	0
Примечание	Стоимость доп. оборудования определена на основании стоимости приобретения/установки нового доп. Оборудования за минусом износа (принятого равным износу ТС)	Стоимость доп. оборудования определена на основании стоимости приобретения/установки нового доп. Оборудования за минусом износа (принятого равным износу ТС)	Стоимость доп. оборудования определена на основании стоимости приобретения/установки нового доп. Оборудования за минусом износа (принятого равным износу ТС)	Стоимость доп. оборудования определена на основании стоимости приобретения/установки нового доп. Оборудования за минусом износа (принятого равным износу ТС)	Стоимость доп. оборудования определена на основании стоимости приобретения/установки нового доп. Оборудования за минусом износа (принятого равным износу ТС)	Стоимость доп. оборудования определена на основании стоимости приобретения/установки нового доп. Оборудования за минусом износа (принятого равным износу ТС)
Цена, с учетом корректировки, руб.		221 500	221 500	239 220	265 800	159 480
Необходимые ремонтные воздействия	требуется	требуется	требуется	требуется	требуется	требуется
Затраты на необходимые ремонтные воздействия, руб.		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, с учетом корректировки, руб.		221 500	221 500	239 220	265 800	159 480
Физический износ ТС, %	74,12	75,10	75,96	76,30	73,97	73,97
Корректировка, %		1,31%	2,42%	2,86%	-0,20%	-0,20%
Цена, с учетом корректировки, руб.		224 404	226 862	246 068	265 276	159 166
Прочее	нет	нет	нет	нет	нет	нет
Корректировка, коэффициент		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена, с учетом корректировки, руб.		224 404	226 862	246 068	265 276	159 166
Согласование полученных результатов						
Скорректированная цена объектов-аналогов, руб.		224 404	226 862	246 068	265 276	159 166
Процент отклонения от первоначальной цены предложения		10,24%	9,26%	8,86%	11,57%	11,57%
Коэффициент	40,00%					

вариации, %						
Общая валовая коррекция в % от стоимости		12,71%	13,82%	14,26%	11,60%	11,60%
Коэффициент коррекции		7,87	7,24	7,01	8,62	8,62
Сумма коэффициентов	39,36					
Вес, рассчитанный для каждого объекта-аналога, %		19,99%	18,38%	17,81%	21,91%	21,91%
Средневзвешенная стоимость по количеству корректировок, руб.		223 377				
Итого рыночная стоимость, руб., округленно		223 400 Двести двадцать три тысяччетыреста				

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки – транспортного средства мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС – специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 95.6/130 , 2009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P900000009 , по состоянию на 23 сентября 2024 года округлённо составляет  
 223 400,00 (Двести двадцать три тысячи четыреста,00) рублей

## 5.2. Согласование результатов расчета различными подходами

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использования классических методов оценки.

Целью сведения результатов всех используемых методов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них.

Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя или продавца, прочие реалии спроса и предложения;
3. Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);
4. Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта оценки.

В ходе проведения оценки в отношении Объектов оценки использовался один подход из трех возможных. Согласование стоимостей приведено в таблице ниже:

№ п/п	Наименование Объекта оценки	Применяемые подходы	Стоимость, полученная данным подходом, руб.	Удельный вес, %	Согласованная величина рыночной стоимости округленно, руб. <sup>4</sup>
1	Автотранспортное средство МУСОРОВОЗ ; МАРКА, МОДЕЛЬ – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 95.6/130 , 2009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P900000009	Сравнительный подход	223 400	1,00	223 400,00 (Двести двадцать три тысячи четыреста,00) рублей
		Затратный подход	Не применялся	0,00	
		Доходный подход	Не применялся	0,00	

Оценщик принял решение о придании сравнительному подходу–веса, равного 1. Затратный и доходный подход не применялся.

В то же время, при наличии достаточного количества аналогичных объектов на открытом рынке, сравнительный подход дает наиболее достоверное значение рыночной стоимости.

**Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, транспортное средство: мусоровоз ; марка, модель – КО 449-12 НА ШАССИ ЗИЛ-432932, Тип ТС –специализированное прочее, цвет: синий, мощность двигателя, кВт/л.с. – 82/111.52009 года выпуска, государственный регистрационный знак Р844ТВ26 , идентификационный номер (VIN) X5H44912P900000009 на дату оценки 23.09.2024 г. с учетом округления составляет:**

**223 400,00 (Двести двадцать три тысячи четыреста,00) рублей**

<sup>4</sup> Все расчеты произведены с учетом НДС



## 6. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат эксперту по оценке и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с ФЗ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в РФ» (с изменением и дополнением); Федеральными стандартами оценки: «Федеральными стандартами оценки» (ФСО) от 14.04.2022 г.: «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО 10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328, стандартами и правилами осуществления оценочной деятельности некоммерческого партнерства «Экспертный совет».
6. Никакие иные лица, за исключением указанных в Отчете, не оказывали профессиональной помощи при подготовке настоящего Отчета.

Оценщик

\_\_\_\_\_ **Бирюков А.В.**

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

*Копии документов, предоставленных Заказчиком:*

**99 07 № 515960**  
**СОБСТВЕННИК (владелец)**  
ПУП "КОММУНАЛЬНОЕ ИЖОЖИТВО"  
PUP "COMMUNAL NOE-KHOZJATSTVO"

Республика, край, область  
Ставропольский край  
Район р-н Петровский  
Нас. пункт г Светлоград  
Улица ул Шоссейная  
Дом 10 корп. кв.  
Особые отметки  
PUP0503

1107060  
Код подразделения ГИБДД

11 апреля 2019 г.

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

Регистрационный знак: P44T85  
Идентификационный номер (VIN)  
УИН 4913P90000008  
Марка, модель: ВАЗ 447-12 116 ВОСЕМЬ-4  
Тип ТС: Специализированный 002-48  
Категория ТС (ABCD, прицеп)  
Год выпуска ТС 2009  
Шасси (рама) № 32932 93502432  
Кузов (кабина, прицеп) №  
432932 49069B44  
Цвет: Синий  
Мощность двигателя, кВт/л. с. 95.8/130  
Экологический класс: ПРЕНА  
Паспорт ТС серия 07 ИТ № 240625  
Разрешенная тех масса, кг 11000  
Масса без нагрузки, кг 6800

**99 07 № 515960**  
**99 07 № 515960**



«Утверждаю»  
Директор МБУ  
«Коммунальное хозяйство»  
Р.В. Бардин

**АКТ**  
**осмотра транспортного средства**

« 12 » сентября 2024 г.

« 15 » час «00» мин

Место осмотра; г. Светлоград, ул. Шоссейная № 10

Нами, комиссией в составе:

Р.В. Бардин - директор

А.И. Соколов - заместитель директора

В.А. Зикеев - мастер

К.М. Абасов - механик

Произведен осмотр транспортного средства: Мусоровоз КО -449- 12 на шасси ЗИЛ-432932  
год выпуска : 2009

регистрационный знак: Р 844 ТВ 26

тип двигателя: дизельный

Мощность двигателя: 130 л.с. ( 95,7 кВт )

Идентификационный номер: X5H44912P90000008

Номер кузова (кабина, прицеп) : 432932 90069871

Цвет кузова (кабины, прицепа):синий

Паспорт транспортного средства: серия 57 МТ № 240624

Принадлежащего : муниципальному бюджетному учреждению «Коммунальное хозяйство» г. Светлограда.

**ПРИ ОСМОТРЕ УСТАНОВЛЕНО:**

- 1.Отсутствуют задние ходовые
- 2.Автошины в неудовлетворительном состоянии
- 3.Отсутствует фара освещения кузова
- 4.Отсутствуют: передний поворотник, стартер, аккумуляторы, генератор, зеркала.
- 5.Отсутствует кнопка аварийного сигнала.

Закключение комиссии: дальнейшее использование автомобиля Мусоровоз КО -449- 12 на шасси ЗИЛ-432932 нецелесообразно в связи с невозможностью восстановления.

Транспортное средство: Мусоровоз КО -449- 12 на шасси ЗИЛ-432932, государственный номер Р 844 ТВ 26 списать.

Акт составлен по наружному осмотру

При осмотре присутствовали:

1.Владелец транспортного средства (доверенное лицо):

Бардин Роман Владимирович, директор МБУ « Коммунальное хозяйство» г. Светлограда

2.Другие заинтересованные лица:

Соколов Александр Иванович заместитель директора МБУ « Коммунальное хозяйство» г. Светлогорода,

Зикеев Вячеслав Александрович мастер МБУ « Коммунальное хозяйство» г. Светлогорода,  
Абасов Камил Мехтевич механик МБУ « Коммунальное хозяйство» г. Светлогорода.

Р.В. Бардин

А.И. Соколов

В.А. Зикеев

К.М. Абасов



Муниципальное бюджетное учреждение

«Коммунальное хозяйство»

Сведения по состоянию на 12. 09.2024 года

№ п/п	Наименование	Балансовая стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
1.	Мусоровоз КО -449- 12 на шасси ЗИЛ-432932 Р 844 ТВ 26	1 480 000,00	0,00

Директор МБУ « Коммунальное хозяйство»



Р.В. Бардин

Экономист МБУ « Коммунальное хозяйство»



О.И. Дебелая

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Копии документов Исполнителя и Оценщика



Форма № 1-1-Учет

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ  
ОРГАНЕ ПО МЕСТУ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Прайс"  
(полное наименование в соответствии с учредительными документами)

О Г Р Н 1 0 8 2 6 3 5 0 0 8 6 8 6

поставлена на учет в соответствии с положениями  
Налогового кодекса Российской Федерации

14 апреля 2008

(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения

Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г.Ставрополя

2 6 3 6

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен

ИНН/КПП

2 6 3 6 0 5 4 6 7 9 / 2 6 3 6 0 1 0 0 1

Свидетельство подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений.

Заместитель начальника,  
советник государственной  
гражданской службы  
Российской Федерации 3  
класса



Куракин Е. Б.

(подпись, ФИО)

серия 26 №003863670





Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Прайс"

(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Прайс"

(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер 1 0 8 2 6 3 5 0 0 8 6 8 6

10                      ноября                      2011  
(число)                      (месяц прописью)                      (год)

за государственным регистрационным номером

2 1 1 2 6 5 1 7 2 0 3 7 7

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю  
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника,  
советник государственной  
гражданской службы  
Российской Федерации 3  
класса



Куракин Е. Б.

(подпись, ФИО)



МП

серия 26 №003863669





Форма №

Р 5 1 0 0 1

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом  
«О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью  
"Независимая Экспертно Консультационная Служба"

(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "НЭКС"

(сокращенное наименование юридического лица)

Общество с ограниченной ответственностью  
"Независимая Экспертно Консультационная Служба"

(фирменное наименование)

14 апреля 2008 за основным государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

1 0 8 2 6 3 5 0 0 8 6 8 6

Инспекция Федеральной налоговой службы по Промышленному району г.Ставрополя  
(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника  
ИФНС России по  
Промышленному району  
г.Ставрополя



С.Б.Матушкин

(подпись, ФИО)

МП

серия 26 №003224208



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Прайс"

(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Прайс"

(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

1 0 8 2 6 3 5 0 0 8 6 8 6

28      февраля      2013  
(число)      (месяц прописью)      (год)

за государственным регистрационным номером

2 1 3 2 6 5 1 1 4 6 3 3 0

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ставропольскому краю  
(наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника, советник  
государственной гражданской службы  
Российской Федерации 2 класса



Е. Б. Куракин

(подпись, ФИО)

серия 26 №004026949





Общество с ограниченной ответственностью «Прайс»

355016, г. Ставрополь, пр-зд Ольховый, д. 10  
ИНН 2636054679, КПП 263601001, ОГРН 1082635008686  
Тел.: 8 (8652) 334-352 e-mail: oooprays@mail.ru

г. Ставрополь

«09» марта 2024г.

### Приказ № 30

*«О продлении полномочий  
Генерального директора»*

В соответствии с Решением № 16 от «09» марта 2024г. единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Прайс» по вопросу о продлении полномочий генерального директора

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Назначить Генеральным директором общества с ограниченной ответственностью «Прайс» Бирюкова Алексея Васильевича.
2. Срок полномочий установить 3 года.

Приказ довести до всех сотрудников организации.

Генеральный директор



А.В. Бирюков



Общество с ограниченной ответственностью «Прайс»

355016, г. Ставрополь, пр-зд Ольховый, д. 10  
ИНН 2636054679, КПП 263601001, ОГРН 1082635008686  
Тел.: 8 (8652) 334-352 e-mail: ooprays@mail.ru

г. Ставрополь

«09» марта 2024г.

### Решение № 16

единственного участника

Общества с ограниченной ответственностью «Прайс»

Единственный участник ООО «Прайс» Носова Анна Сергеевна, 29.11.1989 года рождения, паспорт гражданина РФ серия 07 10 № 413105, выдан отделением УФМС России по Ставропольскому краю в Октябрьском районе г. Ставрополя, дата выдачи 27.08.2010г., код подразделения 260-035, зарегистрированный по адресу: г. Ставрополь, ул. Революционная, д. 22А,

принимает следующее решение:

1. Продлить полномочия Генерального директора Общества с ограниченной ответственностью «Прайс» Бирюкова Алексея Васильевича.
2. Срок полномочий установить 3 года.

*В соответствии с Решением от «09» марта 2021г. единственного участника общества с ограниченной ответственностью «Прайс» Носовой Анны Сергеевны – решение единственного участника Общества подтверждается его подписью, и не требует нотариального удостоверения.*

Единственный участник  
ООО «Прайс»

А.С. Носова

**ПОЛИС**  
**к договору страхования гражданской ответственности организации,**  
**заключающей договоры на проведение оценки № 922/2650025754**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (117105, г. Москва, Нагорный проезд, д. 6 стр. 9, эт. 3 каб. 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «19» июля 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

Страхователь:	ООО «Прайс» 355016, Ставропольский край, г. Ставрополь, пр-зд Ольховый, д. 10 ОГРН. 1082635008686 ИНН: 2636054679 р/с 40702810900134734757 в СТАВРОПОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ АО ЮНИКРЕДИТ БАНКА Г. СТАВРОПОЛЬ БИК 040702750
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 01.09.2024 г. по 24 часа 00 минут 31.08.2025 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с «01» сентября 2020 г.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	Согласно Договору страхования
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/2650025754 - Правила страхования.
Представитель страховщика: Кравченко А.Е. Код 19334524	

«Копиями» Договора страхования получил. С упомянутыми  
Приложениями Страхователь ознакомлен и согласен.

Страхователь



Страховщик



М.П.

Подпись



Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0454



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 373377

Настоящий диплом выдан

Алексею Васильевичу  
(фамилия имя отчество)

в том, что он(а) с 01 марта 2009 г. по 25 сентября 2009 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО  
(наименование образовательного учреждения)

Московская финансово-промышленная  
академия  
(наименование образовательного учреждения)

по программе профессиональной переподготовки  
«Оценка стоимости предприятия  
(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 сентября 2009  
г. удостоверяет право (соответствие квалификации) бюрокба  
(фамилия имя отчество)

Алексея Васильевича  
(фамилия имя отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки  
стоимости предприятия (бизнеса)  
(наименование сферы деятельности)

Председатель государственной  
аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва год 2009

МП № 0454



**МИПИК**

Удостоверение является документом установленного  
образца о повышении квалификации

Регистрационный номер 0075002



## УДОСТОВЕРЕНИЕ О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее удостоверение выдано  
**Алексю** **Бирюкову**  
**Васильевичу**

в том, что он(а) с « 08 декабря 2014 г. по « 17 декабря 2014 г.  
прошел(а) обучение по программе **АНО ДПО «Международный  
институт переподготовки и повышения квалификации»**  
(наименование образовательного учреждения (корпуса, филиала) дополнительного профессионального образования)

по программе: **«Оценка стоимости предприятия  
(бизнеса)»**  
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме **72 часа**  
(в теоретическом курсе)



\_\_\_\_\_  
Директор  
Секретарь

Город **Москва** 10-го 2014

Серия **77Л** 0004445



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 036991-2

« 20 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Бирюкову Алексею Васильевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » мая 2024 г. № 348

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 20 » мая 2027 г.

АО «СПОДРЕМ», Москва, 2021 г., № 12196-870

Межрегиональная саморегулируемая некоммерческая организация -  
Некоммерческое партнерство  
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков  
27 декабря 2007 года за № 0007

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

№ 00937

Выдано 29.01.2010 г.

**БИРЮКОВ**  
**Алексей Васильевич**

Паспорт 07 03 428121, выдан 03.12.2002 г.  
ОВД Октябрьского района г. Ставрополя

является членом  
Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации -  
Некоммерческое партнерство  
**«ОБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТОВ И ОЦЕНЩИКОВ»**

и включен(а) в реестр оценщиков 29.01.2010

за регистрационным № 937.26

Президент МСНО-НП «ОПЭО»

Е.А. Палочкин

Настоящее свидетельство подлежит возврату при прекращении членства в МСНО-НП «ОПЭО»



**ПОЛИС**  
**к договору страхования ответственности оценщика**  
**№ 922/2526955899**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (с Москва, Нагорный проезд, 6 стр 9, этаж 3 комната 1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) и указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 21 июля 2021 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса «19» января 2024 г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	<b>Бирюков Алексей Васильевич</b> Ставропольский край, г. Ставрополь, проезд Ольховый, д. 10 Паспорт 07 17 №361109 Выдан ГУ МВД России по Ставропольскому краю От 06.03.2018г.
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут <b>01.03.2024г.</b> по 24 часа 00 минут <b>28.02.2025г.</b>
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки (исключая кадастровую оценку), и (или) третьим лицам 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками в период, начиная с 01.03.2020 года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь (оценщик) на момент причинения ущерба. 3.2. Урегулирование нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>30.000.000 (Тридцать миллионов) рублей</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	Согласно Договору страхования
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение 1: Заявление на страхование ответственности оценщика - Договор страхования ответственности оценщика №922/2526955899 - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика: Кравченко А.Е.</b>	
Код 19334524	

Экземпляр Правил страхования получен, с упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь  
М.П. 

