



**КОВАЛЁВ И ПАРТНЁРЫ**  
Бюро оценки

650025, г. Кемерово  
ул. Рукавишникова д.3, оф.2  
[www.kovalevpartners.ru](http://www.kovalevpartners.ru)  
[kna1966@list.ru](mailto:kna1966@list.ru)  
+7 (3842) 45-21-51

---

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 61/24

рыночной стоимости транспортного средства,  
автобус УАЗ-220602, 2002 года выпуска

Дата оценки: 15.03.2024г.

Дата составления отчёта: 27.03.2024г.

**ЗАКАЗЧИК:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа.

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «Ковалёв и партнёры»

г. Кемерово  
2024г.



г. Кемерово

27.03.2024г.

### Заключение о стоимости

Согласно муниципального контракта № МК-35\03\2024 от 21.03.2024г. оценщиком ООО «Ковалёв и партнёры» выполнена оценка рыночной стоимости транспортного средства: автобуса УАЗ-220602, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак Т591НН42, (VIN) ХТТ22060220031263 (далее - Объект оценки).

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно – правовыми актами и стандартами оценки.

- Федеральным законом от 29.07.1998 № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», (Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)», (Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)», (Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», (Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», (Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», (Приказ Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200) (в действующей редакции);
- Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», (Приказ Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. N 328) (в действующей редакции).

Проведённые расчёты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 15.03.2024г., с учётом НДС составляет (округлённо):

**17 000**

**(Семнадцать тысяч) рублей**

Характеристика имущества, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах Отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии. Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,

Директор ООО «Ковалёв и партнёры»



А. А. Ковалёв/

## **Оглавление**

<b>1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>4</b>
<b>3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</b>	<b>5</b>
<b>4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (ФСО III п. II, III).....</b>	<b>7</b>
<b>5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФСО VI п. 7 п.п.9) .....</b>	<b>9</b>
<b>6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....</b>	<b>10</b>
<b>7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ.....</b>	<b>15</b>
<b>8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ, С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....</b>	<b>22</b>
<b>9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО III р. IV).....</b>	<b>23</b>
<b>10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО VI р. II п. 7(12)) .....</b>	<b>31</b>
<b>11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕМ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>44</b>
<b>12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>48</b>
<b>13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....</b>	<b>50</b>
<b>14. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>51</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ .....</b>	<b>52</b>

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки<sup>1</sup>

Объектом оценки является автобус УАЗ-220602, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак Т591НН42, (VIN) ХТТ22060220031263.

### 1.2 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ получены следующие результаты:

Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
16880,50	Отказ от использования	Отказ от использования

### 1.3 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на дату оценки – 15.03.2024г. с учётом НДС составляет (округленно до тысяч рублей по правилам математического округления):

**17 000**

**(Семнадцать тысяч) рублей.**

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основанием для проведения работ является муниципальный контракт МК-35\03\2024 от 21.03.2024г. на оказание услуг по оценке рыночной стоимости заключенный между Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа в лице Председателя комитета Лариной Е.В. действующей на основании Положения и Обществом с ограниченной ответственностью «Ковалев и партнеры» в лице директора Ковалева Николая Анатольевича. Согласно указанному договору, заданием на оценку является следующее

**Таблица 1. Задание на оценку**

Наименование	Информация
Объект оценки <sup>2</sup>	Автобус УАЗ-220602, 2002 года выпуска, государственный регистрационный знак Т591НН42, (VIN) ХТТ22060220031263
Характеристики объекта оценки или ссылка на документы, подтверждающие характеристики	Паспорт транспортного средства 73 КН 088971 от 15.11.2002г. Свидетельство о регистрации ТС 42 НН 767990 от 25.06.2004г.
Имущественные права на объект оценки <sup>3</sup>	Муниципальная собственность
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для проведения аукциона по продаже имущества.
Законодательная основа проведения оценки	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Предпосылки стоимости	1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки являются неопределенными лицами; 3) предполагаемое использование объекта – текущее использование; 4) характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Отчет и стоимость, определенные оценщиком, не могут быть использованы в других целях, помимо указанных в задании на оценку

<sup>1</sup> В соответствии с муниципальным контрактом на оценку

<sup>2</sup> В соответствии с муниципальным контрактом на оценку

<sup>3</sup> Паспорт транспортного средства в приложении к отчету.

Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки <sup>4</sup>	15.03.2024г.
Балансовая стоимость объекта оценки <sup>5</sup>	0,00 руб.
Срок проведения оценки	10 (десять) рабочих дней со дня исполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 3.2, 4.2 Договора
Специальные допущения, иные существенные допущения (если они известны на момент составления задания на оценку)	
- допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;	Объект оценки не состоит в аресте или запрещении, на него отсутствуют права третьих лиц.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Использование Отчета возможно Заказчиком оценки и оценщиком исключительно для указанных в договоре на проведение оценки целях. Распространение и публикация Отчета возможны только по согласованию с оценщиком, подписавшим данный Отчет.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет должен быть составлен в письменной форме на бумажном носителе.
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации.

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

**Таблица 2. Сведения о заказчике оценки – юридическом лице**

Наименование	Информация
Заказчик оценки:	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа.
ОГРН и дата присвоения:	1024201308097, дата присвоения ОГРН: 27.12.2002г.
Местонахождение Заказчика:	652440 Кемеровская область, Крапивинский район, пгт. Крапивинский, ул. Юбилейная, 11.

**Таблица 3. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора**

Наименование	Информация
Фамилия, имя, отчество оценщика	Муравьёва Юлия Александровна
Место нахождения оценщика	Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Рукавишника д.3 оф.2.
Номер контактного телефона	+7 (3842) 45-21-51
Почтовый адрес	650025 г. Кемерово, ул. Рукавишника д.3 оф.2.
Адрес электронной почты оценщика	<a href="mailto:mua71@mail.ru">mua71@mail.ru</a>
Сведения о независимости юр. лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика (ст.16 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»).	Оценщик не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не состоит с Заказчиком оценки в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещных или обязательственных прав вне договора. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков.	Оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство СРО «СИБИРЬ», включен в реестр членов НП СРО «СИБИРЬ» 30.08.2007 года, регистрационный номер № 312
Номер и дата выдачи документа,	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 435077 выдан

<sup>4</sup> В соответствии с муниципальным контрактом на оценку

<sup>5</sup> В соответствии с Балансовой справкой № 4 от 15.03.2024г.

<b>Наименование</b>	<b>Информация</b>
подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности.	10.03.2004г. Сибирским институтом финансов и банковского дела г. Новосибирск; Квалификационный аттестат по направлению «Оценка движимого имущества» № 019604-2 от 20 мая 2021г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика.	Номер полиса страхования: № 922/2465967424, Сумма страховки: 300 000,00 руб. Период страховки: с 20.11.2023г. по 19.11.2024г. Страховая компания: САО "РЕСО-ГАРАНТИЯ".
Сведения о страховании юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	Деятельность ООО «Ковалев и партнеры», связанная с оценкой, производимой на территории РФ, застрахована на сумму 30 млн. рублей в соответствии с условиями Страхового полиса № 157-24-122-000009 выданного Акционерным обществом «Группа страховых компаний «Югория». Период страхования: с 20.02.2024г. по 19.02.2025г.
Стаж работы в оценочной деятельности.	19 лет, с 26.10.2005г.

**Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор**

В приведенной ниже таблице содержатся сведения о юридическом лице, с которым указанный оценщик заключил трудовой договор.

<b>Наименование</b>	<b>Информация</b>
Организационно-правовая форма, полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ковалев и партнеры»
Сокращенное фирменное наименование	ООО «Ковалев и партнеры»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1164205054111
Дата присвоения ОГРН	26.02.2016 г.
ИНН:	4205323666
Место нахождения юридического лица	650025, г. Кемерово, ул. Рукавишникова д.3 оф.2

**Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки.**

К проведению оценки и подготовке настоящего отчета об оценке иные организации и специалисты, за исключением напрямую указанных в данном разделе отчета, не привлекались.

#### **4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (ФСО III п. II, III)**

##### **Настоящий отчет ограничивается нижеследующими условиями:**

- В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки (см. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки), а также из достоверности данных, полученных в результате осмотра объекта.
- Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на оцениваемый автомобиль, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого автомобиля. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Оценщик исходил из предположения, что физическое состояние автомобиля на дату оценки соответствовало его состоянию в дату осмотра. Оценка объекта оценки проводится на дату: 15.03.2024г.
- Оценщик при проведении оценки использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована в случаях, предусмотренных в п. 12 ФСО №III.
- Оценщик провел осмотр объекта оценки до даты оценки, 20.03.2024г.. Предполагается, что физическое состояние и характеристики объекта оценки на дату оценки и на дату осмотра совпадают.
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это необходимо и возможно, приводятся ссылки на источник информации.

##### **Ограничения и пределы применения полученного результата:**

- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценщика в процессе выполнения работ по оценке.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости оцениваемого автомобиля и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

- Настоящий отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

**Специальные ограничения и допущения:**

- Юридическая, техническая и технологическая экспертизы не производились. Предполагается, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями на использование и распоряжение.

- При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результат оценки.



## **5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ФСО VI п. 7 п.п.9)**

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

### **Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:**

1. 1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
2. федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
3. федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
4. федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
5. федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
6. федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
7. федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 июня 2015 г. № 328.

Федеральные стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» «Оценщик обязан:

- соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является».

## 6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

В настоящем Отчете понятие рыночной стоимости определяется в соответствии с Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости» (ФСО II р. I, II, III), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200.

1. Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

2. Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки.

3. Предпосылки стоимости включают следующее:

– предполагается сделка с объектом оценки или использование объекта оценки без совершения сделки с ним;

– участники сделки или пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами либо неопределенными лицами (гипотетические участники);

– дата оценки;

– предполагаемым использованием объекта может быть наиболее эффективное использование, текущее использование, иное конкретное использование (в частности, ликвидация);

– характер сделки, под которым подразумевается добровольная сделка в типичных условиях или сделка в условиях вынужденной продажи.

4. Предпосылки о предполагаемой сделке с неопределенными лицами (гипотетическими участниками) являются **рыночными предпосылками**. Предпосылки о конкретных участниках сделки, конкретных пользователях объекта являются **нерыночными предпосылками**.

5. Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки.

6. **Наиболее эффективное** использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

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

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

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

**Текущее использование** представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки.

10. Предпосылки стоимости, типичные для каждого из видов стоимости, содержатся в определении данного вида стоимости и раскрыты в настоящем федеральном стандарте оценки.

11. Предпосылки стоимости могут отличаться от обстоятельств фактической сделки или фактического использования объекта. Предпосылкой стоимости может быть гипотетическая сделка, в том числе тогда, когда цель оценки не связана со сделкой.

«При определении **рыночной стоимости** объекта оценки определяется 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.

**Рыночная стоимость** основана на предпосылках 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. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

### **ФСО I, раздел III. Основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки.**

**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.

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

**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.

**Понятия "должен", "следует", "может"** в настоящих федеральных стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

1) **понятие "должен"** указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;

2) **понятие "следует"** указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

3) **понятие "может"** указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

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

**Аналог** - объект сходный или подобный оцениваемому имуществу.

**Бухгалтерская (балансовая) стоимость (book value)** - капитализированные затраты на создание/приобретение актива за вычетом накопленной амортизации, как они представлены в бухгалтерских документах бизнеса.

**Единица (единицы) сравнения (unit(s) of comparison)** - как правило, связывающее две переменные отношение, которое отражает точные различия между объектами имущества и облегчает проведение анализа во всех трех подходах к оценке стоимости, например, цена квадратного метра либо отношение цены продажи имущества к приносимому им чистому доходу (мультипликатор чистого дохода/»годы покупки«).

**Затраты (издержки, себестоимость) ( cost(s)):**

1. Цена, уплаченная за товары или услуги, представляет затраты покупателя на них.
2. Сумма, требуемая для создания или производства товара, или услуги.

**Затраты воспроизводства (reproduction cost)** - это затраты создания возможной копии существующего транспортного средства с использованием того же проекта и аналогичных материалов.

**Затраты замещения (replacement cost)** - выраженные в текущих ценах затраты на создание/приобретение нового аналогичного объекта с наиболее близкой к оцениваемому объекту эквивалентной полезностью.

**Износ и устаревания:**

**Устаревание (obsolescence) или износ (deterioration)** - утрата стоимости в силу сокращения степени полезности имущества, вызванного его обветшанием, изменениями технологии, изменениями в поведении и вкусах людей или изменениями состояния окружающей среды.

**Внешнее устаревание (external obsolescence)** - потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Внешнее устаревание также называется экономическим, обусловленным окружающей средой или местоположением. Оно считается неустранимым, так как осуществление расходов на устранение факторов внешнего устаревания нецелесообразно.

**Физический износ (physical deterioration)** - ухудшение физического состояния.

**Устранимый износ имущества** - износ имущества, затраты на устранение, которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

**Неустранимый износ имущества** - износ имущества, затраты на устранение, которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

**Наилучшее и наиболее эффективное использование (highest and best use HABU)** - наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимо и финансово осуществимо, и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

Использование имущества, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наиболее эффективное. Даже в случае юридически допустимого и физически возможного использования от оценщика может потребоваться объяснение, оправдывающее его мнение о том, что по разумным соображениям подобное использование является вероятным. После того как анализ покажет, что по разумным соображениям один или несколько вариантов использования являются вероятными, проверяется их обоснованность с финансовой точки зрения. То использование, при котором оцениваемое

имущество будет иметь максимальную стоимость и которое отвечает другим требованиям, считается наиболее эффективным.

*Автобус <sup>6</sup> — (автономный автобус) — безрельсовое механическое моторное транспортное средство, технически предназначенное для перевозки девяти и более пассажиров и способное маневрировать на дороге, приводимое в движение источником энергии, запасённым или производимым из топлива, хранящегося на борту (бывают аккумуляторные, бензиновые, газотопливные, дизельные, суперконденсаторные, а также автобусы на водородных и иных топливных элементах).*

---

<sup>6</sup> <https://ru.wikipedia.org/wiki/Автобус>

## 7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ<sup>7</sup>

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

### **Объем исследования**

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта оценщиком предприняты следующие шаги:

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

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд и осмотр объекта оценки оценщиком.

#### **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**

Этот этап во многом аналогичен предыдущему, но на нем была собрана более детальная информация, относящаяся к оцениваемому объекту. Сбор данных на этих этапах осуществлялся путем изучения данных рынка транспортных средств аналогичного назначения, средств массовой информации, литературы, отчетов, анализа сделок и предложений на рынке.

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

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

*Затратный подход.* Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.<sup>8</sup>

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

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;<sup>9</sup>

- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.<sup>10</sup>

<sup>7</sup> 135-ФЗ ст.11 ФСОVI/2022 подп. 13 п. 7

<sup>8</sup> ФСО V/2022 п.24

<sup>9</sup> ФСО V/2022 подп. 1 п. 25

<sup>10</sup> ФСО V/2022 подп. 2 п. 25

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:<sup>11</sup>

**- метод затрат воспроизводства или затрат 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.<sup>12</sup>

Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства<sup>13</sup>

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:<sup>14</sup>

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

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

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

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

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

**Метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.<sup>15</sup>**

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента.<sup>16</sup>

**Сравнительный подход.**

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.<sup>17</sup>

<sup>11</sup> ФСО V/2022 п.26

<sup>12</sup> ФСО V/2022 п.27

<sup>13</sup> ФСО №10 п.146

<sup>14</sup> ФСО №10 п.14

<sup>15</sup> ФСО V/2022 подп. 2 п. 26

<sup>16</sup> ФСО V/2022 п.30



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

1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);

2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);

3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);

4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

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).

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

1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;

2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.<sup>18</sup>

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются: цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.<sup>19</sup>

Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;

- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;

- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;

- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

---

<sup>17</sup> ФСО V/2022 п.4

<sup>18</sup> ФСО V/2022

<sup>19</sup> ФСО V/2022 п.8

- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений п.3 ФСО V/2022.<sup>20</sup>

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

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- 5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.<sup>21</sup>

*Доходный подход.*

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.<sup>22</sup>

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:<sup>23</sup>

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении:<sup>24</sup> либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).<sup>25</sup>

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным

---

<sup>20</sup> ФСО V/2022 п.9

<sup>21</sup> ФСО V/2022 п.10

<sup>22</sup> ФСО V/2022 п.11

<sup>23</sup> ФСО V/2022 п.12

<sup>24</sup> ФСО №10 п.15

<sup>25</sup> ФСО V/2022 п.13

пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.<sup>26</sup>

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.<sup>27</sup>

Основные этапы доходного подхода:<sup>28</sup>

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

2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

определение необходимости применения пост прогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей пост прогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

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

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

На выбор вида денежного потока влияет специфика объекта оценки и сложившаяся практика участников рынка. При этом ставка дисконтирования (ставка капитализации) должна соответствовать виду денежного потока в части его инфляционной (номинальный или реальный денежный поток), налоговой (доналоговый или после налоговый денежный поток), валютной и иных составляющих отражать связанный с денежным потоком риск.<sup>29</sup>

При выборе прогнозного периода учитываются:<sup>30</sup>

1) оставшийся срок полезного использования объекта оценки;

2) период, на который доступна информация для составления прогноза;

3) период достижения стабильного темпа роста денежных потоков объекта оценки, после завершения которого возможно применить пост прогнозную стоимость. Для объектов оценки с сезонным или циклическим характером деятельности прогнозный период должен учитывать сезонность или включать полный цикл получения доходов соответственно.

При прогнозировании денежного потока следует осуществлять его сопоставление со следующими показателями:<sup>31</sup>

1) ретроспективные показатели операционной, инвестиционной и финансовой деятельности (использования) объекта оценки;

2) ретроспективные и прогнозные показатели отрасли и (или) сегмента рынка;

---

<sup>26</sup> ФСО V/2022 п.15

<sup>27</sup> ФСО V/2022 п.14

<sup>28</sup> ФСО V/2022 п.16

<sup>29</sup> ФСО V/2022 п.17

<sup>30</sup> ФСО V/2022 п.18

<sup>31</sup> ФСО V/2022 п.19

3) прогнозный темп экономического роста региона или страны, в которой действует (используется) объект оценки.

Пост прогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.<sup>32</sup>

Пост прогнозная стоимость определяется в случае, если объект оценки продолжит функционировать по окончании прогнозного периода.

При расчете пост прогнозной стоимости следует учитывать:

1) срок полезного использования объекта оценки - неограниченный или ограниченный (например, для объектов с истощимыми запасами или ресурсами);

2) потенциал дальнейшего изменения (роста или снижения) денежных потоков за пределами прогнозного периода;

3) заранее определенную сумму денежных средств, ожидаемую к получению после завершения прогнозного периода;

4) циклический характер деятельности или использования объекта оценки.

При расчете пост прогнозной стоимости могут применяться различные методы, в частности.<sup>33</sup>

1) модель Гордона, которая представляет собой модель постоянного роста, основанная на предположении, что стоимость объекта оценки будет изменяться (увеличиваться или уменьшаться) с постоянным темпом в течение бесконечного периода времени в будущем. Данный метод подходит для объектов оценки с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

2) метод прямой капитализации. Данный метод подходит для оценки объектов с неограниченным или крайне продолжительным сроком полезного использования;

3) методы сравнительного подхода. Данные методы подходят для объектов оценки как с неограниченным, так и с ограниченным сроком полезного использования;

4) метод расчета стоимости при ликвидации. В случае если затраты превышают доход от утилизации или ликвидации, величина пост прогнозной стоимости может принимать отрицательные значения. Данный метод подходит для объектов оценки с ограниченным сроком полезного использования.

Ставка дисконтирования и ставка капитализации должны отражать риски получения прогнозируемого денежного потока с точки зрения участников рынка, конкретной сделки или пользователя (в соответствии с видом определяемой стоимости).<sup>34</sup>

Существуют различные методы определения ставки дисконтирования (ставки капитализации) с учетом специфики объекта оценки.

При определении ставки дисконтирования (ставки капитализации) следует учитывать:

1) вид стоимости и соответствующие ему стороны сделки;

2) допущения оценки;

3) вид денежного потока, в частности его инфляционную (номинальный или реальный денежный поток), налоговую (доналоговый или после налоговый денежный поток), валютную и иные составляющие;

4) факторы риска инвестирования в объект оценки, в частности связанные с его следующими особенностями:

---

<sup>32</sup> ФСО V/2022 п.20

<sup>33</sup> ФСО V/2022 п.21

<sup>34</sup> ФСО V/2022 п. 22

- вид объекта оценки (недвижимость, движимое имущество, бизнес, обязательства и другие);
- сегмент рынка объекта оценки (географическое положение объекта оценки или рынка производимого с его использованием продукта);
- срок полезного использования объекта оценки;
- специфические риски объекта оценки.

В расчетах по доходному подходу необходимо не допускать двойного учета рисков, связанных с получением денежных потоков, и в будущих денежных потоках, и в ставке дисконтирования (капитализации) одновременно.<sup>35</sup>

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости<sup>36</sup>

На этом этапе сводятся вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы излагаются в виде письменного отчета. Согласование проводится с учетом особенностей оцениваемого объекта, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

---

<sup>35</sup> ФСО V/2022 п.23

<sup>36</sup> ФСОVI/2022 подп. 13 п. 7

## **8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ, С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ<sup>37</sup>**

Настоящий отчет выполнен в соответствии с нормативными документами и документами, регламентирующими практику профессиональной оценки. Основными нормативными документами при проведении настоящей работы являлись:

### ***Законы и нормативные акты:***

Гражданский кодекс РФ.

Федеральный Закон от 29.07.98г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с внесенными в него изменениями и дополнениями;

Приказ МЭРТ РФ от 14.04.2022 г. N 200, Об утверждении федерального стандарта оценки. «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;

Приказ МЭРТ РФ от 14.04.2022 г. N 200, Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;

Приказ МЭРТ РФ от 14.04.2022 г. N 200, Об утверждении федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;

Приказ МЭРТ РФ от 14.04.2022 г. N 200, Об утверждении федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;

Приказ МЭРТ РФ от 14.04.2022 г. N 200, Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;

Приказ МЭРТ РФ от 14.04.2022 г. N 200, Об утверждении Федерального Стандарта Оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»;

Приказ МЭРТ РФ от 1 июня 2015 г. № 328, Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».

«Оценка стоимости машин и оборудования» Н.В. Вейг.

Программа MICROSOFT EXCEL/.

### **Информация, полученная от Заказчика:**

Паспорт транспортного средства 73 КН 088971 от 15.11.2002г.

Свидетельство о регистрации ТС 42 НН 767990 от 25.06.2004г.

Справка о балансовой стоимости № 4 от 15.03.2024г.

### **Интернет сайты:**

1. <https://docs.cntd.ru/document/902171791>
2. [https://www.top-ocenka.com/ocenka-opredelenie\\_stoimosti\\_avtomobilya\\_v\\_ramkax\\_zatratnogo\\_podxoda.html](https://www.top-ocenka.com/ocenka-opredelenie_stoimosti_avtomobilya_v_ramkax_zatratnogo_podxoda.html)
3. <https://normativ.kontur.ru/document?moduleId=1&documentId=56626>
4. <http://www.zakonprost.ru/content/base/55626>

---

<sup>37</sup> 135-ФЗ ст.11, ФСОVI/2022 подп. 10, 15 п. 7

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ (ФСО III р. IV)

### 9.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Паспорт транспортного средства 73 КН 088971 от 15.11.2002г.

Свидетельство о регистрации ТС 42 НН 767990 от 25.06.2004г.

Справка о балансовой стоимости № 4 от 15.03.2024г.

### 9.2. Анализ достаточности и достоверности информации (ФСО I п. 9, ФСО III р. IV, ФСО 10 п.5)

**Оценщик осмотрел объект оценки 20.03.2024г.**

Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объекта оценки (см. выше), в полном объеме. Остальная информация была получена из сети Интернет, в процессе интервью с Заказчиком во время осмотра объекта оценки.

Поскольку получившиеся в процессе сбора информации данные, являются достаточно однородными, полагаем, что собранные данные удовлетворяют требованиям достаточности и достоверности.

Полагаем, на основе имеющейся информации, что использование дополнительной информации не приведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не приведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. Документы, представленные Заказчиком, достоверны, т.к. сведения, сообщенные в них, подтверждаются данными осмотра. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

### 9.3 Описание объекта оценки (ФСО III р. IV)

**Автобус УАЗ-220602,**



**УАЗ-2206<sup>38</sup>** - рамный микроавтобус повышенной проходимости с цельнометаллическим кузовом и колесной формулой 4x4 УАЗ-2206 пришедший на смену автомобилю УАЗ-452 впервые был представлен автозаводом «УАЗ» в 1985 году и выпускается до сих пор. За специфическую форму кузова и канавки на крыше УАЗ 2206 в народе прозвали «Буханка».

<sup>38</sup> Источник; <https://gruzovo.com/uaz-2206.html>

Благодаря полному приводу и достаточно высокому дорожному просвету УАЗ-2206 может применяться как на обычных дорожных участках, так и в условиях бездорожья. Стоит отметить, что за счет такой способности он пользуется наибольшим спросом в селах.

Автомобиль основан на надежной рамной конструкции и отличается неприхотливостью и простотой в техническом обслуживании и ремонте.

Серийное производство УАЗ-2206 стартовало в 1985 году. В отличие от своей предшественной модели, которой является УАЗ-452, новая имеет улучшенный тормозной привод, более мощную силовую установку и немного переработанную коробку передач.

Для потребителей Ульяновский автомобильный завод представил только полноприводные версии, как базовую, так и все ее модифицированные.

В 1997 году были проведены некоторые доработки в конструкции автомобиля. В результате модель стала оснащаться новым двигателем ульяновского производства — УМЗ-4218. При рабочем объеме в 2.9 литра этот мотор развивал максимальную мощность на выходе в 89 лошадиных сил.

В 2008 году данный двигатель был доработан. Доработка агрегата велась совместно с компанией Bosch, которая предоставила новую топливную систему. После этих изменений новому двигателю присвоили индекс УМЗ-4213. Его рабочий объем остался прежним, а максимальная мощность незначительно повысилась и составляет уже 99 лошадиных сил. Но применение иной топливной системы позволило сделать двигатель не только более мощным, но также и экологичным. Теперь мотор соответствует экологическим нормам Евро-3.

Начиная с 2009 года, для всех модификаций единым стал мотор марки ЗМЗ-409. Это четырехцилиндровая силовая установка, имеющая рабочий объем в 2.7 литра и максимальную мощность на выходе в 112 лошадиных сил.

В 2011 году была проведена очередная модернизация для нескольких моделей. В итоге микроавтобус УАЗ-2206 стали оснащать системой ABS, гидравлическим усилителем рулевого управления, ремнями безопасности, травмобезопасным рулевым колесом, ну и более экологичным двигателем, соответствующим требованиям Евро-4.

На приборной панели долгое время использовались аналоговые приборы и индикаторы. В 2015 году Ульяновский автомобильный завод внес в приборную панель некоторые изменения, в результате чего она получила жидкокристаллический экран и электронный счетчик пробега. Помимо этого она также была оснащена бортовым компьютером.

Сейчас данный автомобиль серийно не выпускается, но продолжается производство его модификаций.

### **Модификации.**

Некоторое время УАЗ-2206 выпускался только в своем базовом исполнении. Немного позже инженеры Ульяновского автомобильного завода разработали несколько модифицированных версий. Отличались они незначительно и только некоторыми техническими характеристиками, а именно габаритными размерами и вместимостью.

- Модификация УАЗ-220606. Представляет собой экспортную модификацию, предназначенную для эксплуатации в условиях умеренного или засушливого климата;



- Модификация УАЗ-220607. Представляет собой экспортную модификацию, предназначенную для эксплуатации в условиях умеренного или засушливого климата;
- Модификация УАЗ-3962. Является санитарным автомобилем. Наибольшей популярностью такая версия пользовалась в 1990-х годах, поскольку во времена Советского Союза подобная техника была недоступной для частного использования и ей пользовались только государственные учреждения. После распада ситуация изменилась;
- Модификация УАЗ-2206(9)-04. В салоне установлено семь пассажирских сидений, а также здесь предусмотрен небольшой откидной столик;
- Модификация УАЗ-2206(9)-033. Является аналогом предыдущей модификации, но имеет более комфортный салон. Внутри присутствуют мягкие удобные сидения, обивка салона и два люка в крыше.

### **Кабина.**

В зависимости от комплектации число посадочных мест в салоне автомобиля УАЗ-2206 может составлять либо 9, либо 10. Первый вариант имеет небольшой откидной столик, когда второй представлен максимальным рациональным размещением сидений. На всех сидениях установлены ремни безопасности.

На водительском и переднем пассажирском сидении в качестве обивки используется мягкая ткань, которая немного сокращает вибрации и дополнительно обеспечивает комфорт.

Стандартная комплектация данного автомобиля имеет лишь необходимый набор опций, а именно:

- Отопительную систему;
- Гидравлический усилитель рулевого управления;
- Систему безопасности.

### **Технические характеристики.**

#### **Двигатель.**

Новые версии автомобиля УАЗ-2206 оснащались четырехцилиндровым рядным силовым агрегатом марки ЗМЗ-409. Данный мотор имеет электронную систему впрыска топлива и 16-клапанный газораспределительный механизм.

#### **Характеристики ЗМЗ-409:**

- Рабочий объем — 2.69 л;
- Номинальная мощность — 112 л.с. (при 4250 об/мин);
- Диаметр цилиндра — 95.5 мм;
- Ход поршня — 94 мм;
- Степень сжатия в камере сгорания — 9:1;
- Наибольший вращающий момент — 230 Нм (при 4000 об/мин);
- Вес двигателя — 190 кг.

На первых экземплярах использовался двигатель марки УМЗ-4218. Этот четырехцилиндровый рядный силовой агрегат комплектовался карбюраторной топливной системой.

#### **Характеристики УМЗ-4218:**

- Рабочий объем — 2.89 л;
- Номинальная мощность — 89 л.с. (при 4000 об/мин);
- Диаметр цилиндра — 100 мм;
- Ход поршня — 92 мм;

- Степень сжатия в камере сгорания — 7:1;
- Наибольший вращающий момент — 206 Нм (при 2000-2500 об/мин);
- Вес двигателя — 163 кг.

Неким переходным вариантом между представленными двигателями стал агрегат марки УМЗ-4213. Он стал доступным для УАЗ-2206 в 2008 году. Над этим двигателем работали совместно со специалистами немецкой компании Bosch. В результате такого сотрудничества мотор получил инжекторную топливную систему, позволившую не только повысить мощность, но и сделать его более экологичным. Стоит отметить, что агрегат относится к экологическому классу Евро-3.

#### **Характеристики УМЗ-4213:**

- Рабочий объем — 2.89 л;
- Номинальная мощность — 99 л.с. (при 4000 об/мин);
- Диаметр цилиндра — 100 мм;
- Ход поршня — 92 мм;
- Степень сжатия в камере сгорания — 7:1;
- Наибольший вращающий момент — 201.1 Нм (при 3000-3500 об/мин);
- Вес двигателя — 170 кг.

#### **КПП**

На протяжении практически всего серийного производства ко всем предложенным двигателям устанавливалась четырехступенчатая механическая коробка передач, в которой присутствуют синхронизаторы на второй, третьей и четвертой передаче. В КПП используется сухое фрикционное однодисковое сцепление с гидравлическим приводом управления. В 2016 году в результате очередной модернизации автомобиль получил улучшенную пятиступенчатую механическую коробку передач, имеющую понижающую передачу.

Также трансмиссия укомплектована двухступенчатой раздаточной коробкой, в которой традиционно присутствует понижающая передача. Благодаря конструкционным особенностям трансмиссии, автомобиль может дополнительно комплектоваться редуктором отбора мощности, что позволяет ему взаимодействовать с различным оборудованием.

#### **Тормозная система**

Тормозная система модели представлена двумя гидравлическими контурами. Первые автомобили имели барабанные тормозные механизмы на всех колесах. Позже тормозную систему пересмотрели и на колесах переднего моста были установлены дисковые тормоза, отличающиеся большей эффективностью. Задние же остались без каких-либо изменений.

Что касается стояночного тормоза, то здесь он блокирует вал раздаточной коробки.

#### **Ходовая часть**

На УАЗ-2206 спереди установлена зависимая подвеска, состоящая из продольных полуэллиптических рессор, гидравлических телескопических амортизаторов двунаправленного действия и стабилизатора поперечной устойчивости.

Задняя подвеска имеет похожую конструкцию. Здесь также применены полуэллиптические рессоры и гидравлические амортизаторы.

- Габаритные размеры
- Полная длина — 4363 мм;

- Полная ширина — 2170 мм;
- Полная высота — 2064 мм;
- Длина колесной базы — 2300 мм;
- Ширина передней колеи — 1442 мм;
- Ширина задней колеи — 1442 мм;
- Дорожный просвет — 205 мм.

### **Особенности**

Хоть данный автомобиль и не имеет красивого внешнего вида и невероятную быстроту, но он обладает другими весьма значимыми качествами. Большую популярность УАЗ-2206 обрел за счет действительно внушительной проходимости, неприхотливости и очень высокой выносливости. Машиной пользуются не только сельчане, но также охотники, рыбаки и другие люди, проводящие время на природе.

Еще одной отличительной чертой ульяновского автомобиля является его вполне высокая универсальность. В стандартной комплектации УАЗ-2206 имеет десять пассажирских сидений, а максимальная грузоподъемность при этом составляет 850 килограмм. Благодаря этому автомобиль может использоваться в самых различных целях, включая перевозку пассажиров или только груза, а также и всего вместе.

Интерьер УАЗ-2206 обладает достаточно низким уровнем комфорта, особенно по современным меркам. Однако этот недостаток компенсирует вместительность салона и его довольно высокая практичность.

Мощности двигателя в некоторых случаях не хватает, да и в целом он сильно уступает своим иностранным аналогам. Но, несмотря на это, он имеет простую конструкцию, что позволяет провести обслуживание даже в полевых условиях, а также надежность и высокую ремонтпригодность. Все запчасти и расходные материалы не только имеют доступную стоимость, но также весьма широко распространены, благодаря чему владельцу не составит особого труда найти ту или иную деталь.

Среди главных недостатков многие владельцы отмечают слабую устойчивость кузова к коррозии. Металл автомобиля очень быстро ржавеет и гниет.

При всех своих достоинствах и недостатках УАЗ-2206 остается и в настоящее время довольно популярной техникой, имеющей доступную практически для каждого цену.

**Таблица 5. Основные характеристики объекта оценки**

Государственный регистрационный знак	Т 591 НН 42
Марка	УАЗ-220602,
Предприятие – изготовитель	ОАО УАЗ
Год выпуска	2002
Идентификационный номер (VIN)	ХТТ22060220031263
Двигатель №	ЗМЗ-40210L N 20078211
Кузов №	22060020220095
Шасси(рама) №	37410020152091
Цвет	Белая ночь.
Тип двигателя	Бензиновый
Мощность двигателя, кВт(л. с.)	55,4/74
Рабочий объем двигателя, куб. см.	2445

**Таблица 6. Имущественные права, обременения, связанные с объектом оценки**

Наименование	Информация	Источник информации
Объект оценки	Автобус УАЗ-220602,	Муниципальный контракт на оценку МК-35\03\2024 от 21.03.2024г.
Имущественные права на объект оценки	Муниципальная собственность Ограничения (обременения) объекта оценки отсутствуют	Паспорт транспортного средства 73 КН 088971 от 15.11.2002г. Свидетельство о регистрации ТС 42 НН 767990 от 25.06.2004г. Справка о балансовой стоимости № 4 от 15.03.2024г.

**Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки**

Внешнее состояние автомобиля УАЗ-220602, неудовлетворительное, (согласно Акта о техническом состоянии транспортного средства от 11.03.2024г<sup>39</sup>). Автомобиль технически не исправен, требуется восстановительный ремонт. С точки зрения обоснованной и используемой в настоящем отчете процедуры оценки, количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оцениваемого права, спецификой влияющей на результаты оценки объекта оценки, не обладают.

**Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость**

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, помимо упомянутых в настоящем отчете, Оценщиком не выявлены.

**9.4. Анализ среды местоположения объекта оценки**

**Кемеровская область** расположена на юго-востоке Западно-Сибирского экономического района и занимает северные отроги Алтайской горной системы – Кузнецкий Алатау, Салаирский кряж и Горную Шорию, а также межгорную Кузнецкую котловину и юго-восточную часть Западно-Сибирской равнины между 52°10' и 56°50' северной широты и 84°25' и 89°25' восточной долготы.

**По очертаниям Кузбасс** напоминает треугольник, основание которого расположено на севере, а вершина – на юге, вытянутый с севера на юг более чем на 520 км, наибольшая ширина его с запада на восток – 300км. На севере граничит с Томской областью, на западе по Салаир-скому кряжу граничит с Новосибирской областью и Алтайским краем. На юге граничит с Республикой Алтай, Хакассией, на востоке – с Красноярским краем и Хакассией. Кемеровская область в современных границах образована 26 января 1943 г.

**Административный центр** – г. Кемерово. Образован из сел Щеглово (1720 г.) и Кемерово (1863 г.). В 1918 г. село Щеглово и окружающие его населенные пункты становятся городом Щегловском, который в 1932 г. переименован в г. Кемерово.

**Площадь территории** составляет 95,7 тыс. кв. км. Область включает в себя 19 сельских районов, 20 городов областного подчинения. Численность населения – 3063,5 тыс. человек.

**Климат области** континентальный: зима холодная и продолжительная, лето короткое, но теплое. Континентальность климата увеличивается в направлении с запада на

<sup>39</sup> Акт технического состояния транспортного средства в приложении к отчету.

восток по мере изменения высоты местности. Средние температуры января - 17-20°C, июля – +17°-18°C. Среднегодовое количество осадков колеблется от 300 мм на равнинах и в предгорной части, до 1000 мм и более в горных районах.

Продолжительность безморозного периода длится от 100 дней на севере области до 120 дней на юге Кузнецкой котловины.

Кемеровское время опережает московское на 4 часа.

Разница с Гринвичем составляет 7 часов зимой и 8 летом

**По экономическому потенциалу** Кемеровская область - крупный территориально-производственный комплекс Российской Федерации.

Небольшая по территории, компактная, с хорошо развитой сетью дорог, мощным многоотраслевым хозяйством Кемеровская область играет ведущую роль в экономике Сибири. Здесь сосредоточено около одной трети основных производственных фондов Западной Сибири.

Кемеровская область является крупнейшим индустриальным регионом, опорной базой для промышленного развития не только Сибири, но и всей страны. Сегодня на долю Кузбасса приходится 44% добычи каменных углей в России, более 70% от добычи всех коксующихся углей, а по целой группе марок особо ценных коксующихся углей - все 100%. Кроме того, сегодня Кузбасс для России это: более 13% чугуна и стали, 23% сортового стального проката, более 11% алюминия и 17% кокса, 53% ферросилиция, 100% шахтных скребковых конвейеров.

Кемеровская область отправляет также в 80 стран мира 1200 видов промышленной продукции, среди которых: уголь, кокс, прокат, чугун, алюминий, цинк, ферросплавы, шифер, цемент, стекло, азотные удобрения, пластмассы, химические волокна, синтетические смолы, электротехническая продукция и продукция тяжелого машиностроения.

Совокупный объем деятельности по основным отраслям производственной деятельности системы кооперации – торговле, оказанию услуг общественного питания, заготовкам и производству собственной продукции – превысил один миллиард рублей и достиг одного миллиарда 279 миллионов 520 тысяч рублей.

### **9.5 Крапивинский район**

Крапивинский район расположен в центральной части Кемеровской области по обоим берегам реки Томи. Площадь территории 6,9 тыс. кв.км. , что составляет 7,2 процента территории области. Административные границы Крапивинского района сухопутны.

На юге район граничит с Беловским районом, на юго-востоке – с Новокузнецким районом, на севере и северо-востоке – с Тисульским районом, на юго-западе – с Ленинск-Кузнецким районом, на западе – с Промышленновским районом и на северо-западе – с Кемеровским районом. На фоне всех районов Кемеровской области, Крапивинский район в природном отношении один из самых благополучных и наименее тронутый хозяйственной деятельностью человека.

### **Природные ресурсы**

Крапивинский район располагает разнообразными полезными ископаемыми – уголь, мрамор, цеолиты, золото, инертные материалы, минеральные воды – потенциальные ресурсы которых используются не в полной мере. В настоящее время осуществляется разработка минеральной воды «Борисовская» и «Березовоярская» и месторождений угля.

Разведанные запасы месторождений угля по категории А+В+С 1 для подземной добычи составляют 27,5 млн. тонн, сырья для производства кирпича – 94 тыс. тонн, балластного сырья - 1.8 млн. тонн. Кроме того, на территории находится уникальное месторождение природных цеолитов, балансовые запасы которого составляют около 6 млн. тонн, имеются запасы россыпного золота.

Земельный фонд Крапивинского района составляет 688,2 тыс. га. В общем земельном фонде земли промышленности, транспорта, связи составляют 0,2 процента, земли населенных пунктов – 0,8 процента. Земли, находящиеся под сельхозугодиями, составляют 19,2 процентов, под лесами – 75,6 процентов, под строениями – 0,2 процента. Нарушенные земли муниципального образования составляют 256 га или 0,04 процента от муниципального земельного фонда. Общая площадь государственного лесного фонда – 520,1 тыс. га. Общий запас древесины основных лесообразующих пород – 37,2 тыс. куб.м.

### **Климат**

Среднегодовая температура воздуха около 0,00 °С. В среднем насчитывается 280 солнечных дней в году. Средняя продолжительность безморозного периода — 120 дней. Посёлок расположен в зоне достаточного увлажнения: в среднем выпадает около 600 мм осадков, причем около 450 мм приходится на тёплый период. Продолжительность снежного покрова около 160 дней. Средняя глубина промерзания почвы на территории посёлка составляет около 200 см.

Минимальная температура воздуха –45°С...-47 °С, но такие сильные морозы длятся обычно не более недели. Максимальная температура +38°С...+40 °С, которая так же длится примерно неделю.

### **Экономика**

Основные направления сельскохозяйственного производства - растениеводство и животноводство. Выращивается яровая пшеница, ячмень, овес, озимая рожь, рапс, картофель, овощи. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 132,3 тыс.га, в том числе 67,1 тыс. га пашни (50,7 % общей площади сельхозугодий). Посевные площади зерновых культур составляют 39121 га. Урожайность зерновых составила в 2015 году 16,9 ц/га, увеличение к 2014 году на %. Производство молока – 23280 тн., мяса – 2811,4 тн., яйцо – 5330,3 тыс. шт.

Объем отгруженной продукции составил 391 млн. рублей. В том числе по добыче полезных ископаемых – 27,2 млн. рублей, обрабатывающим производствам – 138,1 млн. рублей производству и распределению электроэнергии, газа и воды – 165,6 млн.руб.

Сегодня в районе работают более 80 предприятий розничной торговли общей торговой площадью 7,9 тыс. кв.м.

## 10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (ФСО VI р. II п. 7(12))

### 10.1.1 Состояние мировой экономики и экономики РФ<sup>40</sup> Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития РОССИИ)

#### О ТЕКУЩЕЙ ЦЕНОВОЙ СИТУАЦИИ

28 февраля 2024 г.



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### РЕЗЮМЕ

За неделю с 20 по 26 февраля 2024 г. на потребительском рынке инфляция составила 0,13%, год к году – 7,58% г/г.

В сегменте продовольственных товаров темпы роста цен снизились до 0,19%. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 0,61%, на остальные продукты питания – сохранился на уровне прошлой недели (0,15%).

На непродовольственные товары на отчетной неделе цены практически не изменились (околонулевое снижение цен на -0,01%).

В секторе услуг<sup>1</sup> инфляция составила 0,30% на фоне изменения цен на авиабилеты на внутренние рейсы.

#### Потребительская инфляция с 20 по 26 февраля

**1. За неделю с 20 по 26 февраля 2024 г.** инфляция составила 0,13%, год к году темпы роста цен практически не изменились – 7,58% г/г.

**2. В сегменте продовольственных товаров** темпы роста цен снизились до 0,19%. На плодоовощную продукцию рост цен замедлился до 0,61% при удешевлении огурцов и картофеля. На остальные продукты питания рост цен сохранился на уровне прошлой недели (0,15%). Возобновилось снижение цен на яйца, продолжили дешеветь мясо кур и свинина. Замедлилось удорожание хлебобулочной и молочной продукции, на масложировую продукцию рост цен сохранился на уровне прошлой недели.

**3. В сегменте непродовольственных товаров** околонулевое снижение цен на 0,01%. На легковые автомобили цены практически не изменились (-0,01%). Ускорилось удешевление электро- и бытовых приборов (-0,83%). На бензин и дизель околонулевой рост цен (0,01% и 0,02% соответственно).

**4. В сегменте регулируемых, туристических и бытовых услуг** инфляция составила 0,30% на фоне изменения цен на авиабилеты на внутренние рейсы (3,20%). Вместе с тем замедлилось удорожание услуг гостиниц и санаториев. Темпы роста цен на наблюдаемые бытовые услуги составили 0,21%.

<sup>1</sup> Включают туристические, регулируемые и бытовые услуги

28 февраля 2024 г.

1

<sup>40</sup> по данным

[https://www.economy.gov.ru/material/file/3578368a536d2d3fb0d349b8971804f6/o\\_tekushchey\\_cenovoy\\_situacii\\_28\\_fevralya\\_2024\\_goda.pdf](https://www.economy.gov.ru/material/file/3578368a536d2d3fb0d349b8971804f6/o_tekushchey_cenovoy_situacii_28_fevralya_2024_goda.pdf)

## Мировые рынки

**5. В период с 20 по 26 февраля на мировых рынках продовольствия** цены сократились на 1,0% (-0,7% неделей ранее). В годовом выражении в феврале продовольственные товары подешевели на 10,0% г/г.

Сократилась стоимость **пальмового масла** (-2,8%) после роста неделей ранее. Продолжили снижаться котировки на **пшеницу** в США (-0,8%) и Франции (-0,7%), **сахар-сырец** (-2,6%), **соевые бобы** (-2,9%) и **соевое масло** (-3,3%). После снижения неделей ранее подорожала **кукуруза** (+0,7%). Продолжили расти цены на **говядину** (+1,4%) и **свинину** (+0,7%). Котировки на **белый сахар** стабилизировались.

**6. На мировом рынке удобрений** котировки выросли на 2,3% (-0,8% неделей ранее) за счет роста стоимости **азотных** (+4,2%) и незначительной корректировки стоимости **смешанных** (+0,4%) **удобрений**. В годовом выражении в феврале удобрения подорожали на 2,4% г/г.

**7. На мировом рынке черных металлов** единая динамика изменения цен отсутствовала. Цены варьировались в диапазоне от -4,8% до +0,6% (стабилизация неделей ранее). Подешевела после роста неделей ранее **железная руда** (-4,8%). Выросли цены на **арматуру** (+0,5%) и **металлический прокат** (+0,6%). Стоимость **металлолома** стабилизировалась. В годовом выражении в феврале цены на черные металлы сократились на 6,3% г/г.

**8. На рынке цветных металлов** цены изменялись разнонаправлено: от -0,6% до +5,0% (от -1,3% до +2,1% неделей ранее). Продолжила расти стоимость **никеля** (+5,0%). После роста неделей ранее сократились котировки на **медь** (-0,4%). Продолжили снижаться цены на **алюминий** (-0,6%). В годовом выражении в феврале цветные металлы подешевели на 18,0% г/г.



## О ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ИНФЛЯЦИИ С 20 ПО 26 ФЕВРАЛЯ (РОССТАТ)

	2024 год на 26 фев						2023 год
	г/г	с начала месяца	20 - 26 фев	13 - 19 фев	на 26 февраля (с нач. года)	январь (м/м)	февраль (м/м)
<b>Индекс потребительских цен</b>	<b>7,58</b>	<b>0,56</b>	<b>0,13</b>	<b>0,11</b>	<b>1,42</b>	<b>0,86</b>	<b>0,46</b>
<b>Продовольственные товары</b>	<b>8,24</b>	<b>0,86</b>	<b>0,19</b>	<b>0,25</b>	<b>2,13</b>	<b>1,26</b>	<b>0,79</b>
- без плодоовощной продукции	7,12	0,52	0,15	0,15	0,95	0,43	-0,03
- плодоовощная продукция	17,86	4,62	0,61	1,35	12,25	7,30	6,69
<b>Непродовольственные товары</b>	<b>6,36</b>	<b>0,05</b>	<b>-0,01</b>	<b>-0,04</b>	<b>0,52</b>	<b>0,47</b>	<b>-0,08</b>
- без бензина	6,15	0,05	-0,01	-0,04	0,51	0,46	-0,08
- бензин автомобильный	7,89	0,01	0,01	-0,02	0,54	0,53	-0,07
Услуги (туристические, регулируемые, бытовые)	0,16	1,09	0,30	0,07	1,57	-5,13	0,48
	с начала месяца	20 - 26 фев	13 - 19 фев		январь (м/м)	февраль (м/м)	
<b>Основные социально значимые продовольственные товары</b>							
<b>Мясо и птица</b>							
Баранина	1,28	0,52		0,38	2,55	0,14	
Говядина	1,21	0,58		0,27	1,12	0,33	
Свинина	0,19	-0,05		-0,03	-0,69	-0,98	
Куры	-1,12	-0,13		-0,14	-2,54	-1,42	
<b>Хлеб и хлебобулочные изделия, крупы, мука</b>							
Мука	0,52	0,16		0,12	0,92	-2,19	
Хлеб	0,41	0,06		0,14	0,75	0,14	
Рис	0,23	-0,16		0,02	0,70	-0,66	
Пшено	-0,68	-0,05		-0,29	-0,54	-0,82	
Крупа гречневая	-1,52	0,07		-0,60	-1,09	-3,50	
<b>Прочие продовольственные товары</b>							
Соль	1,22	0,48		0,31	1,46	-0,48	
Масло сливочное	1,04	0,29		0,31	1,78	-0,32	
Молоко	0,61	0,10		0,27	0,96	0,15	
Сахар	0,48	0,41		0,18	-0,48	-0,26	
Рыба	0,35	0,18		0,12	1,23	0,40	
Вермишель	0,05	0,21		-0,07	0,43	-1,02	
Масло подсолнечное	-0,15	-0,05		-0,08	0,18	-0,64	
Чай	-0,28	-0,40		-0,46	-0,21	-1,01	
Яйца	-0,47	-0,24		0,24	-1,81	2,56	
<b>Детское питание</b>							
Консервы фруктово-ягодные	0,98	0,42		0,50	0,92	0,01	
Смеси сухие молочные	0,59	0,17		0,45	0,63	0,10	
Консервы мясные	0,52	-0,09		0,64	1,11	1,74	
Консервы овощные	0,48	0,24		0,14	0,93	0,28	
<b>Фруктово-овощная продукция</b>							
Капуста	9,56	2,44		2,07	15,22	-0,50	
Огурцы	8,19	-0,99		2,54	20,09	7,08	
Томаты	5,29	2,19		1,55	10,59	15,17	
Морковь	4,93	1,57		1,37	9,06	6,82	
Лук	3,85	0,82		0,85	7,04	34,24	
Яблоки	1,90	0,33		0,37	4,11	2,04	
Картофель	1,42	-0,36		0,32	7,98	4,38	
<b>Отдельные непродовольственные товары</b>							
Строительные материалы	1,17	0,47		0,32	0,33	-0,43	
Медикаменты	0,94	0,28		0,16	1,67	0,24	
Бензин	0,01	0,01		-0,02	0,53	-0,07	
Автомобиль отечественный	-0,03	0,00		0,00	0,07	0,02	
Автомобиль иностранный	-0,11	-0,01		0,02	0,24	-0,08	
<b>Отдельные услуги</b>							
Туристические	6,62	1,66		0,28	-1,16	2,90	
Бытовые	0,57	0,21		0,15	0,91	0,49	
Регулируемые	0,02	0,00		0,01	0,57	0,21	

28 февраля 2024 г.

3

## О МИРОВЫХ ЦЕНАХ С 20 ПО 26 ФЕВРАЛЯ

	2024 г.									23/22
	с начала месяца	26.02.2024	20.02.2024	20-26 фев	13-19 фев	февраль (с нач. года)	февраль (д/д)	февраль (м/м)	январь (м/м)	
<b>Продовольствие</b>										
Пшеница (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	-3,4	<b>211</b>	213	-0,8	-6,2	-8,5	-22,9	-2,9	-2,9	-28,0
Пшеница (Франция 1 мес фьючерс), долл/т	-3,8	<b>219</b>	221	-0,7	-3,6	-10,7	-27,6	-5,7	-2,1	-26,2
Кукуруза (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	-6,0	<b>166</b>	165	0,7	-3,3	-10,6	-36,6	-6,0	-3,8	-18,4
Белый сахар (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	-6,3	<b>625</b>	625	-0,1	-4,0	4,7	14,0	0,7	1,4	23,0
Сахар-сырец (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	-8,2	<b>489</b>	502	-2,6	-0,9	7,7	9,0	3,7	1,3	27,6
Соевые бобы (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	-6,3	<b>421</b>	433	-2,9	-1,2	-11,5	-23,2	-4,4	-6,2	-8,0
Соевое масло (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	-3,5	<b>979</b>	1012	-3,3	-3,6	-7,8	-24,9	-3,7	-4,7	-18,1
Канадский рапс (Межконтинентальная биржа фьючерс), долл/т	-5,3	<b>430</b>	433	-0,5	-2,5	-12,1	-29,9	-6,7	-5,0	-25,5
Пальмовое масло (Роттердам CIF Малайзия/Индонезия), долл/т	-3,0	<b>958</b>	985	-2,8	1,0	2,4	-0,4	2,2	0,3	-28,5
Говядина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	7,8	<b>5708</b>	5630	1,4	1,2	16,0	33,8	8,6	4,8	30,9
Свинина (Чикаго 1 мес фьючерс), долл/т	13,0	<b>1902</b>	1889	0,7	14,8	26,9	-1,2	11,2	3,5	-17,1
<b>Индекс продовольственных цен ФАО</b>										
м/м	-	-	-	-	-	-	-	-	-1,0	-
д/г	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,4	-13,8
<b>Удобрения</b>										
Смешанные удобрения (диаммонийфосфат), Чикаго фьючерс, долл/т	1,3	<b>570</b>	568	0,4	0,0	-1,5	-0,9	-2,3	1,7	-29,4
Азотные удобрения (мочевина), Чикаго фьючерс, долл/т	0,8	<b>361</b>	347	4,2	-1,5	13,5	5,7	5,2	5,5	-44,5
<b>Черные и цветные металлы</b>										
Железная руда (фьючерс Дальний), долл/т	-9,1	<b>123</b>	129	-4,8	0,5	-10,2	2,4	-3,6	0,7	3,7
Лом черных металлов (фьючерс LME), долл/т	-1,3	<b>415</b>	416	-0,2	-0,1	2,1	-2,4	-0,2	-0,9	-11,4
Арматура (фьючерс LME), долл/т	-1,6	<b>610</b>	607	0,5	0,1	1,7	-13,7	1,2	0,1	-14,9
Прокат (фьючерс Китай LME), долл/т	-2,0	<b>566</b>	562	0,6	-0,6	-1,8	-11,5	-1,2	1,5	-15,0
Алюминий (фьючерс LME), долл/т	-4,4	<b>2180</b>	2194	-0,6	-1,3	-8,6	-9,5	-1,2	-0,1	-15,8
Медь (фьючерс LME), долл/т	-1,7	<b>8466</b>	8500	-0,4	2,1	-1,1	-6,0	-0,5	-0,8	-3,3
Никель (фьючерс LME), долл/т	5,5	<b>17169</b>	16347	5,0	0,5	3,4	-38,6	0,5	-2,1	-17,3

28 февраля 2024 г.

4

## 10.1. 2 Анализ экономики Кемеровской области<sup>41</sup>

### Индикаторы социально-экономического развития Кемеровской области

<b>I</b>	<b>ОСНОВНЫЕ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b>
----------	---

	Январь 2024г.	В % к		Справочно январь 2023г. в % к	
		январю 2023г.	декабрю 2023г.	январю 2022г.	декабрю 2022г.
Индекс промышленного производства		96,6	94,8	94,4	86,4
Работы, выполненные по виду деятельности «Строительство», млрд. рублей	12,8	98,4	54,0	104,7	49,7
Ввод в действие жилых домов за счёт всех источников финансирования (с учётом жилых домов на участках для ведения садоводства), тыс. м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений	79,2	191,3	43,7	177,5	32,3
Грузооборот автомобильного транспорта, млн. т-км: <sup>1)</sup>	68,8	99,6	93,2	115,5	86,1
Пассажирооборот автобусов общего пользования <sup>2)</sup> , млн. пасс.– км	167,1	97,6	94,5	108,8	97,0
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	49,8	106,3	81,6	98,1	83,5
Оборот оптовой торговли, млрд. рублей	126,8	100,4	89,0	91,2	81,4
Оборот общественного питания, млрд. рублей	2,7	105,4	85,9	104,1	78,6
Объём платных услуг населению, млрд. рублей	14,5	100,2	94,7	92,8	93,5
Индекс потребительских цен		108,6	101,1	111,5	100,7
Индекс цен производителей промышленных товаров		111,0	98,2	74,2	101,9

<sup>1)</sup> По крупным и средним предприятиям всех видов экономической деятельности.

<sup>2)</sup> Данные юридических лиц всех видов экономической деятельности, осуществляющих регулярные перевозки пассажиров по автобусным маршрутам общего пользования на коммерческой основе, и данные органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, осуществляющих функции по организации транспортного обслуживания населения на регулярных автобусных маршрутах общего пользования.

	Декабрь 2023г.	В % к		2023г.	В % к 2022г.	Справочно 2022г. в % к 2021г.
		декабрю 2022г.	ноябрю 2023г.			
Среднедушевые денежные доходы населения <sup>1)</sup> , рублей				36693	112,5	115,8 <sup>2)</sup>
Реальные денежные доходы населения <sup>1)</sup>					106,0	99,5
Среднемесячная начисленная заработная						

<sup>41</sup>

плата работников организаций						
номинальная, рублей	87243	117,2	130,3	65645	115,0	119,3
реальная		108,4	129,3		108,9	103,6
Численность безработных, зарегистрированных в органах службы занятости населения (на конец месяца), тыс. человек	7,4	71,1	99,0			

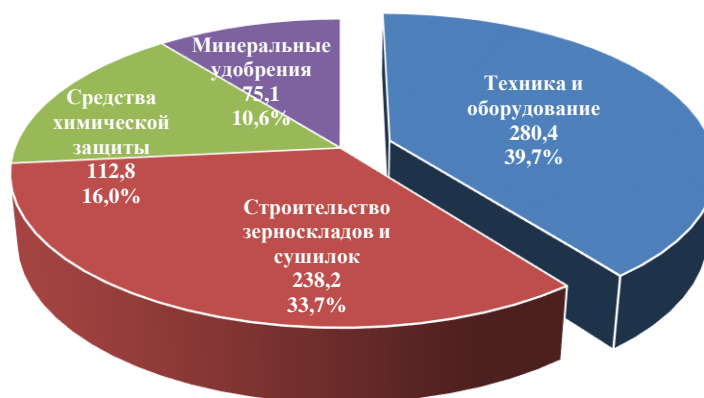
<sup>1)</sup> За 2023г. – оценка, за 2022г. – уточненные предварительные данные.

<sup>2)</sup> Без учёта итогов ВПН-2020.

### 10.1.3 Итоги социально – экономического развития Крапивинского муниципального округа за 2023 год.<sup>42</sup>

#### Сельское хозяйство.

*Всего вложено собственных средств – 706,5млн руб*



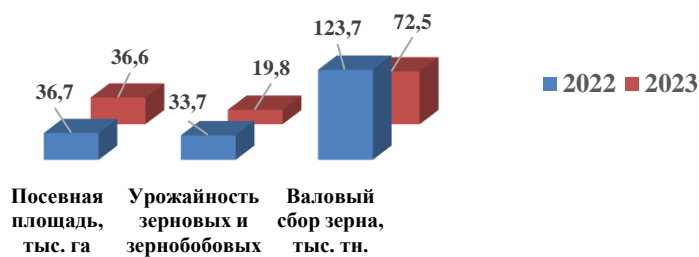
- 30 единиц техники
- 4 зерносушильных комплекса
- 8 зерноскладов

#### Государственная поддержка – 100,4млн. руб.:

- поддержка животноводства – 9,8 млн. руб.
- увеличение объемов молока – 9,2 млн. руб.
- племенное животноводство – 10,4 млн. руб.
- элитное семеноводство – 339 тыс. руб.
- реализация зерновых культур – 39,5 млн. руб
- увеличение производства масличных культур – 1,8 млн. руб.
- увеличение производства овощных культур – 6,6 млн. руб.
- агростартап – 4,5 млн руб.
- агропрогресс – 10,002 млн руб.
- агротехнологические работы – 3,8 млн. руб.
- сельскохозяйственное страхование – 2,8 млн. руб.
- восстановление неиспользуемых земель – 1,7 млн. руб.

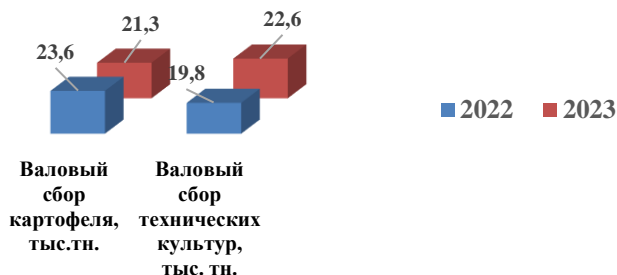
<sup>42</sup> <https://krapivino.ru/node/64>

### Производство зерна



ООО «Плотниковское» - 31,9 ц/га  
 ООО «Банновское» - 28,3ц/га  
 ООО «Златозара» - 23,4ц/га  
 ИП Тупицин А.Н. – 31,3ц/га

### Производство картофеля, технических культур



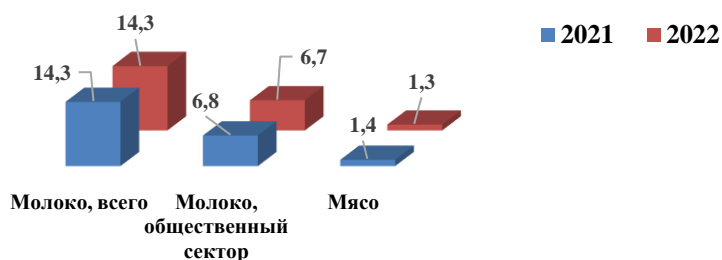
Картофель:

- ООО «Златозара» - 310 ц/га
- ИП Младенов А.В. – 220 ц/га
- ООО «Хутор» - 130,4 ц/га

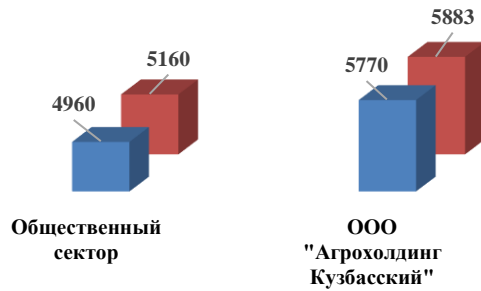
Технические культуры:

- ИП Тупицин А.Н. - 26,1 ц/га
- ИП Степаненко А.П. – 25,5 ц/га
- ООО «Златозара» - 25,3 ц/га
- ООО «Плотниковское» - 22,1 ц/га

### Производство молока, мяса тыс. тонн



### Надой на 1 фуражную корову, кг

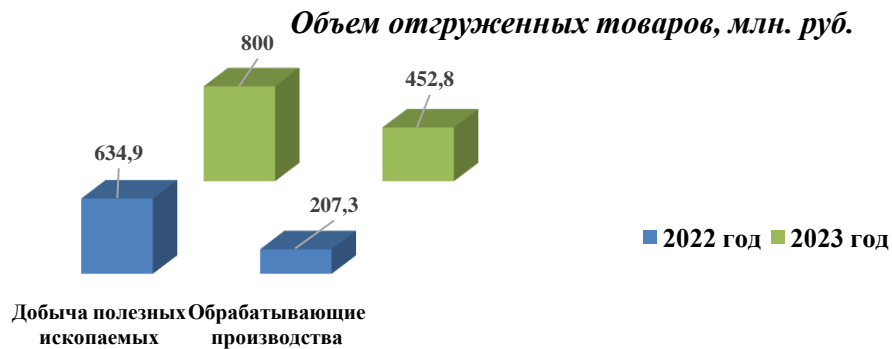


Формирование земельных участков из невогребованных долей, право собственности на которые было зарегистрировано:

1312 земельных участков общей площадью 14107,6 га

- Земли сельскохозяйственного назначения представлены сельскохозяйственным организациям
- в 2023 году 2000 га земель введены в оборот
- с 2021 года 10723 га земель введено

### Промышленность.



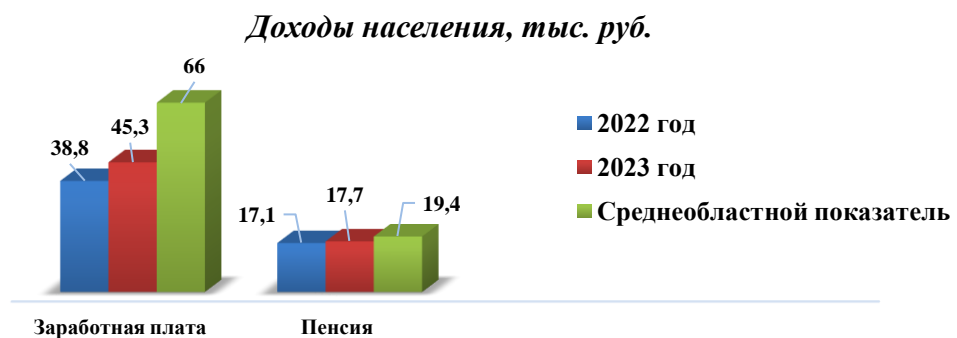
### Структура отгруженной продукции видам деятельности:

- добыча полезных ископаемых – 53,2%
- обрабатывающие производства – 30,1%
- обеспечение электрической энергией, газом и паром – 13%
- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов – 3,7%

### Малое и среднее предпринимательство;

- 312 субъектов МСП
- 76 – самозанятые
- 15 – вновь зарегистрированных
- 216 – новых рабочих мест

### Уровень жизни населения;



Резких скачков и отклонений статистических и социально-экономических показателей от базового уровня, которые могли бы свидетельствовать о существенных изменениях в экономике и катастрофических изменениях во внешней среде рынка объекта оценки и самого объекта оценки не выявлено.

## **10.2 Анализ рынка транспортных средств<sup>43</sup>**

### **Как изменился российский авторынок в 2023 году.**

2023 год завершился для российского авторынка достаточно позитивно. Продажи новых машин выросли на 58%, превысив отметку в 1,1 миллиона единиц, а объём предложений на вторичном рынке восстановился после летне-осеннего падения. При этом высокий спрос на машины, кажется, сохраняется, несмотря на постоянно растущие цены.

Аналитики Авто.ру изучили базу объявлений, которые были опубликованы на классифайде в 2023 году, и узнали, как изменились ключевые показатели рынка: объём предложений и их срок публикации, цены, доли машин в разных ценовых сегментах, пробег, возраст и многое другое. В исследование попали новые и подержанные автомобили. Период — с января по декабрь 2023 года.

#### **Как изменились цены**

На средней цене сказываются не только колебания стоимости на конкретные модели, но и изменение структуры предложений в листинге. Чем больше в продаже дорогих автомобилей, тем выше «средний чек».

Средняя цена автомобилей с пробегом в листинге Авто.ру в декабре зафиксировалась на отметке 1,95 миллиона рублей — на 27% дороже, чем в январе-23.

Лучше всего сдержать рост цен удалось дилерам: их сток подорожал на 14,4%, до 2,28 миллиона. Собственники теперь продают машины по 1,66 миллиона рублей (плюс 20,4%), а сильнее всего цены выросли у профессиональных продавцов, которые стали продавать меньше бюджетных автомобилей и переключились на более дорогой сегмент: плюс 38%, 2,11 миллиона рублей.

На динамике цен сказывается и «здоровье» машины в продаже. Сильнее всего — на 33% — подорожали автомобили в хорошем состоянии: без серьёзных ДТП, с честным пробегом, не работавшие в такси или аренде и т.д. Таких экземпляров на Авто.ру — больше половины, их «здоровье» оценивается в 61–80 баллов. Цены на лучшие по «здоровью» экземпляры (81–100 баллов) поднялись на 31%, подобных предложений — почти треть. Офферы, состояние которых оценивается не выше чем в 60 баллов (их на классифайде всего 11%), стали дороже на 25%.

Новые машины за период исследования сделались дороже на 12,8% (в среднем 3,73 миллиона рублей). Причём в конце года средняя цена даже снизилась относительно пикового уровня (3,9 миллиона в августе) на 4,2%. Триггером для «скидок» стали и изменение структуры предложений (в продаже появилось больше недорогих «китайцев»), и реальное снижение цен на некоторые китайские автомобили.

#### **Объём предложений и срок продажи**

В течение 2023 года доля рынка новых машин на Авто.ру выросла почти вдвое, до 35%.

---

<sup>43</sup> [https://auto.ru/mag/article/kak-izmenilsya-rossiyskiy-avtorynok-v-2023-godu-issledovanie-avtoru/?utm\\_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fhttps://dzen.ru/a/ZafUB3HH-iGU4D5S](https://auto.ru/mag/article/kak-izmenilsya-rossiyskiy-avtorynok-v-2023-godu-issledovanie-avtoru/?utm_referrer=https%3A%2F%2Fyandex.ru%2Fhttps://dzen.ru/a/ZafUB3HH-iGU4D5S)

Общее количество предложений на вторичном рынке к декабрю вернулось к уровню января, а в течение года колебалось в пределах 10%. Зато сток новых машин увеличился на 138%.

Активность дилеров на вторичке сильно выросла: в ноябре и декабре они опубликовали на 73% больше офферов, чем в январе-23. Неплохо прибавили и профессиональные продавцы: плюс 17,5%. Частники стали размещаться на четверть реже.

Вместе с этим заметно перераспределились доли присутствия продавцов на рынке. Дилеры в конце года заняли 36% классифайда — в 2,5 раза больше, чем в январе-23. Тем не менее частники всё ещё занимают большую часть Авто.ру — 55,2%, хотя это на треть меньше, чем было в начале 2023 года. Профессиональные продавцы усилились: доля — 8,9% (плюс 1,3 п.п.).

Продаваться машины стали заметно быстрее: на 10 дней (1,5 месяца) сократился срок экспозиции объявлений в сегменте с пробегом, новые машины стали покупать почти вдвое быстрее (34 дня).

#### **Доля автомобилей в разных ценовых сегментах**

Вполне ожидаемо рост цен привёл к перераспределению долей автомобилей в продаже в разных ценовых сегментах.

На вторичном рынке найти автомобиль дешевле 800 тысяч рублей становится всё труднее: к концу 2023 года они занимали 33% Авто.ру — в полтора раза меньше, чем в начале года. Внушительную долю рынка — 26% (плюс 7 п.п.) — заняли офферы за 1,5–3 миллиона рублей, а доли предложений более дорогих сегментов выросли в 1,5 раза, хотя в абсолютных показателях это не слишком много: машины за 3–5 миллионов — 10%, за 5–7 миллионов — 3,4%, дороже 7 миллионов — 3,5%.

Доля новых автомобилей за 1,5–3 миллиона рублей за год выросла более чем в 1,5 раза — почти до 50%. Этому способствовали и рост цен, и появление на рынке околобюджетных моделей. Внушительную часть рынка — 35% (плюс 2,5 п.п.) — занимают предложения за 3–5 миллионов. Сегмент моделей дешевле 1,5 миллиона рублей сократился в 5 раз, до 4,3%.

#### **Доля автомобилей разных стран-производителей**

Хорошие продажи новых китайских автомобилей ожидаемо отразились и на вторичке: к концу 23-го их доля в перепродаже на Авто.ру выросла в 3 раза, до 6,5%. Однако по-прежнему лидируют «немцы» и «японцы», на них приходится по 22–23% предложений на классифайде, хотя это на 3–4 п.п. меньше, чем в начале 2023 года. Доля корейских автомобилей (плюс 2,5 п.п.) сравнялась с отечественными машинами (плюс 1,5 п.п.) — на них приходится по 15% предложений.

На рынке новых автомобилей доминируют предложения из КНР: их в продаже сейчас 76% (более чем двукратный рост за год). Российские автомобили занимают 11% классифайда (двукратное падение доли). А сильнее всего провалились «корейцы»: доля на Авто.ру упала почти в 6 раз, до 4,2%.

#### **Средний пробег и возраст автомобилей, а также доля разных возрастов**

Машины в перепродаже на Авто.ру стали свежее — во многом благодаря импорту дилерами свежих иномарок.

Средний возраст автомобилей в продаже сократился более чем на год — до 9 лет 7 месяцев. У дилеров и профессиональных продавцов машины в продаже стали почти на год моложе, чем в начале 2023-го: чуть больше 6 и 11 лет соответственно. У частников — самые возрастные экземпляры, старше 12 лет (как и в январе 23-го), хотя в конце лета и начале осени этот показатель был ещё на год больше.



Свежих машин за год заметно прибавилось. Теперь экземпляры не старше 5 лет занимают больше трети классифайда (плюс 11,6 п.п.). Существенная доля рынка — 21% (минус 5,2 п.п.) — приходится на машины 2010–2014 годов выпуска. Самые возрастные экземпляры — от 15 лет — занимают 27% Авто.ру (минус 5 п.п.).

Средний показатель на одометрах дилерских машин — 98 тысяч километров (плюс тысяча к январю-23). Профессиональные продавцы стали чаще работать с машинами с меньшими пробегами, чем раньше: 134 тысячи (минус 4 тысячи). Самые большие пробеги — у частников: 155 тысяч (плюс 3 тысячи). При этом средний показатель пробега за год всё же снизился (со 138 до 130 тысяч километров) — за счёт увеличения доли дилеров на вторичном рынке.

### **Работа Ульяновского автозавода в 2023 году - это провал или медленный путь к новым вершинам?**

Так уж получилось, что на протяжении 2023 года я отдавал предпочтение, рассказывая про отечественный авторынок, АВТОВАЗу. Так уж получилось, что будущее легкового авторынка напрямую связано с деятельностью АВТОВАЗа. Особенно с учётом прекращения партнёрских отношений с Renault. Про Горьковский автозавод рассказывать особо нечего в том смысле, что у этого предприятия ярко выраженный крен в сторону коммерческого автотранспорта и оно неплохо развивается без оглядки на санкции.

Но есть ещё один завод, Ульяновский автомобильный, который стоит на перепутье, представляя и личный легковой транспорт в виде УАЗа Патриота и малый коммерческий транспорт в виде неувыдаемых «Головастика» и «Буханки», а также УАЗа Профи, который тщетно пытается составить конкуренцию ГАЗели. Поэтому давайте поговорим про данного автопроизводителя – как он провёл 2023 год? Можно ли считать достигнутые показатели продаж провалом? Есть ли перспективы?

### **Динамика проданных автомобилей УАЗ в 2011-2023 годах.**

Давайте, используя данные Ассоциации Европейского Бизнеса, проанализируем динамику продаж УАЗа за последние 13 лет – с 2011 по 2023 годы.

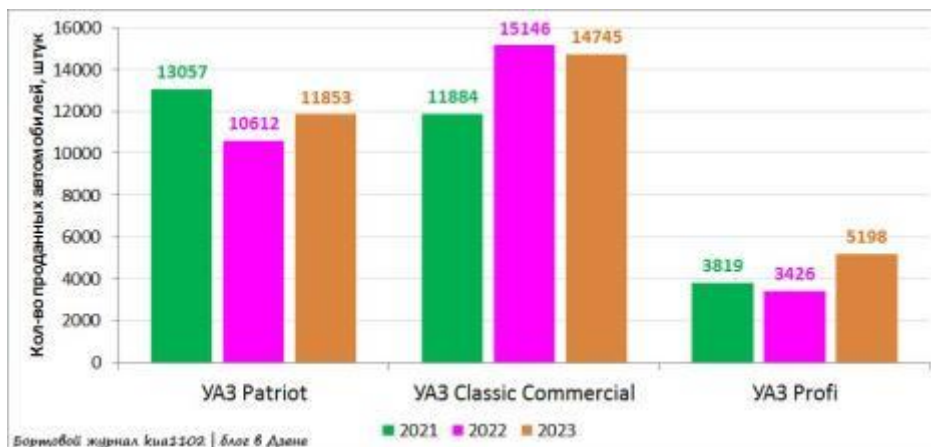


Если мы возьмём отрезок времени с 2012 до 2021 года, то за это время продажи снизились на 47%. Грубо округляя, ровно в 2 раза снизились продажи за 9 лет. Если предприятие интенсивно развивается, то такой нисходящей кривой продаж оно похвастаться точно не может. Для примера можете посмотреть динамику роста продаж относительно молодого бренда Naval, продукция которого пользуется покупательским спросом.

### **Продажи различных моделей в 2021-2023 годах.**

Ответ на вопрос, сформулированный выше, можно узнать, взглянув на продажи модельного ряда завода за последние 3 года, их можно назвать, условно, постковидные. 2021 год вообще выдался непростым для автомобильных компаний, т.к. завода останавливались,

дилерские центры осваивали дистанционные продажи, в общем классическая точка бифуркации:



Что мы видим? Флагман продаж, внедорожник УАЗ Патриот, в 2022-2023 годах так и не вернулся даже к показателям 2021 года, я уже молчу про продажи в 2012 году, с ними сравнивать бесполезно. Почему так?

Приятной особенностью машины в досанкционный период стало наличие автоматической коробки передач. Однако из-за наложенных санкций на Ульяновский автозавод, европейские партнёры отказались от сотрудничества, поэтому про автоматическую коробку передач пришлось забыть. Пришлось менять и партнёров-производителей механической коробки передач. И на этом фоне Патриот, который никак не менялся с эксплуатационной точки зрения, некоторую часть целевой аудитории потерял.

Если говорить про малый коммерческий транспорт, то в этом вопросе УАЗ стал заложником того, что новые модели в своей современной истории он не разрабатывал. Обратите внимание на парадокс продаж классических вариаций «Буханка» и «Головастик». В 2022 году они даже показали рост (15146 проданных автомобилей), но почему это произошло? Дефицит предложения на рынке.

И, казалось бы, на фоне отсутствия конкуренции в 2023 году можно было рассчитывать на дальнейший рост продаж, но этого мы не видим? Почему? Я считаю, что секрет долголетия продаж классических моделей кроется в том, что это была высокопроходимая и финансово доступная машина, которую обслужить можно было в любом гараже. Эти факторы нивелировали особенности лакокрасочного покрытия и технически олдскульную конструкцию. Но то, что удовлетворяет покупателя по цене 700 тысяч рублей, перестаёт удовлетворять при цене сверх миллиона рублей.

И, наконец, Профи. Я до сих пор не могу ответить на вопрос, зачем УАЗу вообще понадобилось выводить на рынок этот продукт, который, очевидно, не способен выиграть конкуренцию у ГАЗа. В городе на узких улочках важна не проходимость автомобиля, а его компактность.

### **И что с этим багажом делать?**

Помните как несколько лет назад презентовали проект «Русский Прадо», где на рынок планировалось вывести обновлённый Патриот? Проект закрыли с формулировкой «нет денег». На олдскульных моделях можно вести бизнес, но это нельзя делать бесконечно. А у УАЗа нет средств для того, чтобы заняться обновлением модельного ряда. Создать новый автомобиль – это очень и очень дорого.

В прошлом, кажется, году я читал интервью директора завода, в котором ему задали подобный вопрос. Когда же ждать новых моделей? Он честно ответил, что в текущих условиях завод может только поддерживать производство имеющихся моделей.

Если ориентироваться на свои визуальные ощущения, то в 2023 году на дорогах я стал чаще видеть автомобили скорой помощи на базе УАЗа Патриота. Внутри, с большой долей вероятности, удобнее, чем в буханке-санитарке. Был у меня в студенчестве опыт поездки в больницу на скорой-буханке. Прыгая по кочкам, я успел серьезно подумать о бренности собственного существования.

Если же говорить про перспективы завода, то, на мой взгляд, он будет продолжать оставаться в нише выпуска специализированной техники для профильных ведомств вроде МЧС, где нужны неприхотливые проходимые автомобили. Ну а для технологического прорыва нужно дополнительное финансирование и компания-технологический партнёр. Которая будет делиться технологиями. Вроде сотрудничества Geely и Livan.

Приведённый анализ рынка, а также анализ данных специализированных интернет ресурсов позволяет сделать вывод о том, что основным ценообразующими факторами для автомобилей будут являться:

- - год выпуска;
- - объем и мощность двигателя;
- - техническое состояние;
- - пробег.

## **11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕМ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ<sup>44</sup>**

Определение стоимости осуществляется с учетом как факторов, существенно влияющих как на рынок машин, оборудования и транспортных средств, так и факторов непосредственно на ценность рассматриваемого транспортного средства. При определении стоимости в силу законодательства РФ Оценщик обязан использовать три основных подхода:

- *затратный подход;*
- *сравнительный подход;*
- *доходный подход.*

### **12.1. Доходный подход**

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

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

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

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

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

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 определяется величина будущих доходов и расходов и моменты их получения.

В нашем случае, согласно Акта о техническом состоянии транспортного средства и дефектной ведомости от 11.03.2024г., объект оценки находится в неисправном, требующем восстановительного ремонта состоянии, сдача его в аренду не возможна.

По этой причине Оценщик полагает, что применение доходного подхода к определению рыночной стоимости Объекта оценки не даст достоверных и объективных результатов, поэтому считает целесообразным отказаться от его применения.

### **12.2. Сравнительный подход**

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

---

<sup>44</sup> ФСОVI/2022 подп. 13 п. 7

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

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

Практическая реализация этого метода предполагает наличие обширных баз данных ценовой информации и развитых средств поиска в них объектов, аналогичных оцениваемому. Выбор аналога должен осуществляться в общем случае на следующих трех взаимодополняющих уровнях:

- семантическом, т.е. по степени совпадения ключевых слов или их фрагментов в названиях оцениваемого объекта и кандидата в аналоги, включая наименование марок, типов, моделей, а также в описаниях назначения и условий их применения;
- структурном, т.е. по степени тождественности состава технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги;
- метрическом, т.е. по степени близости численных значений технических характеристик оцениваемого объекта и кандидата в аналоги.

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

По причине отсутствия достоверной информации о реализации на открытом рынке посредством предложения автотранспортных средств, техническое состояние и пробег которых аналогичные объекту оценки, Оценщик полагает, что применение сравнительного подхода к определению рыночной стоимости Объекта оценки не даст достоверных и объективных результатов, поэтому считает целесообразным отказаться от его применения.

### **12.3. Затратный подход**

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Для определения восстановительной стоимости необходимо рассчитать затраты, связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

Под восстановительной стоимостью оцениваемых автотранспортных средств понимается либо стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения нового объекта, полностью идентичного данным по конструктивным, функциональным и другим характеристикам тоже в текущих ценах.

Остаточная же стоимость определяется как восстановительная стоимость за вычетом совокупного износа.

Физический износ - относительная потеря стоимости автотранспортного средства из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными его причинами являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, физико-химические изменения деталей.

Моральный износ - относительная потеря стоимости автотранспортного средства из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием следующих факторов: новых достижений в области автомобилестроения, связанных с научно-техническим прогрессом; прекращения производства автотранспортных средств или запасных частей к ним и т.д.

Имея исчерпывающую информацию о техническом состоянии Оценщик счёл возможным использовать затратный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки.

### **12.3.1 Обоснование выбора метода оценки в рамках затратного подхода**

Согласно Приказа Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний

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

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

Методы затратного подхода - методы определения стоимости полного воспроизводства или замещения объекта оценки за вычетом всех видов износа. Методы затратного подхода можно разделить на 2 группы:

Группа 1: методы, основанные на способах прямого определения затрат, применяются для оценки стоимости транспортных средств, изготовленных собственными силами. К ним относятся:

1) метод поэлементного расчета затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли;

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

3) метод укрупненного расчета себестоимости, который заключается в определении стоимости путем расчета полной себестоимости изготовления по укрупненным нормативам производственных затрат с учетом рентабельности производства.

Группа 2: методы, основанные на способах косвенного определения затрат, применяются для оценки стоимости новых транспортных средств. К ним относятся:

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

2) индексный метод, который заключается в корректировке балансовой стоимости объекта на соответствующий индекс;

3) метод удельных ценовых показателей заключается в расчете стоимости на основе удельных ценовых показателей, то есть цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы или объема.

Величина общего износа имущества равна сумме физического, функционального износа и внешнего устаревания (обесценения).

Физический износ бывает устранимый и неустраиваемый. Устранимый физический износ равен сумме затрат на текущий ремонт движимого имущества.

Неустраиваемый физический износ рассчитывается по методу эффективного возраста. Эффективный возраст определяется путем вычитания из нормативного срока экономической жизни остаточного срока, который оценщик определяет экспертным путем. Неустраиваемый физический износ транспортных средств и отдельных типов промышленного оборудования определяется по формулам, описанным в соответствующих стандартах.

Функциональный износ (или функциональное устаревание) - потеря стоимости актива, вызванная факторами, присущими самой собственности, изменениями в дизайне, материалах, технологиях изготовления, недостатками функциональной полезности, повышенными эксплуатационными расходами и т.д. Существуют два типа устаревания движимого имущества: технологическое и функциональное. Эти типы устаревания обусловлены развитием различных сфер научно-технического прогресса.

Технологическое устаревание связано с научно-техническим прогрессом в сфере технологии, дизайна и конструкционных материалов, используемых для производства техники. Технологическое устаревание проявляется в первую очередь в дизайне, размерах и весе техники.

Функциональное устаревание определяется различиями в производительности и других характеристиках мощности между современной и оцениваемой техникой. Иногда функциональное устаревание связано с использованием техники не по прямому назначению, то есть нарушается принцип наилучшего и наиболее эффективного ее использования.

В нашем, конкретном, случае техническое состояние объекта оценки таково, что проще купить новый автомобиль чем нести затраты по восстановлению старого. Это

подтверждается Актом технического состояния транспортного средства, дефектной ведомостью и результатами визуального осмотра<sup>45</sup>.

Таким образом, в данном Отчете использовался один обязательный подход к оценке, а именно: затратный подход.

## 12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ

Согласно Акта о техническом состоянии транспортного средства и дефектной ведомости от 11.03.2024г. общая стоимость восстановительного ремонта, с учётом необходимых запчастей, для приведения автобуса УАЗ-220602 в рабочее состояние составляет: - 451252,80руб.

Остаточная стоимость автобуса УАЗ-220602 на 01.01.2024г. Согласно балансовой справки № 4 от 15.03.2024г<sup>46</sup>. составляет: - 0,00руб.

На основании чего можно сделать вывод, что объект оценки выработал свой ресурс и дальнейшая его эксплуатация невозможна и нецелесообразна. Для оцениваемого автобуса УАЗ-220602 наиболее эффективным использованием признается реализация на вторичные материалы (в первую очередь, металлолом).

### Расчет утилизационной (скраповой) стоимости.

[http://kvalexam.ru/wiki/Движимое\\_имущество:Раздел\\_3.\\_Затратный\\_подход\\_к\\_оценке](http://kvalexam.ru/wiki/Движимое_имущество:Раздел_3._Затратный_подход_к_оценке)

#### 3.13. Расчет утилизационной (скраповой) стоимости

3.13.1. В действующем законодательстве РФ об оценочной деятельности отсутствует определение «утилизационной (скраповой)» стоимости. Распространены следующие определения указанного термина:

- выраженная в денежных единицах стоимость выработавших свой ресурс и списываемых объектов, эксплуатация которых невозможна или нецелесообразна. Для таких объектов наиболее эффективным использованием признается реализация на вторичные материалы (в первую очередь, металлолом) (гlossарий Минэкономразвития);
- стоимость, равная рыночной стоимости материалов, которые объект оценки в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки (Постановление Правительства РФ от 06.07.2001 г. №519);
- стоимость объекта имущества (за исключением земельного участка), когда он рассматривается как совокупность содержащихся в нем материалов для продажи, а не для продолжения его использования без дополнительного ремонта и усовершенствования (МСО).

3.13.2. В общем виде утилизационная стоимость рассчитывается по следующей формуле:

$$C_{ut} = C_{mat} - ZATR_{razd} - ZATR_{tr}$$

где:

$C_{ut}$  – утилизационная стоимость, ден.ед.;

$C_{mat}$  – рыночная стоимость материалов, ден. ед.;

$Zatr_{razd}$  – затраты на разделку объекта оценки, ден. ед.;

$Zatr_{tr}$  – затраты на транспортировку (материалов до места приема; рабочих и механизмов до места разделки), ден. ед.

В общем виде утилизационная стоимость рассчитывается по следующей формуле:

$$C_{ut} = C_{mat} - ZATR_{razd} - ZATR_{tr}$$

где:

$C_{ut}$  – утилизационная стоимость, ден.ед.;

$C_{mat}$  – рыночная стоимость материалов, ден. ед.;

$Zatr_{razd}$  – затраты на разделку объекта оценки, ден. ед.;

$Zatr_{tr}$  – затраты на транспортировку (материалов до места приема; рабочих и механизмов до места разделки), ден. ед.

<sup>45</sup> Скрин акта технического состояния, дефектной ведомости и фотографии объекта оценки в приложении к отчету.

<sup>46</sup> Скрин балансовой справки в приложении к отчету.



Затраты на разделку объекта оценки, и на транспортировку (материалов до места приема; рабочих и механизмов до места разделки) несёт покупатель. С учётом этого утилизационная стоимость рассчитывается по формуле:

$$C_{ut} = C_{mat} * m$$

где:

$C_{ut}$  – утилизационная стоимость, ден. ед.;

$C_{mat}$  – рыночная стоимость материалов, ден. ед.;

$m$  – Вес объекта оценки.

$C_{mat}$  - Стоимость 1 кг. металлолома получена в результате мониторинга рынка с использованием специализированных интернет сайтов;

<https://sdavalych.ru/kemerovskaia-oblast/tseny-na-lom>

<https://vtorichka24.ru/price/kemerovo/>

<https://sdaymetallolom.ru/tseny-na-metallolom/kemerovskaya-oblast#tseny-na-avtolom>

<https://сдай-лом.рф/kemerovskaya-region/prices>

### Цена автомобильного металлолома в Кемерово

Цена за автомобильный металлолом зависит от количества засора от общей массы транспорта. При сдаче авто целиком с мотором вам заплатят больше, так как в нем находится основная масса ценного металла.

Марка	Цена за 1 кг
Целиком	9,10 Р
Без двигателя	6,00 Р

\* Стоимость указана средняя и может несущественно отличаться зависимо от принимающей компании.

$m$  – Вес объекта оценки, согласно паспорта транспортного средства, равен 1855 кг.

Определяем утилизационную стоимость оцениваемого специального автомобиля ГАЗ 5312;

$$C_{ut} = C_{mat} * m = 9,10 \text{ руб.} * 1855 \text{ кг.} = 16880,50 \text{ руб.}$$

**Вывод:** стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки 15.03.2024г. с учетом округления результата и НДС<sup>47</sup> составляет:

**17 000 (Семнадцать тысяч) рублей**

<sup>47</sup> Автобус УАЗ-220602 был ранее приобретён в официальном дилерском центре, с учётом НДС. По этой причине стоимость, полученная в рамках затратного подхода, определённая Оценщиком, учитывает НДС.

### **13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ**

В соответствии с ФСО V «Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов.

В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

При оценке транспортного средства Оценщиком были применен затратный подход к оценке рыночной стоимости, от применения остальных подходов оценщик по тем или иным причинам был вынужден отказаться. Обоснование отказа приведено на страницах отчета.

В связи с тем, что был применен только один подход к оценке, дальнейшего согласования результатов не требуется, а стоимость, определенная в рамках указанного подхода, принимается в качестве рыночной.

**Вывод: в качестве рыночной стоимости объекта оценки по состоянию на дату оценки 15.03.2024г. принята величина стоимости, определенная с использованием затратного подхода к оценке, которая с учетом округления результата и НДС составила:**

**17 000 (Семнадцать тысяч) рублей**

#### 14. СЕРТИФИКАТ ОЦЕНКИ

Лицо, нижеподписавшееся, являясь профессиональным оценщиком, настоящим удостоверяет, что:

- Все факты, изложенные в настоящем отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.
- В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.
- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
- Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки. или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
- Исполнитель по договору МК-35\03\2024 от 21.03.2024г.. (юридическое лицо, с которым оценщик заключил договор) не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.
- Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.
- В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Оценщик



Ю.А. Муравьева

# **ПРИЛОЖЕНИЕ**

Фотографии оцениваемого автобуса УАЗ-220602,.



















# Копии регистрационных и правоустанавливающих документов

Утверждено:  
**Председатель КМУИ  
 администрации КМО**  
**Е.В. Ларина**  
 т.т. Курганинский

АКТ  
 Технического состояния транспортного средства  
 от 11 января 2024г.

Комиссия в составе:  
 Председатель комиссии: директор МБУ «Автохозяйство КМО» Знаменских С.В.  
 Члены комиссии: механик МБУ «Автохозяйство КМО» Апаненко А.В.  
 за сестром бухгалтерского учета КМУИ Садызов О.В.

Провела полное техническое обследование автомобиля УАЗ – 220602 гос. № Т591НН42 реестровой № 2912045 на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации.  
 После осмотра автомобиля и технической документации было установлено следующее:  
 - год изготовления автомобиля – 2002г.,  
 - пробег (наработка) с начала эксплуатации составил – 614 км.,  
 - остаточная стоимость – 0 руб.

№	Наименование уязвимых деталей	Техническое состояние	Безопасность и дальнейшее использование
1	Кузов	Деформировано на крыше, задних крыльях, выгнуты задние и передние стойки, крыша и боковой поручень, пола и кабины кузова.	Требуются кузовные, сварочные и окрасочные работы
2	Салон	Салон отсутствует.	Требуются замена и установка салона.
3	Двигатель	Двигатель разобран, остался один блок.	Требуются капитальный ремонт или замена двигателя.
4	КПП и РКП	Обсутужено.	Требуются приобретены волик.
5	Рама	Налие мталыа в месте крепления к раме. Трещины в месте сварки к трансмиссии крепления к раме.	Требуются ремонт.
6	Рессоры и стойки	Усталостный износ резиновых деталей, износ пружин рессор, трещины на стержнях амортизаторов.	Требуются ремонт или замена.
7	Холодовая часть	Карданный валы отсутствуют.	Требуются приобретение волик.
8	Мост задний и передний	Трещины на трубах, ослабление соединений, люфт в деталях мостов, изношен подшипники.	Требуются сварочные и окрасочные работы, приобретение волик.
9	Узел трансмиссионный	Лестки и шаровые опоры отсутствуют, гробовый люфт в карданных опорах отсутствуют, саляоны проволока повреждена.	Требуются приобретение волик, в шаровых опорах, приобретение саляоны, ремонт прелесей.

Регистрационный номер	Наименование области	Стоимость, руб.	Амортизация (рублей)	Остаточная стоимость
2912045	Автоб. инв. машина УАЗ 220602, тип ТС автоб. ДЛ Д0 3 М, ВИС-ХТ122060220031283, № двигателя- N20078211, номер шасси- 37410020142091, номер кузова- 2206020220094, цвет кузова – белый матовый, год выпуска 2002	131 943,00	131 943,00	0,00

**Е.В. Ларина**

Утверждено:  
**Председатель КМУИ  
 администрации КМО**  
**Е.В. Ларина**  
 т.т. Курганинский

Утверждено:  
**Председатель КМУИ  
 администрации КМО**  
**Е.В. Ларина**  
 т.т. Курганинский

АКТ  
 Технического состояния транспортного средства  
 от 11 января 2024г.

Комиссия в составе:  
 Председатель комиссии: директор МБУ «Автохозяйство КМО» Знаменских С.В.  
 Члены комиссии: механик МБУ «Автохозяйство КМО» Апаненко А.В.  
 за сестром бухгалтерского учета КМУИ Садызов О.В.

Провела полное техническое обследование автомобиля УАЗ – 220602 гос. № Т591НН42 реестровой № 2912045 на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации.  
 После осмотра автомобиля и технической документации было установлено следующее:  
 - год изготовления автомобиля – 2002г.,  
 - пробег (наработка) с начала эксплуатации составил – 614 км.,  
 - остаточная стоимость – 0 руб.

№	Наименование уязвимых деталей	Техническое состояние	Безопасность и дальнейшее использование
10	Автомобиль	Размер 225/75 R16 в количестве 4 штуки гризли в негодности.	Требуются покупка новых

**Заключение!**  
 Автомобиль УАЗ-220602 гос. № Т591НН42 реестровой № 2912045 2002 года выпуска, с начала эксплуатации имеет пробег – 614 км. По данным бухгалтерского учета имеет остаточную стоимость – 0 руб., не пригоден для эксплуатации.

Председатель комиссии:  
  
**С.В. Знаменских**

Члены комиссии:  
  
**А.В. Апаненко**

**О.В. Садызов**

Утверждено:  
**Председатель КМУИ  
 администрации КМО**  
**Е.В. Ларина**  
 т.т. Курганинский

АКТ  
 Технического состояния транспортного средства  
 от 11 января 2024г.

Комиссия в составе:  
 Председатель комиссии: директор МБУ «Автохозяйство КМО» Знаменских С.В.  
 Члены комиссии: механик МБУ «Автохозяйство КМО» Апаненко А.В.  
 за сестром бухгалтерского учета КМУИ Садызов О.В.

Провела полное техническое обследование автомобиля УАЗ – 220602 гос. № Т591НН42 реестровой № 2912045 на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации.  
 После осмотра автомобиля и технической документации было установлено следующее:  
 - год изготовления автомобиля – 2002г.,  
 - пробег (наработка) с начала эксплуатации составил – 614 км.,  
 - остаточная стоимость – 0 руб.

№	Наименование уязвимых деталей	Техническое состояние	Безопасность и дальнейшее использование
10	Автомобиль	Размер 225/75 R16 в количестве 4 штуки гризли в негодности.	Требуются покупка новых

**Дефектная ведомость**

Транспортное средство	Модель	Год выпуска	Показания спидометра	Двигатель №	Кузов №	Номерная знак
УАЗ	220602	2002	614 км			Т591НН42RUS

Номер позиции	Наименование работ	Кол-во	Норма час	Цена, руб.	Сумма, руб.
1	Замена двигателя	1	9	900,00	8100,00
2	Замена РКП и КПП	1	8	900,00	7200,00
3	Ремонт подвески и ходовой части	1	40	900,00	36000,00
4	Кузовной ремонт ( сварочные и окрасочные работы)	1	60	900,00	54000,00
<b>Итого:</b>					<b>105500,00</b>

**ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ЗАПЧАСТИ:**

№	Наименование запчастей	Кол-во	Цена
1	КПП УАЗ-452.3741.3303.2206 с радиаторной коробкой и стоничным тормозом СВ (вал первичный d=35мм.) 452-1700005	1шт	86700,00
2	Двигатель ЗМЗ-402 в сборе	1шт	66000,00
3	Салонная УАЗ-2206 (11 мест) ДЮКС	1комплект	55000,00
4	Радиатор охлаждения УАЗ-452, медный трёхрядный	1шт	16790,00
5	Генератор на УАЗ-452	1шт	4300,00
6	Вал карданный задний УАЗ-452	1шт	6000,00
7	Вал карданный передний УАЗ-452	1шт	3500,00
8	Рессоры УАЗ-452 (13 мест) 452-2902012-03	4шт	32000,00
9	Мост задний в сборе УАЗ-452	1шт	25000,00
10	Мост передний в сборе УАЗ-452	1шт	15000,00
11	Шины 225/75 R16	4шт	26900,00
12	Кожух заднего колеса в сборе левый	1шт	2035,94
13	Кожух заднего колеса в сборе правый	1шт	2035,94
14	Кожух переднего колеса в сборе левый	1шт	2847,46
15	Кожух переднего колеса в сборе правый	1шт	2847,46
16	Электропровода УАЗ	1компл	5000,00
<b>ИТОГО:</b>			
451252,80			

Общая сумма составляет: 451252,80 руб.

Согласовано:  
 Директор МБУ «Автохозяйство КМО»   
**С.В. Знаменских**

Дефектную ведомость составил:  
 Механик МБУ «Автохозяйство КМО»   
**А.В. Апаненко**

**ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

73 КН 088971

1. Регистрационный знак (с/п) **Т591НН**

2. Марка, модель **УАЗ-3701**

3. Тип ТС **АВТОБУС**

4. Категория ТС **А**

5. Год выпуска ТС **2002**

6. Модель двигателя **40210L**

7. Шасси (рама) **37410020152091**

8. Кузов (коляска) **22060020220095**

9. Цвет **БЕЛАЯ НОЧЬ**

10. Мощность двигателя, кВт/л. с. **54,4/74**

11. Рабочий объем двигателя, см<sup>3</sup> **2445**

12. Разрешенная шах. масса, кг **2780**

13. Масса без нагрузки, кг **1855**

14. Дата выпуска ТС **28.06.2004**

15. Дата окончания срока действия **28.06.2009**

16. Место регистрации **КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛ.**

17. Район **КРАПИВИНСКИЙ**

18. Нас. пункт **КРАПИВИНСКИЙ П.**

19. Улица **ЮБИЛЕЙНАЯ УЛ.**

20. Дом **15** кор. **кв.**

21. Особые отметки

22. Подпись владельца **М. П. [подпись]**

23. Подпись инспектора **М. П. [подпись]**

24. Место регистрации **КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛ.**

25. Район **КРАПИВИНСКИЙ**

26. Нас. пункт **КРАПИВИНСКИЙ П.**

27. Улица **ЮБИЛЕЙНАЯ УЛ.**

28. Дом **15** кор. **кв.**

29. Особые отметки

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

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

Регистрационный знак **Т591НН 42**

Идентификационный номер (VIN) **ХТТ22060220031263**

Марка, модель **УАЗ3220602 УАЗ220602**

Тип ТС **АВТОБУС дл. до 5 м**

Категория ТС (АВСD, прицеn) **D**

Год выпуска ТС **2002**

Модель двигателя **40210L**

Двигатель № **Н20078211**

Шасси (рама) № **37410020152091**

Кузов (коляска) № **22060020220095**

Цвет **БЕЛАЯ НОЧЬ**

Мощность двигателя, кВт/л. с. **54,4/74**

Рабочий объем двигателя, см<sup>3</sup> **2445**

Паспорт серия **73КН** № **088971**

Разрешенная шах. масса, кг **2780**

Масса без нагрузки, кг **1855**

**42 НН 767990**

**42 НН 767990**

**СОБСТВЕННИК**  
**КУМИ АДМИНИСТРАЦИИ МО**  
**КРАПИВИНСКИЙ Р-Н**

**КУМИ ADMINISTRATSII MO**  
**КРАПИВИНСКИЙ Р-Н**  
**Республика, край, область**  
**КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛ. КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛ.**

**Район КРАПИВИНСКИЙ**  
**Нас. пункт КРАПИВИНСКИЙ П.**  
**Улица ЮБИЛЕЙНАЯ УЛ.**  
**Дом 15 кор. кв.**  
**Особые отметки**

Выдано **ГИБДД РЭО Г. ЛЕНИНСКО-КУЗНЕЦКИЙ КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛ.**

М. П. **28.06.2004 20**

**42 НН 767990**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

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

Регистрационный знак **Т591НН 42**

Идентификационный номер (VIN) **ХТТ22060220031263**

Марка, модель **УАЗ3220602 УАЗ220602**

Тип ТС **АВТОБУС дл. до 5 м**

Категория ТС (АВСD, прицеn) **D**

Год выпуска ТС **2002**

Модель двигателя **40210L**

Двигатель № **Н20078211**

Шасси (рама) № **37410020152091**

Кузов (коляска) № **22060020220095**

Цвет **БЕЛАЯ НОЧЬ**

Мощность двигателя, кВт/л. с. **54,4/74**

Рабочий объем двигателя, см<sup>3</sup> **2445**

Паспорт серия **73КН** № **088971**

Разрешенная шах. масса, кг **2780**

Масса без нагрузки, кг **1855**

**42 НН 767990**



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 019604-2 « 20 » мая 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Муравьевой Юлии Александровне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » мая 20 21 г. № 200

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 20 » мая 20 24 г.