



Липатов Андрей Станиславович
индивидуальный предприниматель, судебный эксперт,
частнопрактикующий оценщик,
лауреат Российской Национальной Премии «Безупречная репутация»,
Национальной премии «Золотой Меркурий»,
член НП «Саморегулируемая организация Ассоциации российских
магистров оценки» и ТПП РФ

офис: г. Омск, ул. 10 лет Октября, д. 136, кв. 65; адрес для писем: 644010, г. Омск, а/я 5159;
тел.: 8 (3812) 36-84-48; 8-903-927-47-88; 8-950-2160-555; e-mail: lipatov_stalik@mail.ru ✓



«Утверждаю»

Липатов А.С.

18 апреля 2024 года

О Т Ч Е Т № 339/2024

об оценке рыночной стоимости автомобиля ВАЗ-21053 LADA 2105, легковой, 2005 года изготовления, идентификационный номер (VIN) ХТА21053062061783, ПТС 63 МВ 794759 от 16.12.2005 года, государственный регистрационный знак М 388 РР 55, принадлежащего на праве собственности Орловскому сельскому поселению Калачинского муниципального района Омской области, по состоянию на 18 апреля 2024 года.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Задание на оценку	3
2. Сведения об оценщике и заказчике оценки	4
3. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
4. Допущения оценки в отношении объекта оценки и ограничительные условия в отношении отчёта об оценке	8
5. Специальные термины, определения и условные обозначения	9
6. Перечень принципов (требований), используемых при составлении отчёта об оценке	13
7. Описание объекта оценки	13
8. Анализ рынка объекта оценки	13
9. Определение рыночной стоимости объекта оценки	14
10. Заключение о рыночной стоимости объекта оценки	16
11. Перечень литературы и документов, используемых оценщиком	17

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Наименование объекта оценки	Автомобиль ВАЗ-21053 LADA 2105 , легковой, 2005 года изготовления, идентификационный номер (VIN) ХТА21053062061783, ПТС 63 МВ 794759 от 16.12.2005 года, государственный регистрационный знак М 388 РР 55
Имущественные права на объект оценки	Право собственности Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области
Правоподтверждающие документы	Свидетельство о регистрации ТС, копия прилагается
Оцениваемые права	Право собственности
Обременения на объекты оценки	отсутствуют
Виды определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Основание для проведения оценки	Договор б/н от 18 апреля 2024 года
Дата оценки	18 апреля 2024 года
Период проведения оценки	18 апреля 2024 года
Цели оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Для заключения договора купли-продажи
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием	Результаты оценки могут быть использованы только в соответствии с указанным назначением
Допущения и ограничительные условия	Указаны в Главе 4 настоящего Отчета

2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ И ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Сведения об оценщике Липатове Андрее Станиславовиче:

- на основании п.2 ст. 84 НК РФ, ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой; частнопрактикующий оценщик является полноправным субъектом гражданских правоотношений и имеет право заключать договоры на оценку и подписывать отчеты об оценке;

- страховой полис выдан на страховую сумму 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей СПАО «РЕСО - Гарантия»;

- свидетельство о членстве в НП «Саморегулируемая организация Ассоциации российских магистров оценки» № 3188-16 от 19 сентября 2016 года, № по реестру 2061 от 19 сентября 2016 года;

- член Правления НП «Саморегулируемая организация Ассоциации российских магистров оценки», Постановление Общих собраний от 06 февраля 2019 года и 17 декабря 2021 года;

- член Экспертного совета НП «Саморегулируемая организация Ассоциации российских магистров оценки», Постановление Общего собрания № 01-21 от 17 декабря 2021 года;

- член Союза «Омская торгово-промышленная палата» и Торгово-промышленной палаты Российской Федерации с 2018 года, членский билет регистрационный № 257-0643;

- член МНА «Альянс Судебных Специалистов», свидетельство серия АСС № 00050 от 01.11.2018 года;

- трудовой стаж работы 32 года, в том числе в оценочной деятельности 11 лет, в экспертной – 7 лет.

Образование: высшее, в том числе:

Наименование учебного заведения, год окончания
Сибирский филиал Межотраслевого института повышения квалификации Государственного комитета России по статистике, диплом № 006597 от 28 июня 1994 года, регистрационный № 1298, присвоена квалификация «Старший бухгалтер промышленных и малых предприятий» .
Омский Государственный технический университет, диплом АВС 0372952 от 16 июня 1997 года, присуждена квалификация: инженер – экономист по специальности «Экономика и управление на предприятии» .
«Омский региональный институт», диплом о профессиональной переподготовке 552403348903 от 26 мая 2016 года, регистрационный номер 059, прошел профессиональную переподготовку по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» .
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»: квалификационные аттестата в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» от 14 сентября 2018 года № 88 и от 24 сентября 2021 года № 219; по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» от 14 сентября 2018 года № 88 и от 22 октября 2021 года № 223.
«Московский финансово-промышленный университет «Синергия», диплом о профессиональной переподготовке 772409170064 от 13 июля 2020 года, регистрационный номер 051616, по программе «Судебная экспертиза» подтверждает присвоение квалификации Судебный эксперт и дает право профессиональной деятельности в сфере судебной экспертизы.
«Московский финансово-промышленный университет «Синергия», удостоверения о повышении квалификации по программам: - «Стоимостная экспертиза имущества для нотариусов» от 13 декабря 2018 года; - «Экспертиза по определению стоимости машин и оборудования» от 15 июня 2020 года.

Специальности по образованию: инженер – экономист, бухгалтер, оценщик, судебный эксперт.

В январе 2019 года он присоединился к «Антикоррупционной хартии российского бизнеса». Он награжден следующими наградами:

Союз «Омская торгово-промышленная палата»: медалями «За заслуги в предпринимательстве» (2018), «За отличие в развитии предпринимательства» (2019), «Почетный ветеран труда» (2021); Почетное звание «Лучший по профессии» (2020); Дипломами победителя регионального конкурса Национальной премии ТПП РФ в области предпринимательской деятельности «Золотой Меркурий» по итогам 2021 и 2022 годов в номинации «Лучшее малое предприятие в сфере услуг».

Европейская Лига Содружеств: Российской Национальной Премией «Безупречная репутация» (2019) с использованием товарного знака премии бессрочно.

Фонд развития Омской области имени С.И. Манякина: медалью Сергея Иосифовича Манякина (2019).

Министерство экономики Омской области: Почетной грамотой «за добросовестный эффективный труд, высокое профессиональное мастерство» (2020).

Торгово-промышленная палата Российской Федерации: Национальной премией в области предпринимательской деятельности «Золотой Меркурий» по итогам 2021 года в номинации «Лучшее малое предприятие в сфере услуг» от 24 июня 2022 года.

Президиум Совета по общественным наградам Российской Федерации: медалью ордена «За профессионализм и деловую репутацию» I степени; медалью ордена «За службу Отечеству» (2020); орденом «За службу Отечеству» IV степени (2022); орденом «За службу Отечеству» III степени (2023).

Вольное экономическое общество России: Общероссийская высшая общественная экономическая премия «Экономист года – 2022» в номинации «За практический вклад в развитие экономики Российской Федерации», номинирован на премию «за успешную предпринимательскую деятельность, которая вносит существенный вклад в экономическое развитие сельских поселений и районов Омской области».

Сведения о Заказчике оценки:

Администрация Орловского сельского поселения Калачинского муниципального района Омской области, адрес: 646938, Омская область, Калачинский район, д. Орловка, ул. Интернациональная, д. 26.

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

Задание на оценку не основывалось на требовании определения какой-либо оговоренной стоимости объекта оценки.

Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемых правах собственности на объект оценки и действует непредвзято по отношению к упомянутым в Отчете сторонам.

Оценщик Липатов А.С. не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика; не является лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с заказчиком в близком родстве или свойстве: отношениями между людьми, возникающими из брачного союза.

Оценщик Липатов А.С. не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику Липатову А.С. за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

При осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке оценщик Липатов А.С. подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ.

Информация о привлекаемых специалистах

К выполнению данного Отчета об оценке какие-либо организации и специалисты не привлекались.

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим проведение оценки. К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов; наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ и другие.

Настоящая оценка была выполнена в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

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

Федеральные стандарты оценки, утверждённые Приказом Минэкономразвития России «Об утверждении Федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о Федеральных стандартах оценки» от 14 апреля 2022 г. № 200:

- «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- «Виды стоимости (ФСО II)»;
- «Процесс оценки (ФСО III)»;
- «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- «Отчет об оценке (ФСО VI)».

Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)». Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 года № 328.

Типовые правила профессиональной этики оценщиков. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2015 года № 708.

4. ДОПУЩЕНИЯ ОЦЕНКИ В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ В ОТНОШЕНИИ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и выводы принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Отчета.

Допущения в отношении оцениваемых прав:

- оценка проводится из допущения, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.

Допущения в отношении используемых методов расчета:

- Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов;

- при проведении оценки Оценщик самостоятельно формулирует допущения, использованные в рамках конкретных выбранных методов оценки;

- при этом, используемые допущения не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;

- Оценщик имеет право для проведения оценки использовать информацию из общедоступных средств массовой информации и других источников по своему усмотрению; при этом оценщик собирает информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации.

Допущения в отношении рыночной стоимости объекта оценки:

- мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки; Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и других условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки; от Оценщика не требуется появления в суде или свидетельствовать иным образом по поводу оцениваемых прав собственности на объект оценки, кроме как на основании пункта договора с Заказчиком на проведение оценки;

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что сделки с объектом оценки будут проведены по указанной в Отчете стоимости;

- стоимость объекта оценки носит рекомендательный характер, не является обязательной и не может быть оспорена посредством предъявления самостоятельного иска; указанная стоимость объекта оценки является всего лишь наиболее вероятной ценой для совершения сделки;

- стоимость имущества должника при его реализации определяется собранием кредиторов.

Ограничительные условия в отношении Отчёта об оценке.

Отчет об оценке объекта оценки представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку.

Отчет может быть использован Заказчиком только по назначению указанному в Отчете. Заказчиком и другими лицами Отчет не может воспроизводиться и распространяться в любой форме без письменного согласия Оценщика. Авторские права на Отчет принадлежат Оценщику. Копирование и распространение Отчета без согласования с Оценщиком является нарушением Закона об авторских правах.

Отчет достоверен лишь в полном объеме, отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно.

В обязанности Оценщика не входит обязательное включение в Отчет об оценке, обзорных материалов: фотографий, чертежей, планов и т.д. Отчет содержит достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

Опечатки, содержащие грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера, не умаляют достоверность Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не являются основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

В Отчете допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. № А57-3779/04-7).

Заказчик не может отказать в принятии Отчета об оценке объекта оценки в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера.

Заказчик обязуется освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из исков третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета.

В соответствии с Постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14.07.2011 года по делу А46-13265/2010 «отчет не является нормативно-правовым актом, не содержит норм права, цель отчета – информирование заказчика о рыночной или иной стоимости объекта оценки».

5. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Аналог объекта оценки – сходный с объектом оценки другой объект по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях, или цены предложений по его продаже.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. При этом, дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки.

Договор об оценке – договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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. Допущения соответствуют цели оценки. Допущения в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки не противоречат законодательству Российской Федерации.

Задание на оценку - неотъемлемая часть договора на оценку объекта оценки.

Заказчик – субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Корректировки – прибавляемые или вычитаемые суммы, учитывающие различия между оцениваемым и сопоставимым объектами оценки.

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

Метод сравнения продаж – определение рыночной стоимости объекта недвижимости путем сравнения недавних продаж сопоставимых объектов после внесения корректировок, учитывающих различия между ними.

Нормативный срок службы – определенный нормативными документами срок службы объектов оценки.

Обременение – ограничение права собственности и других вещных прав на объект права на объект права других лиц (например, залог, аренда, арест имущества, доверительное управление и др.). В оценке обременения, как правило, исследуется с точки зрения того, как можно повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора (покупателя).

Объект оценки – к объектам оценки относятся отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лиц, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Основание для проведения оценки - договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком.

Отчет об оценке – документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки (ФСО), а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Оценочная деятельность – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

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

Оценщик – субъект оценочной деятельности, физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе.

Элемент сравнения (ценообразующие факторы) - характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

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

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка - представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

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

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.

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

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. Виды стоимости:

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на 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.

Балансовая стоимость – полная первоначальная стоимость основных фондов, принимаемая в расчет в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе.

Итоговая стоимость объекта оценки (результат оценки) представляет собой стоимость объекта, полученную в рамках применения различных подходов к оценке, 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.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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.

Федеральные стандарты оценки (ФСО) – нормативные акты, утверждаемые приказами Минэкономразвития РФ, отражающие требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

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.

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

6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЦИПОВ (ТРЕБОВАНИЙ), ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЁТА ОБ ОЦЕНКЕ

В соответствии Федеральным стандартом оценки «Отчёт об оценке (ФСО VI)» при составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов (требований):

- в отчете об оценке изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
- существенная информация, приведенная в отчете об оценке, подтверждена путем раскрытия ее источников;
- отчет содержит достаточное количество сведений, позволяющих квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

В процессе оценки ограничения в отношении источников информации и объема исследования не выявлены.

7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки принадлежит на праве собственности Орловскомууу сельскому поселению Калачинского муниципального района Омской области, что подтверждается Свидетельством о регистрации ТС, копия прилагается.

Объект оценки относится к четвертой амортизационной группе «Классификации основных средств», утвержденной Правительством РФ от 01.01.2002 года № 1 со сроком полезного использования свыше 5 до 7 лет включительно. Фактически автомобиль использовался 19 лет.

Автомобиль находится в состоянии, требующем капитального ремонта.

Фотографии объекта оценки прилагаются.

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рынок аналогов объекта оценки представлен широко. Рынок продаж подержанных автотранспортных средств перенасыщен.

Для анализа рынка в регионе Оценщик использовал данные, приведенные из Интернета – сайт: www.avito.ru, www.drom.ru и других по состоянию на дату оценки.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Общие положения

Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости. То есть оценка – это процесс определения стоимости.

Процесс оценки включает следующие действия:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки.

Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

Определение рыночной стоимости объекта оценки

При определении стоимости техники используют три основных подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Возможность использования каждого подхода и объективность рассчитанной любым методом стоимости значительно зависят от вида имущества и целей оценки.

«При определении рыночной стоимости автотранспортного средства экспертами могут использоваться, в основном, два подхода – сравнительный и затратный. При наличии достаточного количества информационных источников, наиболее приоритетным является сравнительный подход» (Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки, Методическое руководство для судебных экспертов. Министерство юстиции РФ СЗРЦСЭ РФЦСЭ. Москва: 2013, пункт 5.1.6).

Затратный подход для определения рыночной стоимости объектов оценки, Оценщик решил не применять, так как в соответствии с «Классификацией основных средств», утвержденной Правительством РФ от 01.01.2002 года, № 1, износ объектов оценки значительный, и рыночная стоимость будет низкой, что не соответствует реальному положению вещей, а именно: на рынке использованных машин и оборудования представлен широкий спектр аналогов объектов оценки, имеющих значительную рыночную стоимость.

Как показывает практика оценки машин и оборудования, *доходный подход* для определения рыночной стоимости объектов оценки так же не применим.

Учитывая назначение оценки, Оценщик решил определить рыночную стоимость объекта оценки *сравнительным подходом*.

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

На этапе сбора информации Оценщику удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о предложениях по продаже аналогичных объектов. При этом рыночная стоимость объекта оценки определена на **сайте CAR.RU** и составляет средневзвешенное значение продаж величиной 40 000 рублей, без НДС.

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Применяя сравнительный подход для определения рыночной стоимости объекта оценки, Оценщик пришел к следующему результату:

рыночная стоимость автомобиля ВАЗ-21053 LADA 2105, легковой, 2005 года изготовления, идентификационный номер (VIN) ХТА21053062061783, ПТС 63 МВ 794759 от 16.12.2005 года, государственный регистрационный знак М 388 РР 55, принадлежащего на праве собственности Орловскому сельскому поселению Калачинского муниципального района Омской области, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на 18 апреля 2024 года, составляет 40 000 (Сорок тысяч) рублей, без учета НДС.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки является рекомендуемой для целей определения начальной цены сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета.

Указанная рыночная стоимость объекта оценки является всего лишь наиболее вероятной ценой для совершения сделки.

По всем вопросам, связанным с данным Отчетом, прошу обращаться лично к Оценщику.

11. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ

Нормативные документы

1. Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы. Постановление Правительства РФ от 01 января 2002 года, № 1.
2. Общероссийский классификатор основных фондов ОК 013 – 94 (ОКОФ). Постановление Госстандарта Российской Федерации от 26 декабря 1994 года, № 359.

Методические и другие источники

1. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Бездудная А.Г., Старовойтов М.К.. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств / под ред. Асаула А.Н. – М.: АНО «ИПЭВ», 2011. – 288 с.
2. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Теория и практика оценки машин и оборудования. М.: Феникс. 2009. – 592 с.
3. Оценка машин и оборудования / под редакцией Назарова О., Рутгайзера В. М.: Квинто-Консалтинг. 2010. – 432 с.

Перечень документов Оценщика, представленных для проведения оценки:

- копия свидетельства о членстве в НП «АРМО» № 3188-16 от 19.09.2016 года, № по реестру 2061 от 19.09.2016 года;
- копия Выписки из реестра СРО НП «АРМО» № 1-01/24 от 10.01.2024 года;
- копия страхового полиса выданного на страховую сумму 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей СПАО «РЕСО - Гарантия» с 20.09.2023 года по 19.09.2024 года;
- копия квалификационного аттестата в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 031075-2 от 22.10.2021 года, выданного Федеральным бюджетным учреждением «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров».

Перечень документов Заказчика, представленных для проведения оценки:

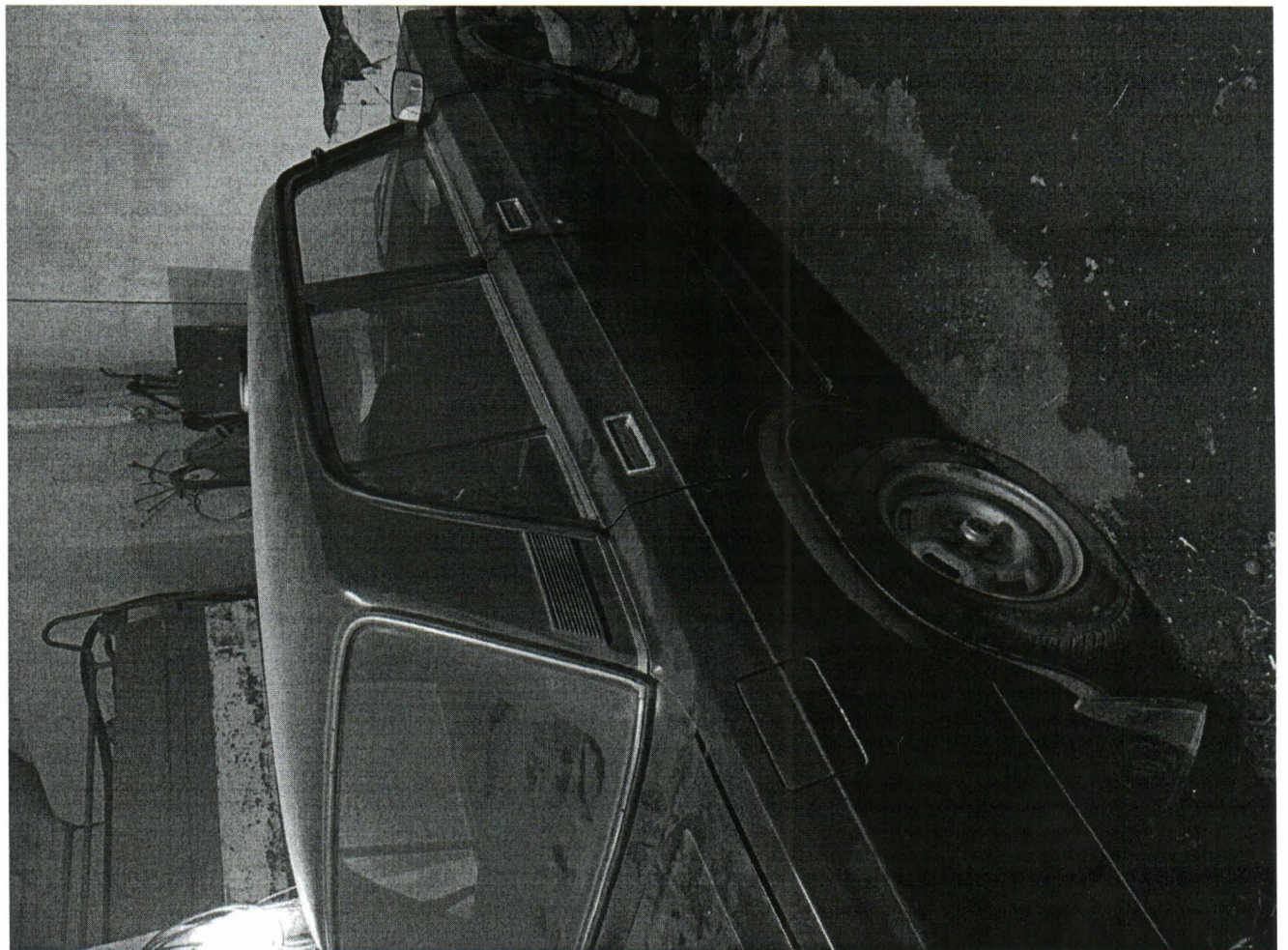
- копии Свидетельства о регистрации ТС и ПТС объекта оценки;
- фотографии объекта оценки.

Оценщик



Липатов А.С.







Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия _____

№ _____

Регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета _____

м. п.

Подпись

63 MB 794759

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия _____

№ _____

Регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета _____

м. п.

Подпись

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

63 MB 794759

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) ХТА21053062061783
2. Марка, модель ТС ВАЗ - 21053
LADA 2105
3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2005
6. Модель, № двигателя 2103 8257246
7. Шасси (рама) № _____
8. Кузов (кабина, прицеп) № 2061783
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) ТЕМНО-ВИШНЕВЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 52,5 кВт
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1451
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Разрешенная максимальная масса, кг 1460
14. Масса без нагрузки, кг 1060
15. Организация — изготовитель ТС (страна) ВАЗ
РОССИЯ
16. Одобрение типа ТС № РД2.Е04298 от 01.07.05
выдано ГОССТАНДАРТ РФ
17. Страна вывоза ТС _____
18. Серия, № удостоверения, ГТД _____
19. Таможенные ограничения _____
20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "КОМПАНИЯ АВТО-РОЛЕО"
21. Адрес 644076 г. Омск Омская обл. ул. ЕРМОЛАЕВА
22. Наименование организации, выдавшей паспорт ОАО "АВТОВАЗ"
23. Адрес 445633 г. Тольятти
ЮЖНОЕ ШОССЕ, 36
24. Дата выдачи паспорта 16.12.05

М. П.

Подпись



Наименование (ф. и. о.) собственника _____
Управление делами Правительства Самарской обл.
Адрес: Самарск, ул. Красный путь 1

Дата продажи (передачи) 27 Декабря 2005 г.
Документ на право собственности С/С 55 MM 762963

Особые отметки



Подпись прежнего собственника _____
М. П. _____
Подпись настоящего собственника _____
М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС
серия ОР № 354019
Регистрационный знак СМ 388 ФР
Дата регистрации 28.03.2006
Выдано ГИБДД УВД Самарской области
М. П. _____
Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____
Дата снятия с учета _____
М. П. _____
Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____
Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____
М. П. _____
Подпись настоящего собственника _____
М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС
серия _____ № _____
Регистрационный знак _____
Дата регистрации _____
Выдано ГИБДД _____

Отметка о снятии с учета _____
Дата снятия с учета _____
М. П. _____
Подпись _____

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п.

Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

м. п.

Подпись настоящего
собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п.

Подпись

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак М388РР55

Идентификационный номер (VIN)

ХТА21053062061783

Марка, модель ВАЗ21053

Тип ТС СЕДАН ЛЕГКОВОЙ

Категория ТС ~~#####~~ - В

Год выпуска ТС 2005

Модель двигателя 2103

Двигатель № 8257246

Шасси (рама) №

Кузов (коляска) № 2061783

Цвет ТЕМНО-ВИШНЕВЫЙ

Мощность двигателя, кВт/л. с. 53/72

Рабочий объем двигателя, см³ 1451

Паспорт серия 63МВ-794759

Разрешенная max масса, кг 1460

Масса без нагрузки, кг 1060

55 ОР 354019

RUS

55 ОР 354019

СОБСТВЕННИК
ОРЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ КАЛАЧИНС-
КОГО МУНИЦ. РАЙОНА
ORLOVSKOYE SEL'SKOYE POSELENIYE KALACHINS-

Республика, край, область
РФ, ОМСКАЯ

Район КАЛАЧИНСКИЙ

Нас. пункт ОРЛОВКА

Улица

Дом кор. кв.

Особые отметки

Выдана ГИБДД
22 марта 2006

55 ОР 354019²⁰

Всего опечатано _____

Линатов
Линатов А.С.

" 18 " *августа* 2024 год

