ООО "ГАРАНТ-ОЦЕНКА"
625049, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пархоменко, д. 119, кв. 65
тел.: 8-(9526)-717-008. ОГРН, дата присвоения: 1157232038370,
20.10.2015г. E-mail: 919330@mail.ru.

ОТЧЕТ

об оценке рыночной стоимости трактора МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096.

СОБСТВЕННИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ: Барашков Семен Владимирович

ЗАКАЗЧИК ОЦЕНКИ: Финансовый управляющий Барашкова Семена Владимировича Узнаев Макар Семенович

ДАТА ОЦЕНКИ: 17 августа 2026 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 17 августа 2026 года

ПОРЯДКОВЫЙ НОМЕР ОТЧЕТА: 114/2-26

Тюмень 2026

ОГЛАВЛЕНИЕ

ОГЛАВЛЕНИЕ 2

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 4

1.1. Основные факты и выводы 4
1.2. Задание на оценку 5
1.3. Сведения о Заказчике оценки 6
1.4. Сведения об Оценщике 6
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные) 8
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации 10
1.7. Заявление о соответствии 11
1.8. Перечень данных, использованных при проведении оценки с указанием источников их получения 12
1.9. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 12
1.10. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия 12
1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки 16

2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 18

2.1. Сведения об имущественных правах 18
2.2. Права, учитываемые при оценке объекта оценки 18
2.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки 18
2.4. Физические свойства объекта оценки 18
2.5. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. 19
2.6. Информация о текущем использовании объекта оценки: 22
2.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость. 22

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 23

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки. 23
3.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. 29
3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен. 31
3.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости. 36

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ 37

4.1. Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке. 37
4.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов 39
4.3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки 40
4.4. Согласование результатов расчетов различными подоходами 52

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 53

6. ПРИЛОЖЕНИЯ 54

6.1. Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки. 54
6.2. Копии документов оценщика 61
6.3. Копии интернет-страниц Объектов – аналогов для сравнительного подхода 67

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096.
Порядковый номер отчета:	114/2-26
Дата составления отчета:	17 августа 2026 года
Основание для проведения оценки:	Договор № 114/26 от 14 августа 2026 года.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	• ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или его часть), а также значение полученной итоговой стоимости иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и Заданием на оценку; • результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми для целей, указанных в задании на оценку, в течение 6 месяцев с даты составления отчета об оценке стоимости; • итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается без приведения расчетов и суждений оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость, однако вследствие активности рынка объекта оценки, оценщик считает возможным указать допустимый интервал стоимости в размере +/- 10%; • оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
А) Затратный подход, руб.	**Не использовался**
Б) Сравнительный подход, руб.	**79 826 (Семьдесят девять тысяч восемьсот двадцать шесть) рублей.**
В) Доходный подход, руб.	**Не использовался**
Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки, с учетом округления, руб.	**80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей.**

Оценщик
Мальцева Ольга Андреевна

Директор ООО «Гарант-оценка»
Мальцева Ольга Андреевна



1.2. Задание на оценку

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей):	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096.
Существующие имущественные права на объект оценки:	Вид права: Собственность. Правоустанавливающие документы: • Не предоставлены Правоподтверждающие документы: Свидетельство о регистрации самоходной машины и других видов техники СН 445651 от 24.12.2024 года.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	Право собственности (владение, пользование и распоряжение), обременение (ограничение): не зарегистрировано. В данном отчете стоимость Объекта оценки рассчитана без учета обременений (ограничений).
Обладатель оцениваемых прав:	Барашков Семен Владимирович.
Цель оценки (необходимость проведения оценки [1]):	Определение стоимости Объекта оценки для реализации имущества в рамках процедуры банкротства.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)**:**	Конкурсные кредиторы; Уполномоченный орган; иные заинтересованные лица.
Соблюдение требований законодательства России:	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Вид стоимости (предпосылки стоимости):	Рыночная стоимость объекта оценки в предпосылке о реализации имущества на торгах
Дата оценки:	17 августа 2026 года
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки:	В связи со значительной территориальной удаленностью осмотр оцениваемого движимого имущества не производился. В рамках данного отчета Оценщик использовал фотоматериалы, предоставленные Заказчиком. У Оценщика нет оснований считать данную инфомацию недостоверной.
Период (срок) проведения работ по оценке:	17 августа 2026 года – 17 августа 2026 года
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	• Свидетельство о регистрации самоходной машины и других видов техники СН 445651 от 24.12.2024 года; • Решение о признании гражданина банкротом, о введении реализации имущества и об утверждении финансового управляющего по

[1] С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

	делу №А58-8707/2025 от 27 февраля 2026 года.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 1.5.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке:	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика
Форма представления итоговой стоимости:	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется

1.3. Сведения о Заказчике оценки

ФИО:	Финансовый управляющий Барашкова Семена Владимировича Узнаев Макар Семенович
Информация о Заказчике:	ИНН 140702477280 Регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 24192. Адрес для направления корреспонденции: 677008, г. Якутск, ул. Ново-Карьерная, д. 22/9, кв. 112.

1.4. Сведения об Оценщике

Оценщики в штате юридического лица, заключившего договор на оценку:	-
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью

Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-оценка»
ИНН/КПП юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	7203360192/720301001
ОГРН, дата присвоения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	1157232038370, 20.10.2015 года
Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	г. Тюмень, ул. Пархоменко, д. 119
Страхование гражданской ответственности:	Гражданско-правовая ответственность застрахована ООО «Русское страховое общество «ЕВРОИНС» на сумму 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей. Договор страхования ответственности юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц № ТН15/26/ГО-ОЦ№3849760 от 10.07.2026г. Срок действия договора страхования: с 16.07.2026г. до 15.07.2027г.
Оценщик, подготовивший Отчет	**Мальцева Ольга Андреевна**
Местонахождение оценщика	г. Тюмень, ул. Пархоменко, д. 119. Телефон: 89526717008 E-mail: 919330@mail.ru.
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Русского Общества Оценщиков», свидетельство № 0000073, выдано 22.07.2020г. Включена в реестр членов РОО 09.07.2007г., регистрационный № 000177.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, ПП №568129, выдан Тюменским государственным нефтегазовым университетом, институтом повышения квалификации и переподготовке кадров по программе «Экономика и управление на предприятии» по специализации «Оценка стоимости предприятий (бизнеса) и иных видов собственности» от 10.09.2004г. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса) и иных видов собственности», рег. №3-057, 2012г.
Номер и дата квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества», №040165-2 от 27.06.2024г.

Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Гражданская ответственность Оценщика Мальцевой Ольги Андреевны застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ», ОАО «АльфаСтрахование», на сумму 300 000 (Триста тысяч) рублей. Договор (Страховой полис) №433-262626/26/0325R/776/0000001/26-000177 от 09.06.2026г. Срок действия договора страхования: от 01.07.2026г. до 31.12.2027г.
Стаж работы в оценочной деятельности	14 лет
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:	Настоящим ООО «Гарант-оценка» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик 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. Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки:	Иные организации и специалисты к подготовке отчета не привлекались

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

Отчет подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

1. Выводы о правах на оцениваемое имущество были сделаны на основании правоустанавливающих документов на объекты оценки в предположении их достоверности;
2. Учитывая цели оценки и необходимость широкого использования ее результатов, Заказчик и Оценщик не принимают на себя обязательств по конфиденциальности расчетов.
3. Оценщик не производил проверку данных, полагаясь на достоверность исходной информации, предоставленной Заказчиком.
4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта (ов) оценки. На Оценщике не лежит ответственность в случае обнаружения подобных факторов.
5. Объект соответствует всем санитарным и экологическим нормам, если противное не отмечено в отчете об оценке.
6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено целями оценки или дополнительными соглашениями (в письменной форме). Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
8. Заключение о стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту (ам) оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.
9. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта (ов) оценки.
10. Для выполнения работ Заказчиком могла быть представлена информация (документы), являющаяся конфиденциальной. Оценщик считает, что данная информация получена Заказчиком правомерным образом и передана Оценщику с согласия собственника (владельца) этой информации. Возможные претензии третьих лиц об использовании конфиденциальной информации не могут быть предъявлены Оценщику в отношении вышеуказанной информации.
11. Заказчик принимает условие освободить и обезопасить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Заказчику вследствие легального использования третьими сторонами данного отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе составления данного отчета.
12. Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме зафиксированных в отчете;
13. В отчете использованы достоверные источники информации;
14. Оценка производится исходя из объема предоставленной Заказчиком информации в отношении объекта оценки, в том числе в отношении состояния объекта оценки;
15. В соответствии с Заданием на оценку, осмотр оцениваемого транспортного средства Оценщиком не производился, в связи со значительной территориальной удаленностью. Заказчик предоставил фотоматериалы в отношении объекта оценки. Оценщик не несет ответственности в случае, если данные факты повлекли за собой

искажение стоимости объекта оценки.

Отчет подготовлен в соответствии со следующими *ограничениями*:

1. Выдержки из отчета и отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика;
2. Оценщики не предоставляют дополнительных консультаций и не отвечают в суде по данному отчету, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами;
3. Отчет или его части могут быть использованы заказчиком только в соответствии с целью, определенной в отчете;
4. Заключение об искомой стоимости, содержащееся в отчете, относится к объекту оценки в целом, любое соотнесение частей стоимости, с частью объекта является неправомерным;
5. Все прогнозы базируются на текущей рыночной ситуации, которая с течением времени может измениться, заключение о стоимости действительно только на дату оценки.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности и методические рекомендации

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

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

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

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
2. Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
3. Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
4. Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01.06.2015 г.; .; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

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

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО-9	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г.

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

Советом Ассоциации «Русское общество оценщиков» 29 декабря 2020 года (протокол №29) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» (далее РОО) – СПОД РОО 2020, которые введены в действие с 11 января 2021 года и являются обязательными к применению членами РОО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности РОО можно ознакомиться на официальном сайте РОО: www.sroroo.ru.

1.7. Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
3. Оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
5. Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №10, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2020);
6. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
7. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
8. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;

9. Описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией, в том числе фотоматериалов.

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

- Гражданский Кодекс Российской Федерации;
- Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Вейг Н.В. Оценка машин и оборудования: Учебное пособие. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 2009. – 124 с.
- Андрианов Ю.В. Введение в оценку транспортных средств. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-метод. пособие. - М.: Дело ЛТД, 1998.
- Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. -3-е изд., исправленное. - М. 2006. - 488с
- Асаул А.Н., Старинский В.Н., Бездудная А.Г., Ерофеев П.Ю. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», Учебное пособие ГОУ ВПО Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, Изд-во «Гуманистика», СПб. – 2007. - 296 с.
- Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А. Теория и практика оценки машин и оборудования. М.: Феникс.2009. – 592 с.
- Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ Под ред. Федотовой М.А.- М.: 2007. - 288 с.
- Назаров О.С., Третьяков Э.А. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Международная академия оценки и консалтинга, М. – 2003.
- Основы оценки стоимости машин и оборудования. Учебник/ А.П. Ковалев и др. – М.: Финансы и статистика, 2006. – 288 с.
- Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств/ А.П.Ковалев, А.А.Кушель, В.С.Хомяков, Ю.В.Андрианов, Б.Е.Лужанский, И.В.Королев, С.М.Черемикин.–М.: Интерреклама, 2003.– 488 с.
- Оценка стоимости транспортных средств. Учебно-методическое пособие/ Под ред. М.П. Улицкого, М, «Финансы и статистика», 2005. – 304 с.
- Данные, полученные при непосредственном изучении объекта оценки согласно представленным Заказчиком документам.

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

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

- Свидетельство о регистрации самоходной машины и других видов техники СН 445651 от 24.12.2024 года;
- Решение о признании гражданина банкротом, о введении реализации имущества и об утверждении финансового управляющего по делу №А58-8707/2025 от 27 февраля 2026 года.

1.10. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

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

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

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

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

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

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

1) рыночная стоимость;

2) равновесная стоимость;

3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на 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.

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

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

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

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

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

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости

имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие 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».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

1.11. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

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

Процедура оценки включала осмотр оцениваемого объекта, интервью с экспертами и собственниками, исследование рынка продаж и аренды аналогичных объектов и их сравнительный анализ, анализ доходов и расходов при ведении бизнеса на сегментах рынка недвижимости, рассмотрение альтернативных вариантов использования и определение наиболее эффективного.

Объем исследования

Для оценки рыночной стоимости рассматриваемого объекта нами предприняты следующие шаги:

Заключение договора, получение документов

На этом этапе был заключен договор с Заказчиком оценки, получены необходимые для проведения оценки документы, проведен выезд на объект оценки и его личный осмотр 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 недвижимости, средств массовой информации, литературы, отчетов, проектов, бесед с представителями риэлтерских структур, администрации района, анализа сделок и предложений на рынке.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта

Анализ был произведен на основе собранных данных, и было сделано заключение относительно способа наилучшего использования земельного участка как свободного, а затем - с учетом существующих улучшений.

Применение подходов и методов оценки

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

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

1. определение стоимости земельного участка;
2. определение восстановительной стоимости улучшений;
3. определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
4. определение стоимости улучшений путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа;
5. добавление к стоимости земельного участка рассчитанной стоимости улучшений.

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

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

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

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

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

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

2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Сведения об имущественных правах

Объект права	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096.
Субъект права	Барашков Семен Владимирович
Вид права	Собственность
Правоподтверждающие документы	Свидетельство о регистрации самоходной машины и других видов техники СН 445651 от 24.12.2024 года
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано

2.2. Права, учитываемые при оценке объекта оценки

Объект права	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096.
Вид права	Собственность
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано В данном отчете стоимость Объекта оценки рассчитана без учета ограничений (обременений).

2.3. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

В отношении объекта оценки ограничения (обременения) не зарегистрированы.

В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на оцениваемое имущество, не проводится. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Информация, предоставленная Заказчиком (в том числе справки, таблицы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной. У Оценщика нет оснований считать иначе.

2.4. Физические свойства объекта оценки

Описание основных технических характеристик объекта оценки

Показатель	Значения
Заводской номер техники	248325
Марка, модель ТС	**МТЗ-82Л**
Наименование (тип ТС)	**Трактор**
Категория ТС	3
Год изготовления ТС	1988 г.в.
Модель, № двигателя	341920
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп)	Нет данных
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Синий
Мощность двигателя л.с. (кВт)	80 (59)
Рабочий объем, л.	4,75
Тип двигателя	Дизельный
Экологический класс	Нет данных
Разрешенная максимальная масса, кг	6500

Масса без нагрузки, кг.	3750
Организация-изготовитель ТС (страна)	Россия
Наименование собственника ТС	Барашков Семен Владимирович
Паспорт ТС	Не предоставлен
Государственный регистрационный знак	14 РВ 5096
Наработка, моточасы	Нет данных
ФОТОМАТЕРИАЛЫ ЗАКАЗЧИКА	
	
Общий вид Объекта оценки	
	
Общий вид Объекта оценки	

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

Наименование	Данные	Источник получения
• Решение о признании гражданина банкротом, о введении реализации имущества и об утверждении финансового управляющего по делу №А58-8707/2025 от 27 февраля 2026 года; • Свидетельство о регистрации самоходной машины и других видов техники СН 445651 от 24.12.2024 года.	Количественные и качественные характеристики объектов оценки	Заказчик

Для обеспечения бесперебойной работы спецтехники и рационального использования, необходимо соответствие номенклатуры и количественного соотношения всех узлов и агрегатов.

Комплектность – наличие в поставленной продукции всех частей, деталей, агрегатов и т.п., необходимых для использования этой продукции.

При определении комплектности оцениваемого транспортного средства проверялось:

- соответствие номеров транспортного средства и цвета окраски записям в представленных документах;
- соответствие комплектности транспортного средства стандартной и наличие дополнительного оборудования, оснастки, некомплектность.

В результате изучения первичной документации и по данным визуального осмотра признаков некомплектности не выявлено.

- **Сведения об износе**

При определении технического состояния оцениваемого транспортного средства проверялось:

- подвергалось ли транспортное средство восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество;
- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- номенклатура потребных запасных частей;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния АМТС различными экспертами и снижения влияния субъективности РД 37.009.015-98 (с изменениями №№1,2,3) рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого АМТС при первичном определении состояния АМТС.

Параметры и характеристики технического состояния АМТС.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое автомототранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких либо частей	Очень хорошее	11-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	21-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	41-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов,	Условно - пригодное	61-75

ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)		
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	76-80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81-100

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу АМТС.

Заключение по техническому состоянию АМТС

Показатель	Значение
Наименование объекта	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096
Год выпуска	1988 г.в.
Наработка, моточасы	Нет данных
Выявленные дефекты	Согласно фотоматериалам, предоставленным Заказчиком, выявлены значительные механические повреждения кузова. Согласно информации, предоставленной Заказчиком (фотоматериалы и со слов), на дату оценки автомобиль находится в предельном состоянии и не на ходу.
Физическая характеристика состояния АМТС	Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту.
Оценка состояния	Предельное
Коэффициент износа, %	81-100

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

- **Сведения об устареваниях**

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

К устареванию автотранспортных средств относят потери стоимости из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно - технического прогресса в автомобилестроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию транспортных средств, окончание производства транспортных средств, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

Выделяют устаревание: функциональное и внешнее.

Функциональное устаревание (обесценение) - это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

В рамках сравнительного подхода функциональное устаревание уже учтено в ценах

предложений на вторичном рынке. Введения поправки на функциональное устаревание не требуется.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства, факторы внешнего устаревания выявлены не были.

2.6. Информация о текущем использовании объекта оценки:

По информации Заказчика оцениваемое транспортное средство на дату оценки не на ходу.

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

Отсутствуют.

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

3.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Макрообзор – данные за июнь 2026 года.

В данном обзоре мы рассмотрим макроэкономическую информацию, которая была опубликована в июне 2026 года.

В первую очередь отметим, что Минэкономразвития заявило о замедлении темпа роста ВВП страны в годовом выражении в мае 2026 года до 0,3% после роста на 1,3% в апреле. По итогам января-мая 2026 года ведомство оценило рост ВВП России всего в 0,2%. Напомним, что ранее МЭР оценивало падение ВВП в феврале на 1,0% и в январе на 1,7%, отмечая, что спад в первые два месяца 2026 года во многом объяснялся календарным фактором.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики и рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей. Начнем анализ традиционно со статистики промышленного производства.

По данным Росстата, в мае 2026 года промышленное производство снизилось на 0,7% после роста на 1,9% в апреле. По итогам января-мая 2026 года промышленное производство увеличилось на 0,4%.



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что в мае сегмент «Добыча полезных ископаемых» ускорил падение до 2,7% после снижения на 0,4% месяцем ранее. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост выпуска замедлился до 0,5% после увеличения на 3,1% в апреле. В сегменте «Электроэнергия, газ и пар» рост на 0,9% в апреле сменился падением на 2,2% в мае. Что касается «Водоснабжения», то здесь выпуск также вернулся к падению на 3,4% после увеличения на 0,9% месяцем ранее.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

bf.arsagera.ru Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Январь'26	+0,5	-3,0	+7,5	-7,0
Февраль'26	+0,9	-2,8	+3,6	-2,1
Март'26	+1,0	+3,0	+0,1	-2,4
Апрель'26	-0,4	+3,1	+0,9	+0,9
Май'26	**-2,7**	**+0,5**	**-2,2**	**-3,4**
Январь-май'26	**-0,2**	**+0,3**	**+2,4**	**-2,8**

Таким образом, переходу к снижению совокупного индекса промышленного производства в мае способствовали все его сегменты без исключения, однако наибольшее влияние могло оказать ускорение отрицательных тенденций в Добывающем сегменте и замедление роста в Обрабатывающих отраслях. Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

bf.arsagera.ru Вид продукции	Январь-май 2026	Май 2026 / Май 2025	Январь-май 2026 / Январь-апрель 2025
Добыча угля, млн тонн	178,0	+6,5%	-2,8%
Природный газ, млрд м3	259,0	+1,3%	+5,2%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	15,7	+13,7%	+10,4%
Мясо скота, млн тонн	1,6	+4,3%	+4,5%
Мясо домашней птицы, млн тонн	2,1	-7,2%	-3,0%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	1,7	-4,4%	-2,7%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	103,0	-11,6%	-3,4%
Спецодежда прочая, млрд руб.	38,1	+92,2%	+17,8%
Кирпич керамический, млн усл. ед.	1 594	-17,6%	-21,6%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	8,8	-4,5%	-10,7%
Цемент, млн тонн	18,1	-4,0%	-16,2%
Бетон товарный, млн м3	24,3	-0,1%	+1,4%
Прокат готовый, млн тонн	22,4	-3,5%	-8,0%
Трубы стальные, млн тонн	3,7	-22,3%	-25,2%
Автомобили легковые, тыс. штук	300,0	+47,4%	+6,8%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	47,3	+5,0%	-19,1%

Среди прочих вещей, не показанных в таблице, Росстат отметил в мае рост производства лекарственных средств и мед. материалов (+22,2%); производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования (+15,8%); автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (+18,1%); прочих транспортных средств и оборудования (+24,7%), а также выпуска мебели (+10,4%). Вместе с этим, была отмечена отрицательная динамика в предоставлении услуг в области добычи полезных ископаемых (-4,7%); производстве кокса и нефтепродуктов (-13,5%); металлургическом производстве (-12,8%), а также в полиграфической деятельности (-12,5%) и производстве бумажных изделий (-7,7%).

Переходя к финансовым результатам компаний, отметим, что данные о сальдированном финансовом результате крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-апреля 2026 года Росстат опубликовал уже в начале июля. Этот показатель составил 8,85 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2025 года сопоставимый круг предприятий заработал 9,87 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль снизилась на 10,3% (напомним, за I квартал 2026 года сальдированная прибыль упала к соответствующему периоду 2025 года на 26,5%).

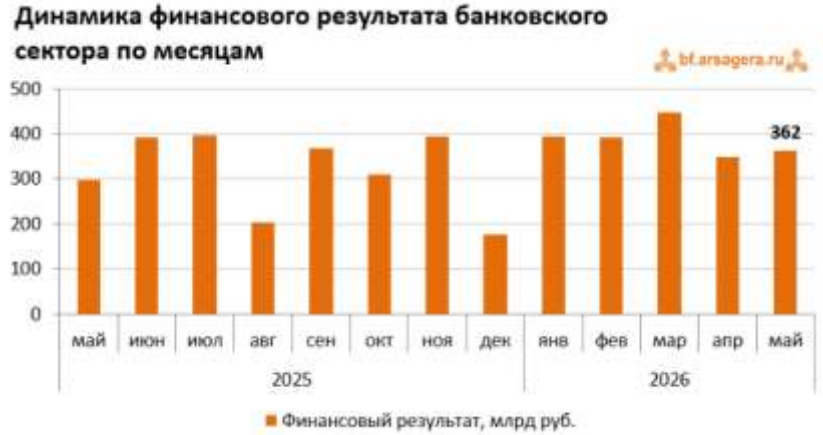
Показатель bf.arsagera.ru	Январь-апрель 2026 г.	Справочно: Январь-апрель 2025 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+8 848,3	+9 868,8
Доля убыточных предприятий	35,3%	31,4%

Что касается доли убыточных организаций, то она выросла на 3,9 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до уровня 35,3%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

bf.arsagera.ru Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-апреле 2026 г., млрд руб.	Январь-апрель 2026 г. / Январь-апрель 2025 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+216,7	-32,7%
Добыча полезных ископаемых	+2 077,1	+54,9%
Обрабатывающие производства	+2 635,2	-21,9%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+894,4	+16,9%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+734,5	+13,6%
Водоснабжение	+13,9	+75,0%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+1 398,2	+35,5%
Строительство	+149,2	-12,5%
Транспортировка и хранение	+359,3	-48,3%
в т. ч. ж/д транспорт: пассажирские перевозки	-13,6	-
Почтовая связь и курьерская деятельность	-13,4	-
Информация и связь	+217,6	+16,6%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+21,1	-0,2%

В продолжение наблюдавшихся в I квартале 2026 года тенденций, по итогам января-апреля подавляющее большинство представленных Росстатом видов деятельности зафиксировали положительный сальдированный результат (далее – финрез). Переходя к его динамике в разрезе отраслей, отметим ускорение роста финреза в секторе Добыча полезных ископаемых до 54,9% после 34,3% по итогам I квартала текущего года, а также в Оптовой и розничной торговле до 35,5% после 15,3% месяцем ранее. Также отметим замедление падения в Обрабатывающих производствах до 21,9% после обвала на 45,4% за I квартал. Из отрицательных моментов следует выделить Строительный сектор, где финрез по итогам 4 месяцев перешел к снижению на 12,5% после увеличения на 5,1% по итогам I квартала.

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в мае 2026 года увеличилась на 15 млрд руб. до 362 млрд руб. (+4,0%). Банк России поясняет, что рост обеспечила основная прибыль, в том числе банки больше заработали на чистых процентных доходах и чистых коммерческих доходах. Кроме того, банки сократили операционных расходы, но в то же время нарастили отчисления в резервы. По итогам пяти месяцев 2026 года прибыль банковского сектора составила 1,94 трлн руб. по сравнению с 1,30 трлн руб. годом ранее (+49,4%). Отдельно отметим, что прибыль Сбербанка за этот же период составила 827,2 млрд руб.



Банк России в обзоре ключевых тенденций мая отметил, что долговое финансирование компаний банковским сектором продолжало активно расти. Рост

обеспечили прежде всего корпоративные кредиты (+1,2 трлн руб. или +1,2%), которые выдавались преимущественно госкомпаниям и застройщикам. Помимо этого, банки также нарастили вложения в корпоративные облигации (на 0,4 трлн руб. или +6,2%). В целом объем корпоративного кредитования вырос на 1,2% после увеличения на 1,9% месяцем ранее и составил 98,9 трлн руб. по состоянию на 1 июня 2026 г. Рост объема корпоративного кредитования на годовом окне ускорился до 13,2% после 12,8% месяцем ранее. Что же касается требований банковского сектора к компаниям (с учетом корпоративных облигаций), то они выросли на 1,5% после +1,9% в апреле и составили 105,5 трлн руб. Их темп роста на годовом окне ускорился до 13,6% после 12,8% месяцем ранее.

Переходя к динамике ипотечных кредитов, следует отметить, что по предварительным данным, в мае темпы роста задолженности населения по ипотеке составили умеренные 0,3% после 0,4% в апреле. Объем выдач по сравнению с апрелем сократился на 9% и составил 328 млрд руб. после 359 млрд руб. Доля выдач ипотеки с господдержкой сократилась до уровня около 55% с 60% (180 млрд руб. после 202 млрд руб. в апреле). Что касается рыночной ипотеки, то по предварительным данным, ее выдачи также несколько снизились (до 148 млрд руб. после 157 млрд руб.) на фоне по-прежнему высоких ставок. При этом, по данным ЦБ, средняя ставка по выданным за май кредитам на жилье сократилась до 17,7% после 18,6% месяцем ранее. По состоянию на 1 июня 2026 года объем ипотечного портфеля на балансах банков составил 22,2 трлн руб.

Переходя к потребительскому кредитованию, отметим, что в мае динамика портфеля потребительских ссуд (НПС) значительно ускорилась. Так, по предварительным данным, потребительское кредитование выросло на 1,4% после символического увеличения на 0,1% месяцем ранее. Регулятор отмечает, что это может в том числе объясняться сезонными тратами населения на отпуск. В годовом выражении по состоянию на 1 июня 2026 года портфель НПС сократился на 0,9% после падения на 3,1% месяцем ранее и составил 12,8 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в июне 2026 года, отметим, что недельные темпы роста цен колебались от 0,15% до 0,25%. За весь июнь рост цен составил 0,87% (в июне прошлого года цены увеличились на 0,20%) после 0,17% в мае. С начала 2026 года рост цен составил 4,19%. В годовом выражении по состоянию на 1 июля инфляция составила 6,02%, ускорившись по сравнению с годовой инфляцией в 5,31% на начало июня.

Динамика инфляции по месяцам в 2025-2026 гг.

bf.arsagera.ru

Месяц	2026	2025
Март	0,60%	0,65%
Апрель	0,14%	0,40%
Май	0,17%	0,43%
Июнь	0,87%	0,20%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В июне 2026 года среднее значение курса доллара увеличилось до 73,6 руб. после 72,8 руб. месяцем ранее. При этом к концу июня курс доллара вырос до 77,8 руб. после 71,0 руб. на конец мая. Банк России отмечает, что в июне рубль вернулся к уровню апреля и среднему значению за последние 12 месяцев, что сопровождалось ростом волатильности и объема торгов. Несмотря на снижение цен на нефть, чистые продажи валюты со стороны нефинансовых компаний остались на высоком уровне ($27,7 млрд после $28,1 млрд месяцем ранее). При этом покупки валюты нефинансовыми компаниями выросли за месяц на 24,1% до 1,1 трлн руб., что способствовало снижению курса рубля. Также отметим, что по данным ЦБ, физические

лица немного сократили нетто-покупки валюты (135 млрд руб. после 151 млрд руб. месяцем ранее), нарастив позиции в валютных фьючерсах.

Динамика официального курса доллара США в 2025-2026 гг.

bf.arsagera.ru

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Февраль'26	75,7	77,3	76,9
Март'26	77,3	81,3	80,5
Апрель'26	81,3	74,9	76,9
Май'26	74,9	71,0	72,8
Июнь'26	**71,0**	**77,8**	**73,6**

Немаловажным фактором, оказывающим влияние на валютный рынок, является денежно-кредитная политика, проводимая Банком России. 19 июня состоялось очередное заседание Совета директоров ЦБ, по итогам которого ключевая ставка была снижена на 25 базисных пунктов до 14,25% годовых. Причем регулятор использовал такой узкий шаг впервые с 2020 года. В заявлении по итогам заседания было отмечено, что рост экономики страны продолжается умеренными темпами после временного снижения в начале года, а устойчивый рост цен немного снизился, но в целом остается в диапазоне 4-5% в пересчете на год. Важным моментом в заявлении стало то, что бюджетная политика на трехлетнем горизонте будет более стимулирующей, чем ожидалось, что может потребовать более высокой траектории ключевой ставки. Помимо этого, был отмечен рост проинфляционных рисков из-за временного снижения производства моторного топлива, что по словам председателя ЦБ и потребовало от регулятора более сдержанного шага. При этом Банк России сохранил умеренно мягкий сигнал по своим дальнейшим шагам и указал, что будет оценивать целесообразность снижения ставки на ближайших заседаниях в зависимости от устойчивости замедления инфляции, динамики инфляционных ожиданий, а также от оценки рисков со стороны внешних и внутренних условий. Отметим также, что базовый прогноз участников рынка предполагал снижение ставки на 50 б.п., поэтому рынки акций и облигаций отреагировали распродажами на решение снизить ставку всего на 25 б.п.



В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Банк России опубликовал предварительную оценку платежного баланса по итогам января-мая 2026 года уже в июле.

Показатель bf.arsagera.ru	Январь-май 2026 г.	Справочно: Январь-май 2025 г.	Изменение
Счет текущих операций	27,0	21,8	+23,9%
Торговый баланс	52,2	46,0	+13,7%
Экспорт товаров	182,6	163,4	+11,8%
Импорт товаров	130,4	117,4	+11,1%
Баланс услуг	-16,5	-15,4	+7,1%
Баланс первичных и вторичных доходов	-8,8	-8,9	-1,1%
	1.07.26	**1.07.25**	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, $ млрд	720,447	688,731	+4,6%

По данным ЦБ, сальдо счета текущих операций платежного баланса в январе-мае 2025 года сформировалось положительным, в размере $27,0 млрд, продемонстрировав рост на 23,9%, в основном, вследствие увеличения положительного сальдо внешней торговли. Профицит баланса внешней торговли товаров увеличился на 13,7% до $52,2 млрд на фоне опережающего роста экспорта товаров над их импортом. Дефицит баланса услуг вырос на 7,1% до $16,5 млрд главным образом за счет увеличения импорта, основными драйверами которого выступали поездки и транспортные услуги. Дефицит баланса первичных и вторичных доходов снизился на незначительные 1,1% до $8,8 млрд.

Стоит также отметить, что объем золотовалютных резервов по состоянию на начало июля на годовом окне увеличился на 4,6% до $720,4. Тем не менее, за май объем резервов потерял $26,9 млрд (-3,6%) на фоне отрицательной переоценки входящих в резервы активов по отношению к доллару США, снижению цен на золото и сокращению золотого запаса.

Выводы:

- Рост ВВП в мае 2026 года замедлился до 0,3% к аналогичному периоду 2025 года после увеличения на 1,3% в апреле. По итогам января-мая (с учетом отрицательной динамики в январе-феврале на фоне календарного фактора), ВВП увеличился всего на 0,2%;
- Промпроизводство в мае 2026 года в годовом выражении перешло к снижению на 0,7% после роста на 1,9% месяцем ранее. По итогам пяти месяцев промпроизводство показывает увеличение на 0,4%;
- Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-апреля 2026 года составил 8,85 трлн руб., продемонстрировав снижение на 10,3% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;
- В банковском секторе прибыль в мае 2026 года составила 362 млрд руб. после 348 млрд руб. за апрель, при этом по итогам января-мая 2026 года прибыль сектора составила 1,94 трлн руб. по сравнению с 1,30 трлн руб. годом ранее (+49,4%);
- Цены на потребительском рынке в июне выросли на 0,87% после увеличения на 0,17% месяцем ранее, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 июля инфляция ускорилась до 6,02% после 5,31% месяцем ранее. По итогам I полугодия 2026 года цены выросли на 4,19%;
- Среднее значение курса доллара США в июне увеличилось до 73,6 руб. после 72,8 руб. месяцем ранее, что могло быть связано с ростом объема покупки валюты нефинансовыми компаниями. При этом на конец месяца курс доллара вырос до 77,8 руб.;
- Ключевая ставка на заседании Совета директоров Банка России 19 июня была снижена на 25 б.п. до 14,25% годовых;
- Положительное сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке платежного баланса страны, по итогам января-мая 2026 года составило $27,0 млрд по сравнению с профицитом в $21,8 млрд в аналогичном периоде предыдущего года (+23,9%);

- Профицит баланса внешней торговли товарами в январе-апреле 2026 года составил $52,2 млрд, увеличившись на 13,7% по сравнению аналогичным периодом предыдущего года ($46,0 млрд);
- Объем золотовалютных резервов по состоянию на 1 июля 2026 года на годовом окне увеличился на 4,6% до $720,4 млрд.

Источник информации: https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor-dannye-za-iiun-2026.

Социально-экономическое положение Якутии за первое полугодие 2026 года.

Саха(Якутия)стат представил предварительные данные о социально-экономическом положении Якутии за первое полугодие 2026 года.

По итогам января–июня индекс промышленного производства в республике составил 104,4% к аналогичному периоду 2025 года. Наиболее заметный рост зафиксирован в сегменте добычи полезных ископаемых — показатель достиг 105,2%. При этом в обрабатывающих производствах индекс снизился до 95,9%, в сфере обеспечения электрической энергией, газом и паром, а также кондиционирования воздуха — до 97,8%. В секторе водоснабжения, водоотведения, утилизации отходов и ликвидации загрязнений значение составило 99,5%.

В строительной отрасли объём выполненных работ за январь–июнь 2026 года сложился на уровне 126,1 млрд рублей, что соответствует 88,3% к уровню первого полугодия предыдущего года (в сопоставимых ценах). Жилищное строительство показало положительную динамику: с учётом индивидуальных застройщиков введено 2789 жилых домов общей площадью 377,1 тыс. кв. метров — это на 2,4% больше, чем за аналогичный период 2025 года.

Транспортный сектор продемонстрировал разнонаправленную динамику. Грузооборот автомобильного транспорта организаций *(без учёта субъектов малого предпринимательства)* составил 406,5 млн тонно-километров, что на 2,3% ниже показателя января–июня 2025 года. Пассажирооборот автомобильного транспорта при этом вырос до 132,7 млн пассажиро-километров, превысив уровень прошлого года на 1,8%.

Сектор потребительского рынка сохранил положительную динамику. Оборот розничной торговли за первое полугодие 2026 года составил 228,3 млрд рублей (+3,1% к аналогичному периоду 2025 года). Оборот общественного питания увеличился до 28,0 млрд рублей (+6,1%) относительно января–июня предыдущего года.

Источник информации: https://yakutia-daily.ru/yakutiya-2026-promyshlennyj-rost-stroitelnyj-spad-i-rekordnoe-zhilyo-itogi-pervogo-polugodiya/.

3.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Классификация объекта оценки

Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

Движимое имущество– имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

Объект оценки относится к движимому имуществу.

Движимое имущество – в данный сегмент относят все вещественные объекты, которые не могут быть отнесены к недвижимости. Зачастую к движимому имуществу относят также объекты, конструктивно сходные с объектами недвижимости, но не подлежащие госрегистрации в силу ряда причин (например, мобильные здания или вагончики.

Существует несколько классификаций движимого имущества. Традиционно выделяются следующие классы:

- Транспортные средства (автомобильный транспорт, ж/д подвижной состав, воздушные и морские (речные) суда;
- Строительная и другая самоходная спецтехника;
- Производственные машины и оборудование (станки, прессы, автоматические линии);
- Контрольно-измерительное и испытательное оборудование (приборы и стенды);
- Офисная техника (компьютеры, оргтехника, средства связи и коммуникации);
- Оборудование, конструктивно связанное с объектом недвижимости (мостовые краны в цехах, ЛВС, системы вентиляции и центрального кондиционирования зданий, транспортеры и конвейеры).

Согласно данной класссификации Объект оценки относится строительной и другой самоходной технике.

3.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.

Рынок сельскохозяйственной техники на дату оценки в России.

Производство сельхозтехники в России сократилось в январе-июне на 2,2%, продажи выросли на 11,2% впервые с 2023 года. Производители пока распродают запасы, не надеясь на увеличение выпуска. По итогам ожидается падение рынка, но менее значительное, чем в прошлом году, полагают участники рынка и экономисты, опрошенные «Агроэкспертом».

Объем производства сельскохозяйственной техники в России в январе-июне 2026 года составил 106,2 млрд рублей, что на 2,2% меньше, чем за аналогичный период 2025 года, подсчитали в ассоциации «Росспецмаш».

Отгрузка на внутренний рынок выросла на 11,2%, с 76,9 млрд до 85,5 млрд рублей (с НДС), экспорт прибавил 4%, с 9,9 млрд до 11,2 млрд рублей (без НДС).

Оживление продаж на российском рынке наблюдается по основным сегментам — зерноуборочные комбайны (+85,7%, продано 1 564 машин), кормоуборочные комбайны (рост на 13%, до 113 ед.) и сельскохозяйственные тракторы (увеличение на 2,3%, до 1 406 машин). Вырос спрос и на жатки (+10%). Остальные сегменты сохранили отрицательную динамику.

При этом снижение производства замедлилось по зерноуборочным комбайнам — выпущено 1 618 машин (снижение на 0,1%). Сохраняется падение спроса на кормоуборочные самоходные комбайны (79 машин, снижение на 24%) и тракторы (1 600 машин, -14,3%).

Производители скорее распродают выросшие за 2 года запасы, чем технику с конвейера, полагают эксперты. Этим и объясняется рост продаж на фоне сохранения падения производства.

«Думаю, большая часть покупок определяется крайней необходимостью. Конечно, основной дефицит в самоходной технике — тракторы и комбайны. Многое иное без трактора не имеет решающего значения», — пояснил председатель правления ассоциации дилеров сельхозтехники АСХОД Александр Алтынов.

В ассоциации «Роспецмаша» уточнили: производители учитывают высокую ключевую ставку Центрального банка России и низкую рентабельность бизнеса у клиентов заводов, предприятия перестраивают бизнес-процессы.

По мнению заместителя председателя совета директоров KOBLiK Group Романа Карпенко, сейчас приобретается только критически необходимая техника — в первую очередь прицепные и навесные агрегаты, машины для внесения удобрений и запчасти.

«Инвестиционный спрос на сложную технику с длительным сроком окупаемости, включая тракторы и комбайны и элеваторные комплексы может сдвинуться на период после завершения агросезона. Аграриям необходимо сначала завершить уборку, оценить реальные объемы урожая и финансовые итоги года», — прогнозирует Роман Карпенко.

«Ситуация остается тяжелой. Кроме выборочных небольших всплесков продаж в отдельные периоды, рынок имеет вектор вниз», — подчеркнул Александр Алтынов.

Ситуация на рынке сельхозтехники остается неоднозначной, согласен руководитель проектов практики «Потребительский сектор и АПК» Strategy Partners Артем Суворов.

По его оценке, действующие меры господдержки остаются важным инструментом. Но для восстановления спроса экономист назвал другие факторы: для большинства

хозяйств решение о покупке техники определяется не столько наличием субсидии, сколько итоговой стоимостью кредита или лизинга.

Причины

«Ситуацию в отрасли предопределяет набор макроэкономических факторов, ключевым из которых остается прямо скажем неадекватная денежно-кредитная политика, подавляющая не только инвестиционную активность, но и операционную деятельность. Отраслевыми вводными ситуация не имеет шансов на исправление», — полагает Александр Алтынов.

При высокой ключевой ставке даже льготные программы не всегда позволяют реализовать инвестиционные планы, добавил Артем Суворов.

«Если в 2024–2025 годах основным фактором снижения спроса была коррекция после периода активного обновления парка, то сейчас ключевое влияние оказывают высокая стоимость заемного финансирования и снижение инвестиционных возможностей аграриев», — уточнил он.

Высокая ключевая ставка Центробанка заметно снизила доступность коммерческих кредитов для аграриев, а падение доходности в растениеводстве из-за низких цен на зерно вынуждает бизнес экономить. Также, по его мнению, существенное значение имеет объем финансирования программы №1432, которая традиционно стимулирует обновление парка техники.

«Дополнительное негативное воздействие оказывает топливный кризис на местах. Он создает дополнительную финансовую и операционную нагрузку на хозяйства, ставя под удар темпы и общую эффективность уборочной кампании», — добавил экономист.

В этих условиях сельхозпроизводители вынуждены перенаправлять оборотные средства на закупку резко подорожавших горюче-смазочных материалов, а не на обновление парка машин.

Прогнозы

KOBLiK Group ожидает сохранения тенденции к снижению объемов рынка до конца 2026 года.

«Наш прогноз общего проседания рынка сельхозтехники по итогам года составляет около 12–15% в годовом выражении. Частичная стабилизация спроса возможна во второй половине осени, когда хозяйства зафиксируют прибыль и начнут закрывать самые острые потребности в модернизации парка», — добавил Роман Карпенко.

Артем Суворов не видит быстрого восстановления рынка при сохранении текущих условий до конца 2026 года. С ним согласен Александр Алтынов.

«Спрос не восстановится. Традиционно мы можем ожидать небольшого оживления в ходе уборки и после сбора урожая, но по итогам года, думаю, можно ожидать падения до 15%. Не жду чудес в продажах комбайнов и тяжелых тракторов, которые в немалой степени определяют динамику», — прогнозирует Александр Алтынов.

«Восстановление возможно при выполнении комплекса мер, включающих, в том числе, пересмотр условий кредитования и расширение программ господдержки», — уточнил Артем Суворов. По оценке экономиста, при сохранении текущей динамики во втором полугодии темпы снижения могут оказаться менее выраженными за счет эффекта низкой базы и постепенной адаптации рынка.

Спад в отрасли продолжается третий год. По итогам 2025 года продажи отечественной сельхозтехники в РФ снизились на 21,1%, до 155,1 млрд рублей. За 2024 год отгрузка сократилась на 17,6%, до 198,4 млрд рублей. Производство сельхозтехники в России в I квартале, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, снизилось на 36,8%, до 42 млрд рублей. Сократились продажи на 15%, до 32,4 млрд рублей, и экспорт на 14,5%, до 4,7 млрд рублей.

Источники информации: https://agroexpert.press/numbers/prodazhi-sh-tehniki-prognozy-itogi/.

Рынок продаж оцениваемого объекта

При анализе рынка предложения транспортных средств на вторичном рынке оценщиком были выявлены объекты-аналоги, аналогичные оцениваемому транспортному средству.

Подобранные аналоги представлены в следующей таблице:

Предложения по продаже транспортных средств аналогичных оцениваемому

Наименование		Год выпуска	Цена, руб	Наработка, моточасы	Место дислокации	Описание аналога и его технического состояния	Источник информации	Дата подачи объявления
Трактор МТЗ-82Л, 1988 года выпуска		**1988**		**Нет данных**	**Республика Саха (Якутия)**			
Объект-аналог 1	Трактор МТЗ-82Л	1988	450 000	100	**Ивановская область**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач: механика.	https://www.avito.ru/kolobovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_2848739906?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	Август 2026г.
Объект-аналог 2	Трактор МТЗ-82Л	1988	480 000	2 000	**Тульская область, с. Архангельское**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач: механика.	https://www.avito.ru/efremov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_8206859282?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	Август 2026г.
Объект-аналог 3	Трактор МТЗ-82Л	1988	380 000	1 000	**Красноярский край**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач:	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_52_1988_7940716454?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiO	Август 2026г.

						механика.	jA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	
Объект-аналог 4	Трактор МТЗ-82Л	1988	450 000	2 000	**Кировская область**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач: механика.	https://www.avito.ru/orichi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_8153486572?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	Август 2026г.

Источник информации: Сеть интернет

В настоящем случае выбраны транспортные средства аналогичные объекту оценки. Из вышеприведенной таблицы следует, что стоимость транспортных средств в рабочем состоянии на вторичном рынке находится в следующих диапазонах:

Наименование	Цены предложений, руб.	
	min	max
Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096.	380 000	480 000

В рамках данной оценки стоимость будет напрямую зависеть от технического состояния, в котором находится оцениваемое транспортное средство.

В процессе оценки оценщиком, для расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта, будут использованы объекты-аналоги, информация по которым представлена в настоящем разделе.

3.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.

Можно выделить следующие основные ценнообразущие факторы, влияющие на стоимость АТМС:

Основные ценообразующие факторы транспортных средств

№ п\п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Год выпуска	При эксплуатации автомобилей более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких автомобилей уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
2	Пробег	Ресурсы узлов и агрегатов легкового транспорта напрямую зависит от пробега.
3	Тип руля	Цены на автомобили с правым рулем ниже цен на леворукие. Это связано с большей аварийностью таких машин, следовательно продать такую машину сложнее.
4	Тип коробки передач	Автомобиль, укомплектованный автоматом, стоит дороже, чем укомплектованный механикой и разница порой очень существенная. Данная характеристика оказывает существенное влияние на стоимость автомобиля.
5	Тип двигателя	Автомобили с дизельными двигателями традиционно стоят дороже, и в обслуживании, и в приобретении.
6	Мощность двигателя	Мощность двигателя существенно влияет на стоимость автомобиля.
7	Техническое состояние автомобиля	Техническое состояние легковых автомобилей при подборе аналогов, совпадающих по всем характеристикам, является основным ценообразующим фактором.
8	Дата продажи	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта.

Из представленной информации видно, что рыночная стоимость зависит от 8 факторов, но основными ценообразующими характеристиками для данного транспортного средства является техническое состояние и пробег, так как по остальным составляющим аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организации, качества выполнения технического обслуживания и ремонта автомобилей.

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

4.1. Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке.

4.1.1. Описание подходов к оценке.

4.1.1.1. 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.

Основные этапы сравнительного подхода:

1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;

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

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

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

5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 ФСО-V. 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.

4.1.1.2. 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).

Основные этапы доходного подхода:

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

2) определение денежного потока.

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 постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

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

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

4.1.1.3. 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.

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

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

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

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

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

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

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

4.1.2. Задачи проведения оценки объекта оценки.

Задачей проведения оценки является определение стоимости объекта оценки подходами, которые будут использованы оценщиком в данном отчете.

4.2. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

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

При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Вывод: Учитывая индивидуальные особенности оцениваемых объектов (техническое состояние, качественные и количественные характеристики), оценщик пришел к выводу, что применение затратного подхода в рамках данной оценки может привести к искажению итогового результата.

В рамках данного отчета затратный подход неприменим.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Сравнительный подход к оценке автотранспортных средств реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке

Данный метод заключается на определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли - продаж. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены предложения, опубликованные в справочно-аналитических и периодических изданиях, прайс-листах торгующих организаций, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

Для определения рыночной стоимости транспортного средства Оценщик формирует банк данных по стоимости аналогичных объектов, путем подбора объектов аналогов и приведения их стоимости в сопоставимый вид.

Вывод: При анализе рынка продаж на вторичном рынке объектов аналогичных оцениваемым объектам, выявлено достаточное количество объектов-аналогов сопоставимых по основным техническим характеристикам. Имеющаяся у оценщика информация позволяет применить метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода

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

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Доходный подход при оценке ТС, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда объект оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица;

- автомобили являются, с одной стороны массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией

Вывод: объекты оценки не являются доходоприносящими объектами и не используются в коммерческих целях. На дату оценки отсутствует информация о сдаче аналогичных объектов в аренду.

От доходного подхода решено отказаться, так как не существует достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Таким образом, для расчета рыночной стоимости объектов оценки в рамках данной оценки применяется только сравнительный подход.

4.3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

4.3.1. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Оценщик, изучив вторичный рынок автотранспортных средств, осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объектов оценки.

На дату проведения оценки, выявлено достаточное количество предложений по продаже объектов, аналогичных оцениваемым. В связи с этим, применение метода сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода является наиболее целесообразным.

Последовательность определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

Для определения стоимости оцениваемого транспортного средства сравнительным подходом применяется следующая последовательность операций:

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.
2. Выбор единиц сравнения.
3. Выбор элементов сравнения.
4. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
5. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения.
6. Расчет скорректированной стоимости объекта оценки.
7. Анализ достаточности и достоверности информации.
8. Вывод по стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов в рамках сравнительного подхода.

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, методом сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке производится по формуле:

$$\mathbf{Р_{сп}} = \frac{\sum(\mathbf{Р_n} \times \mathbf{К_1} \times \mathbf{К_2} ... \times \mathbf{К_i})}{\mathbf{n}}$$

где $\mathbf{Р_{сп}}$ – стоимость объекта оценки полученная в рамках сравнительного подхода, руб.;

$\mathbf{Р_n}$ – цена n-го объекта-аналога, руб.;

$\mathbf{К_1}$, $\mathbf{К_2}$,…$\mathbf{К_i}$ – корректирующие коэффициенты n-го объекта-аналога;

n – число объектов-аналогов.

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.

Стоимость аналогов на дату оценки установлена путем обзора цен предложения аналогичных моделей в сети Internet и в средствах массовой информации. Несмотря на то, что в представленных объявлениях стоит дата предложения текущая, путем телефонного опроса продавцов по данным предложениям было выявлено, что на момент оценки данные объявления были также актуальны. При этом Оценщик использует принцип замещения, который заключается в том, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена предложения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога в сопоставимый с датой оценки момент времени.

Таблица 4.1. Выбор и установление цены объектов-аналогов

Наименование		Год выпуска	Цена, руб	Наработка, моточасы	Место дислокации	Описание аналога и его технического состояния	Источник информации	Дата подачи объявления
Трактор МТЗ-82Л, 1988 года выпуска		**1988**		**Нет данных**	**Республика Саха (Якутия)**			
Объект-аналог 1	Трактор МТЗ-82Л	1988	450 000	100	**Ивановская область**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач: механика.	https://www.avito.ru/kolobovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_2848739906?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	Август 2026г.
Объект-аналог 2	Трактор МТЗ-82Л	1988	480 000	2 000	**Тульская область, с. Архангельское**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач: механика.	https://www.avito.ru/efremov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_8206859282?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	Август 2026г.
Объект-аналог 3	Трактор МТЗ-82Л	1988	380 000	1 000	**Красноярский край**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач:	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_52_1988_7940716454?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiO	Август 2026г.

						механика.	jA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	
Объект-аналог 4	Трактор МТЗ-82Л	1988	450 000	2 000	**Кировская область**	Тип: трактор, мощность двигателя, л.с. (кВт): 80 (59), рабочий объем (л.): 4,75, разрешенная максимальная масса (кг.): 6500. Тип двигателя: дизельный. Состояние: неудовлетворительное, Коробка передач: механика.	https://www.avito.ru/orichi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_8153486572?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA	Август 2026г.

Источник информации: Сеть интернет

2. Выбор единиц сравнения.

Обоснование выбора единицы сравнения:

- Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов.
- Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

3. Выбор элементов сравнения. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

Исходя из специфики объекта оценки, Оценщиком при проведении оценки использованы следующие элементы сравнения:

- Наименование (тип ТС) и марка;
- Характер цены;
- Год выпуска;
- Пробег;
- Мощность и тип двигателя;
- Грузоподъемность;
- Техническое состояние (физический износ);
- Дата предложения на продажу;
- Место дислокации.

4. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения.

- **Состав передаваемых прав на объект.** Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы имущества продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. В данном случае, все представленные объекты находятся в собственности, без каких – либо ограничений прав. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

- **Условия финансирования**. Цены сделок для различных объектов могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов (денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

В данном случае поправка не вносится, т.к. условия оплаты обычные. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

- **Условия продажи.** Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену сделки. Она может быть заключена ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта оценки.

Поскольку оценщиком проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках, еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторговывание.

Значения корректирующего коэффициента определены на основании Методического руководства для судебных экспертов: «Определение стоимости, затрат на восстановление и

утраты товарной стоимости автомототранспортных средств», утвержденное решением научно-методического совета по судебной автотовароведческой экспертизе РФЦСЭ при МЮ РФ от 15 декабря 2000 года.

Цена предложения объекта-аналога должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг, поскольку средняя цена покупки в результате торга, как правило, составляет 0,90÷0,99 от цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности ТС). Таким образом, корректировка на уторгование для ТС К1 ≤ 10%.

В настоящем случае принято значение скидки на уторговывание в размере 10%, коэффициент корректировки составит 0,90.

- **Условия рынка.** Под корректировкой цен на рыночные условия понимается корректировка цен на время. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а также в связи с колебанием спроса и предложения на объекты.

Корректировка на дату продажи вносится в том случае, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты - аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на шесть месяцев и более.

Цены объектов - аналогов, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки менее чем на шесть месяцев, корректировке не подлежат. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

- **Характеристики местоположения**

Специфика природно-климатических условий зоны холодного климата (низкие температуры окружающего воздуха, большая продолжительность зимнего периода со снеговым покровом, с заснеженными дорогами) обусловливает целый ряд особенностей эксплуатации автомобилей.

По подсчетам специалистов, количество поломок и аварий, изнашивание деталей стандартной техники в условиях холодного климата в 3…5, а иногда в 8…10 раз больше, чем в условиях умеренного климата.

Таким образом, объекты-аналоги, эксплуатирующиеся в средней полосе и на юге Российской Федерации, требуют корректировок.

Для определения корректировки на нетипичные условия эксплуатации ТС, Оценщик принял к использованию РД 37.009.015-98 (с изменениями №1,2,3,4), Приложение И, таблицы №2,3.

Коэффициент корректирования автотранспортных средств в зависимости от природно-климатических условий

Климатическая характеристика региона	Коэффициент климатической характеристики региона
Сухой	0,90
Умеренный	1,00
Влажный	1,05
Субтропический	1,12
Тропический	1,20
Умеренно холодный	1,05
Холодный	1,12
Очень холодный	1,20

Районирование территории РФ по климатическим условиям

Административно-территориальные единицы (данные Росгидрометцентра)	Климат
Республика Саха (Якутия); Магаданская область	Очень холодный
Бурятия, Карелия, Коми, Тува; Алтайский, Красноярский, Приморский, Хабаровский края; Амурская, Архангельская, Иркутская, Камчатская, Кемеровская, Мурманская, Новосибирская, Омская,	Холодный

Сахалинская, Томская, **Тюменская**, Читинская обл.	
Башкирия, Удмуртия; Курганская, Свердловская, Челябинская обл., Пермский край	Умеренно холодный
Республика Дагестан, Ингушская Республика, Кабардино - Балкарская Республика, Республика Северная Осетия, Чеченская Республика, Краснодарский край, Ставропольский край, Калининградская область, Ростовская область	Влажный
Остальные районы	Умеренный

- **Год выпуска и пробег**

Корректировка по данным элементам сравнения «заложена» в корректировке на техническое состояние, так как потенциальный покупатель при выборе для покупки спецтехники учитывает в первую очередь ее техническое состояние.

Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

- **Техническое состояние**

Объект оценки относится к категории «бывших в эксплуатации» автотранспортных средств. Для оцениваемого транспортного средства найдены аналоги, находящиеся в техническом состоянии, отличном от оцениваемого объекта. В связи, с чем возникает необходимость откорректировать стоимость аналогов на сопоставимость с оцениваемым объектом по техническому состоянию.

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу ТС.

Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$К_{из} = ((100\% - И_{об})/ (100\% - И_{ан}))^{0,7},$$

где:

$К_{из}$ – поправка на износ;

$И_{об}$ – расчетный износ объектов оценки;

$И_{ан}$ – расчетный износ объектов – аналогов сравнения;

0,7 – коэффициент торможения.

Определение износа объекта оценки и объектов-аналогов

Физический износ определяется как потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды. Различают - устранимый износ, когда объект можно физически восстановить и это будет экономически оправдано, и неустранимый износ, когда объект не подлежит восстановлению.

Существуют следующие методы расчета физического износа:

- метод укрупненной оценки технического состояния;
- метод срока жизни;
- метод остаточного срока службы;
- метод снижения доходности;
- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета.

В рамках настоящего отчета физический износ Объектов – аналогов и Объекта оценки определен экспертным методом, на основании данных таблицы *Параметры и характеристики технического состояния АМТС,* с учетом фактического состояния Объектов на дату оценки, определенного на основании фотоматериалов, предоставленных Заказчиком, а также фотоматериалов и информации, представленной в объявлениях о продаже Объектов – аналогов.

Так, учитывая техническое состояние автотранспортного средства на дату оценки, определенное Оценщиком на основании информации, предоставленной Заказчиком (фотоматериалы и со слов Заказчика), опираясь на данные таблицы параметров и

характеристик технического состояние транспортного средства, физический износ Объкта оценки составил 95%.

Таблица 4.2. Расчет физического износа Объектов - аналогов

Объект оценки	Год выпуска	Фактический возраст ТС, год, Тф	Наработка, моточасы	Функция, зависящая от возраста и фактического пробега, Ω	Физический износ, (округленно), %
Объект оценки	**1988**	38	**Нет данных**	-	**95**
Объект-аналог 1	1988	38	100	-	**80**
Объект-аналог 2	1988	38	2 000	-	**75**
Объект-аналог 3	1988	38	1 000	-	**80**
Объект-аналог 4	1988	38	2 000	-	**80**

** Значение пробега оцениваемого транспортного средства было определено при визуальном осмотре.*

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния АМТС различными экспертами и снижения влияния субъективности РД 37.009.015-98 (с изменениями) рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого АМТС при первичном определении состояния АМТС.

Параметры и характеристики технического состояния АМТС

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое автомототранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	21-40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	41-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно - пригодное	61-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	76-80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81-100

Для автомобилей, которые имеют механические повреждения, необходимо рассчитать коэффициент, учитывающий объем таких повреждений.

Расчет ведется на основании методического руководства «Исследование Автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Е.Л.Махнин, С.В.Федотов, А.С. Казюлин, Д.М.Кошелев).

Величина коэффициента, учитывающего объем механических повреждений

Объем механических повреждений	Процентное соотношение стоимости	Значения коэффициента, учитывающего объем механических повреждений

	неповрежденных элементов к стоимости автомобиля, %		
Незначительный	Более 80	Интервал	0,9-1
		Среднее	0,95
	80 - 60	Интервал	0,8-0,9
		Среднее	0,85
Средний	60 - 40	Интервал	0,7-0,8
		Среднее	0,75
	40 - 20	Интервал	0,6-0,7
		Среднее	0,65
Значительный	20-0	Интервал	0,5-0,6
		Среднее	0,55

По информации, предоставленной Заказичком (фотоматериалы и со слов), у оцениваемого транспортного средства - Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., выявлены значительные механические повреждения.

Такие повреждения оказывают влияние на износ Объекта оценки, и, следовательно, на рыночную стоимость. К расчету принимается значение приведенных в таблице выше, диапазонов значений.

К объектам аналогам коэффициент, учитывающий объем механических повреждений не применяется. Согласно информации, предоставленной собственниками транспортных средств, объекты аналоги имеют средние механические повреждения. Находятся в исправном (рабочем) состоянии, кроме Объекта – аналога №3.

Таблица 4.3. Определение итогового значения физического износа объекта оценки - Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в.

Наименование объекта	$D_{физ.0}$	$К_{оп}$	$D_{физ}$, %
Объект оценки	80%	75%	95%

Шкала корректировок на техническое состояние

Наименование	Оценка состояния	Диапазон величины износа, %	Величина износа, %	Корректировка на техническое состояние, ед.
Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096	Предельное	81-100	**95**	
Объект-аналог № 1	Неудовлетворительное	76-80	**80**	0,25
Объект-аналог № 2	Условно - пригодное	61-75	**75**	0,20
Объект-аналог № 3	Неудовлетворительное	76-80	**80**	0,25
Объект-аналог № 4	Неудовлетворительное	76-80	**80**	0,25

- **Рабочий объем двигателя**

Подобранные объекты аналоги, как и оцениваемые объекты, схожи по данному элементу сравнения. Введение корректировки по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

- **Мощность и тип двигателя**

Подобранные объекты аналоги, как и оцениваемые объекты, оснащены схожими по мощности двигателями. Введение корректировки по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

- **Экономические характеристики использования объекта.** Стоимость объекта оценки определяется его наиболее эффективным использованием. Если использование сопоставимого объекта не соответствует наиболее эффективному использованию объекта оценки, необходимо выполнить корректировку цены для сопоставимого объекта.

Подобранные объекты аналоги, как и оцениваемые объекты, имеют схожие технические характеристики и используются по назначению. Введение корректировки по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

6. Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.

Корректировка представляет собой операцию (часто - математическую), 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».

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, представлен в таблице ниже:

Таблица 4.4. Расчет скорректированной стоимости объекта оценки - Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Стоимость предложения, руб.		450 000	480 000	380 000	450 000
Состав предаваемых прав на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на состав предаваемых прав на объект		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.		450 000	480 000	380 000	450 000
Условия финансирования	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка на условия финансирования		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.		450 000	480 000	380 000	450 000
Условия продажи	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на условия продажи		0,90	0,90	0,90	0,90
Стоимость после корректировки, руб.		405 000	432 000	342 000	405 000
Рыночные условия		Август 2026г.	Август 2026г.	Август 2026г.	Август 2026г.
Корректировка на рыночные условия		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.		405 000	432 000	342 000	405 000
Характеристики местоположения	Республика Саха (Якутия)	Ивановская область	Тульская область, с. Архангельское	Красноярский край	Кировская область
Корректировка на местоположение		0,83	0,83	0,93	0,83
Стоимость после корректировки**,** руб.		336 150	358 560	318 060	336 150
Год выпуска	1988	1988	1988	1988	1988
Корректировка на год выпуска		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки**,** руб.		336 150	358 560	318 060	336 150

Объем двигателя, куб. см.	4,75	4,75	4,75	4,75	4,75
Корректировка на мощность и объем двигателя		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.		336 150	358 560	318 060	336 150
Тип коробки передач	Механика	Механика	Механика	Механика	Механика
Корректировка на тип коробки передач		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.		336 150	358 560	318 060	336 150
Техническое состояние, %	95	80	75	80	80
Корректировка на техническое состояние		0,25	0,20	0,25	0,25
Стоимость после корректировки, руб.		84 038	71 712	79 515	84 038
Экономические характеристики использования объекта	Трактор МТЗ-82Л	Трактор МТЗ-82Л	Трактор МТЗ-82Л	Трактор МТЗ-82Л	Трактор МТЗ-82Л
Корректировка на характеристики использования		1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость после корректировки, руб.		84 038	71 712	79 515	84 038
Весовые коэффициенты		0,25	0,25	0,25	0,25
Стоимость объекта оценки, руб.	**79 826**				

**...Размер весовых коэффициентов (обоснование схемы согласования результатов) определяется экспертно с учетом количества и качества, принятых в результате оценки допущений.*

Таким образом, стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода, на дату оценки 17 августа 2026 года, составляет:

1	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096	**79 826**

4.4. Согласование результатов расчетов различными подходами

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

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

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

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

Ниже приведены результаты применяемых подходов анализа стоимости Объекта оценки:

Таблица 4.5. Результаты расчета стоимости Объекта оценки

Наименование похода	Значение, руб.
Затратный подход	Не использовался
Доходный подход	Не использовался
Сравнительный подход	**79 826**

Источник: расчеты Оценщика

В виду обоснованного применения одного подхода к оценке объекта оценки согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке не требуется. Таким образом, стоимость, полученная в рамках применения сравнительного подхода, является итоговой величиной стоимости. Обоснование применения подхода и отказа от применения подходов представлено в разделе 4.2.1. настоящего отчета.

Таблица 4.6. Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки

Наименование похода	Значение, руб.	Удельный вес	Взвешенный результат, руб.
Затратный подход	Не использовался	-	Не использовался
Доходный подход	Не использовался	-	Не использовался
Сравнительный подход	**79 826**	1,0	**79 826**
Итого:		**79 826**	

Источник: расчеты Оценщика

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основываясь на фактах, предположениях, примененных в настоящем анализе подходах и методах оценки, описанных в Отчете ограничительных условиях и сделанных допущениях, учитывая назначение данной оценки, Оценщик пришел к выводу, что:

- **рыночная стоимость** Объекта оценки по состоянию на 17 августа 2026 года, составляет с учетом разумного округления:

1	Трактор МТЗ-82Л, 1988 г.в., заводской номер техники 248325, гос.рег.знак: 14 РВ 5096	**80 000 (Восемьдесят тысяч) рублей**

Эта оценка произведена на основе вышеназванных требований, условий, постановлений. Оценщик утверждает, что оценка была произведена в соответствии с применяемыми стандартами, а также, что у оценщика не было личной заинтересованности в результатах оценки рыночной стоимости.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1. Копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки.



СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации
самоходной машины и других видов техники

СН 445651 Категория С

ТРАКТОР
На _____
(наименование самоходной машины и других видов техники (далее - техника)

Государственный регистрационный знак
тип 3, код 14, серия РВ, № 5096

Марка МТЗ-82Л Год выпуска 1988

Заводской (идентификационный) № техники (рамы)
248325

Двигатель № 341920

Коробка передач № Номер отсутствует Основной

ведущий мост (мосты) № Номер отсутствует

Цвет СИНИЙ

Владелец БАРАЩКОВ СЕМЕН
ВЛАДИМИРОВИЧ
(фамилия, имя, отчество (при наличии) или
наименование организации - собственника техники)

678683 САХА (ЯКУТИЯ) РЕСП, [illegible] УЛ ГОРНАЯ УЛ 3,

Свидетельство выдано на основании

ПСМ ВЕ 118309 ,СВР [illegible] ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ БН ОТ 12.07.2024

М.П. ЕФРЕМОВ В.Д.
(должность и наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного
на осуществление государственного контроля (надзора) в области технического состояния
и эксплуатации самоходных машин и других видов техники (далее - орган гостехнадзора)

«24» 12 2024 г.



Наименование и марка машины ТРАКТОР

МТЗ-82Л год выпуска 1988

Заводской № машины (рамы), VIN 248325

№ двигателя (двигателей) 341920

Наименование органа гостехнадзора Инспекция гостехнадзора по Чурапчинскому улусу (району)

«24» декабря 2024 г.

Государственный инженер-инспектор гостехнадзора Ефремов В.Д.

(Ф. И. О.)

М.П.

окончание срока действия свидетельства

XI X IX VIII VII VI V IV III II I

2024 2025 2026 2027

ство с ограниченной ответственностью «СБМ», г. Ряжск, 2024 г., уровень «Б». Зак. № 813.



ГОСТЕХНАДЗОР

Государственный регистрационный знак

5096 РВ 14

номер серия код региона

Свидетельство о прохождении технического осмотра

ТК 473413

окончание срока действия свидетельства

I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII

2024 2025 2026 2027

1141_7955161

Арбитражный суд Республики Саха (Якутия)
ул. Курашова, д. 28, бокс 8, г. Якутск, 677980
тел: +7 (4112) 34-05-80, https://yakutsk.arbitr.ru

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РЕШЕНИЕ

о признании гражданина банкротом, о введении реализации имущества и об утверждении финансового управляющего

город Якутск

27 февраля 2026 г. Дело № А58-8707/2025

Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) в составе судьи Шамаева Т. С., при ведении помощником судьи Файзрахмановым Е.Р., рассмотрев отчет финансового управляющего и итоги процедуры реструктуризации долгов гражданки Барашкова Семена Владимировича (ИНН 143001484421, СНИЛС 142-485-331 54, дата рождения: 03.05.1996, место рождения: село Чыаппара, Чурапчинский район, Республика Саха (Якутия), место жительства: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский у., с. Чыаппара, ул. Нагорная, д. 3),

в отсутствии надлежаще извещенных лиц, участвующих в деле,

УСТАНОВИЛ:

Определением Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) от 15.10.2025 в отношении Барашкова Семена Владимировича введена процедура реструктуризации долгов гражданина, финансовым управляющим утверждена член ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность» Узнаев Макар Семенович.

Сообщение о введении процедуры реструктуризации долгов гражданина опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 198(8130) от 25.10.2025, на сайте ЕФРСБ сообщением № 19988995 от 17.10.2025.

09.02.2026 в суд от финансового управляющего поступило уведомление о собрании кредиторов, назначенном на 19.02.2026.

Представленный документ приобщен к материалам дела в порядке ст. 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

16.02.2026 в суд от финансового управляющего поступило ходатайство об объявлении перерыва в судебном заседании в связи с тем, что первое собрание кредиторов назначено на 19.02.2026.

Судом в порядке ст. 163 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации объявлен перерыв в судебном заседании с 16.02.2026 до 10 час. 20 мин. 27.02.2026. После перерыва судебное заседание продолжено.

27.02.2026 в суд от финансового управляющего в суд поступило ходатайство о признании должника банкротом, введении процедуры реализации имущества гражданина.

Лица, участвующие в деле о банкротстве, не явились, надлежаще извещены о времени и месте судебного заседания в соответствии со ст. 123 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Реестр требований кредиторов сформирован на 751 363,40 руб.

Расходы на процедуру банкротства составили 41 245,40, из руб., расходы погашены в размере 16 245,40 руб.

Финансовым управляющим представлен в материалы дела отчет о деятельности финансового управляющего и анализ финансового состояния должника, согласно которому должник неплатежеспособен, восстановление платежеспособности в рамках проведения процедуры реструктуризации долгов невозможно; целесообразно ввести процедуру реализации имущества; об отсутствии признаков преднамеренного банкротства; об отсутствии признаков фиктивного банкротства.

В соответствии с п. 1 ст. 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – Закон о банкротстве) суд принимает решение о признании должника банкротом в случае, если гражданином, конкурсными кредиторами и (или) уполномоченным органом не представлен план реструктуризации долгов гражданина.

В срок, установленный в п. 1 ст. 213.12 Закона о банкротстве, в адрес финансового управляющего не поступил проект плана реструктуризации долгов должника.

В соответствии с п. 4 ст. 213.12 Закона о банкротстве в случае, если в установленный срок финансовым управляющим не получено ни одного проекта плана реструктуризации долгов гражданина финансовый управляющий представляет на рассмотрение собрания кредиторов предложение о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина

Должник в качестве индивидуального предпринимателя, руководителя, учредителя (участника) юридического лица не зарегистрирован.

По результатам проведенного финансового анализа сделан вывод о невозможности применения процедуры реструктуризации задолженности, а также восстановления платежеспособности должника. Должник является неплатежеспособным, имущества должника для полного удовлетворения требований кредиторов не выявлено.

Статья 213.2 Закона о банкротстве предусматривает следующие процедуры, применяемые в деле о банкротстве гражданина: реструктуризация долгов гражданина, реализация имущества гражданина, мировое соглашение.

В силу п.1 ст. 213.8 Закона о банкротстве собрание кредиторов созывается финансовым управляющим, утвержденным арбитражным судом в деле о банкротстве гражданина.

К исключительной компетенции собрания кредиторов относится, в том числе: принятие решения об утверждении или об отказе в утверждении плана реструктуризации долгов гражданина; принятие решения об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом; принятие решения о заключении мирового соглашения (п. 12 ст. 213.8 Закона о банкротстве).

Собрание кредиторов, назначенное на 19.02.2026, признано несостоявшимся по причине отсутствия кворума.

В силу ст. 213.12 Закона о банкротстве в ходе реструктуризации долгов гражданина он, кредитор или уполномоченный орган не позднее чем в течение десяти дней с даты истечения срока, предусмотренного п. 2 ст. 213.8 указанного Федерального закона, вправе направить финансовому управляющему, конкурсным кредиторам, в уполномоченный орган проект плана реструктуризации долгов гражданина.

В силу п. 5 ст. 213.12 Закона о банкротстве не ранее чем через двадцать дней с даты направления конкурсным кредиторам и в уполномоченный орган проекта плана реструктуризации долгов гражданина, но не позднее чем в течение шестидесяти дней со

дня истечения срока, указанного в п. 2 ст. 213.8 названного Федерального закона, финансовый управляющий обязан провести первое собрание кредиторов.

В течение срока, установленного Законом о банкротстве, проект плана реструктуризации долгов гражданина не представлен.

В силу п. 1 ст. 213.24 Закона о банкротстве в случае, если в течение срока, установленного этим Федеральным законом, гражданином, конкурсным кредитором не представлен план реструктуризации долгов гражданина, арбитражный суд принимает решение о признании гражданина банкротом.

Срок, на который вводилась процедура реструктуризации долгов, истек.

Совокупность указанных обстоятельств является основанием для признания гражданина банкротом и введения процедуры реализации имущества должника.

Финансовый управляющий заявил ходатайство о признании должника банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина.

При изложенных обстоятельствах, принимая во внимание выводы по результатам анализа финансового состояния должника по итогам проведения процедуры реструктуризации долгов, отсутствие сведений и документов, содержащих предложения и обоснование по плану реструктуризации долгов, решение собрания кредиторов, суд приходит к выводу о возможности и целесообразности признания должника банкротом, открытия процедуры реализации имущества гражданина.

С даты признания гражданина банкротом наступают последствия, предусмотренные статьями 213.25, 213.30 Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 1 ст. 213.9 Закона о банкротстве участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным.

При принятии решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд утверждает в качестве финансового управляющего для участия в процедуре реализации имущества гражданина лицо, исполнявшее обязанности финансового управляющего и участвовавшее в процедуре реструктуризации долгов гражданина, если иная кандидатура к моменту признания гражданина банкротом не будет предложена собранием кредиторов (абзац второй п. 2 ст. 213.24 Закона о банкротстве).

В данном случае иная кандидатура собранием кредиторов не предложена.

В этой связи, руководствуясь положениями статей 45, 213.9, 213.24 Закона о банкротстве, Узнаев Макар Семенович, член ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность», подлежит утверждению в качестве финансового управляющего должника.

Настоящее решение выполнено в форме электронного документа, подписано усиленной квалифицированной электронной подписью судьи и считается направленным лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте суда в сети интернет в режиме ограниченного доступа.

По ходатайству лиц, участвующих в деле, копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Руководствуясь статьями 45, 213.9, 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 167-170, 176, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Признать гражданку Барашкова Семена Владимировича (ИНН 143001484421, СНИЛС 142-485-331 54, дата рождения: 03.05.1996, место рождения: село Чыаппара, Чурапчинский район, Республика Саха (Якутия), место жительства: Республика Саха (Якутия), Чурапчинский у., с. Чыаппара, ул. Нагорная, д. 3) несостоятельным (банкротом).

Ввести процедуру реализации имущества должника сроком до 27.08.2026.

4

Утвердить финансовым управляющим имущества должника члена ассоциации арбитражных управляющих «Солидарность» Узнаева Макара Семеновича (ИНН 140702477280, рег. № ФРС 0428)

Адрес для корреспонденции: 677018, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Аммосова, д.8, а/я 7, тел. 8 (914) 826-02-96, эл. почта: arbitrup@mail.ru.

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего, о результатах реализации имущества должника на 27.08.2026 09:15 в помещении Арбитражного суда Республики Саха (Якутия) по адресу: 677980, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Курашова, д. 28, бокс 8, кабинет № 414.

Обязать финансового управляющего не позднее, чем за 5 дней до даты заседания по рассмотрению отчета финансового управляющего по результатам проведения процедуры реализации имущества гражданина представить в арбитражный суд отчет о своей деятельности и о результатах проведения процедуры реализации имущества гражданина с приложением ходатайства о завершении либо продлении срока реализации имущества в отношении должника, а также заключения о наличии (отсутствии) признаков преднамеренного и фиктивного банкротства.

В случае невозможности представить указанные сведения и документы в установленный срок, известить об этом суд до даты судебного заседания по рассмотрению дела о банкротстве гражданина с указанием причин непредставления.

Разъяснить, что с момента принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и о введении реализации имущества гражданина наступают последствия, установленные ст. 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в том числе:

все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично;

исполнение третьими лицами обязательств перед гражданином по передаче ему имущества, в том числе по уплате денежных средств, возможно только в отношении финансового управляющего и запрещается в отношении гражданина лично;

сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны;

требования кредиторов по сделкам гражданина, совершенным им лично (без участия финансового управляющего), не подлежат удовлетворению за счет конкурсной массы.

Гражданин обязан не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения о признании его банкротом, передать финансовому управляющему все имеющиеся у него банковские карты. Не позднее одного рабочего дня, следующего за днем их получения, финансовый управляющий обязан принять меры по блокированию операций с полученными им банковскими картами по перечислению денежных средств с использованием банковских карт на основной счет должника.

Обязать должника в течение 3 дней с даты утверждения финансового управляющего обеспечить передачу материальных, иных ценностей финансовому управляющему.

Обязать должника в течение 15 дней со дня получения соответствующего требования предоставить финансовому управляющему сведения о составе своего имущества, месте нахождения этого имущества, составе своих обязательств, кредиторах и иные имеющие отношение к делу о банкротстве сведения.

Согласно абзацу 2 п. 9 ст. 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сокрытие имущества, имущественных прав или имущественных обязанностей, сведений о размере имущества, месте его нахождения или иных сведений об имуществе, имущественных правах или имущественных обязанностях, передача имущества во владение другим лицам, отчуждение или уничтожение имущества,

а также незаконное воспрепятствование деятельности финансового управляющего, в том числе уклонение или отказ от предоставления финансовому управляющему сведений в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, передачи финансовому управляющему документов, необходимых для исполнения возложенных на него обязанностей, влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина в соответствии с п. 8 ст. 213.6 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» финансовый управляющий направляет по почте уведомление о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина всем известным ему кредиторам гражданина не позднее чем в течение 15 дней с даты вынесения арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом. В указанном уведомлении также кредиторам предлагается заявить свои требования в деле о банкротстве гражданина и разъясняется порядок их заявления.

В ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке ст. 100 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Пропущенный кредитором по уважительной причине срок закрытия реестра может быть восстановлен арбитражным судом (п. 4 ст. 213.6 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

В соответствии с п. 53 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 17.12.2024 N 40 "О некоторых вопросах, связанных с введением в действие Федерального закона от 29 мая 2024 года N 107-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" и статью 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации" при отсутствии ходатайства финансового управляющего о завершении процедуры ее срок будет считаться продленным на шесть месяцев.

Вопрос о повторном и последующем продлении процедуры реализации имущества гражданина решается судом на основании представленной финансовым управляющим информации о ходе дела о банкротстве с приложением соответствующего отчета (абзац второй п. 1 ст. 213.28 Закона о банкротстве). Если арбитражный суд придет к выводу, что имеются основания для рассмотрения вопроса о завершении реализации имущества гражданина, то судом назначается судебное заседание по его разрешению. В остальных случаях срок реализации имущества будет считаться продленным на шесть месяцев без вынесения судебного акта.

При досрочном завершении всех мероприятий процедуры реализации имущества гражданина финансовый управляющий в разумный срок представляет в арбитражный суд предусмотренные п. 1 ст. 213.28 Закона о банкротстве документы, на основании которых арбитражный суд назначает судебное заседание по рассмотрению вопроса о завершении реализации имущества гражданина.

Решение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано в Четвертый арбитражный апелляционный суд через Арбитражный суд Республики Саха (Якутия) в течение месяца со дня его принятия.

Апелляционная жалоба также может быть подана посредством заполнения формы, размещенной на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети Интернет http://yakutsk.arbitr.ru

В случае обжалования решения в порядке апелляционного производства информацию о времени, месте и результатах рассмотрения дела можно получить на интернет-сайте Четвертого арбитражного апелляционного суда – http://4aas.arbitr.ru

Судья

Электронная подпись действительна.
Данные ЭП: Удостоверяющий центр Казначейство России
Дата 20.06.2025 03:02:52
Кому выдана Шамаева Татьяна Семеновна

Т.С. Шамаева

6.2. Копии документов оценщика

6.2.1. Копия страхового полиса гражданской ответственности Оценщика

ИНГОССТРАХ

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

№ 433-262626/26 / 0325R/776/0000001/26 – 000177 от 09.06.2026 г.

Настоящий Договор (Страховой Полис) обязательного страхования ответственности оценщика (далее – Договор (Страховой Полис)) заключен на нижеуказанных условиях. Заключение, исполнение, изменение условий и прекращение настоящего Договора (Страхового Полиса) осуществляются на основании «Правил страхования ответственности оценщиков» СПАО «Ингосстрах», утвержденных 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования). Указанные Правила страхования являются неотъемлемой частью настоящего Договора (Страхового Полиса).

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Мальцева Ольга Андреевна** Паспортные данные: Сер. 7104 №020791 выдан УВД Калининского округа г. Тюмени (код подразделения - 722-002) 26.08.2003 Адрес регистрации: 625049, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Пархоменко, д. 119, кв./оф. 65
2. СОСТРАХОВЩИКИ:	2.1. **СПАО «Ингосстрах»** (далее – Сострахование 1), в доле 60%. (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии по настоящему Договору (Страховому Полису)). Адрес местонахождения: 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-mok@ingos.ru, тел: +7 (495) 956-77-77 2.2. **АО «АльфаСтрахование»** (далее – Сострахование 2), в доле 40% (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии по настоящему Договору (Страховому Полису)). Адрес местонахождения: 115280, г. Москва, пер.1-й. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: +7 (495) 788-09-99
3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам. 3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Сострахователем 1 Расходов на защиту.
4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	4.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Сострахователем 1 факт причинения ущерба действием (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков (Ассоциация «Русское общество оценщиков»), членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий, при условии выполнения положений п.4.5 Правил страхования
5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ). РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:	5.1. Период страхования с **«01» июня 2026 года** по **«31» декабря 2027 года**, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором (Страховым Полисом). 5.2. Страховая защита по настоящему Договору (Страховому Полису) распространяется на ущерб, причинённый в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации). 5.3. Ретроактивная дата по настоящему Договору (Страховому Полису) устанавливается равной дате, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
6. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ). ФРАНШИЗА:	6.1 Страховая сумма по настоящему Договору (Страховому Полису) по всем страховым случаям устанавливается в размере **400 000 (Четыреста тысяч) рублей**, в том числе лимиты ответственности, указанные в пунктах 6.2-6.3 настоящего Договора. 6.2. Лимит ответственности Сострахователей по всем страховым случаям в отношении расходов, указанных в п.10.4.1.1. Правил страхования, устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей.** 6.3. Лимит ответственности Сострахователей по всем страховым случаям в отношении Расходов на защиту, указанных в п.10.4.4. Правил страхования, устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.** 6.4. По настоящему Договору (Страховому Полису) франшиза не устанавливается.
7. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	7.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 105005, г. Москва, ул. Фридриха Энгельса, д. 46, стр.2, ИНН 9701159733). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежаще исполнившим свою обязанность по оплате страховой премии согласно настоящему Договору (Страховому Полису). Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя. 7.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор (Страховой Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Сострахователем при наступлении страхового случая по настоящему Договору (Страховому Полису), включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.4.1. и п.10.4.4. Правил страхования. 8.2. Страховое возмещение выплачивается в пределах страховой суммы и/или лимитов ответственности, установленных по настоящему Договору (Страховому Полису). 8.3. Форма выплаты страхового возмещения – в денежной форме

СТРАХОВАТЕЛЬ:

От Страхователя: _____
Мальцева Ольга Андреевна

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Сострахователя 1 и 2: _____

№106 ИНГОССТРАХ №106

Ваньшева Е.В.
Начальник Отдела сопровождения бизнеса
СПАО «Ингосстрах»

6.2.2. Копия страхового полиса ответственности юридического лица ООО «Гарант-оценка»

ЕВРОИНС
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РУССКОЕ СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО «ЕВРОИНС»
ИНН 7714312079, ОГРН 1037714037426, e-mail: info@euro-ins.ru, сайт: http://www.euro-ins.ru
214000, Смоленская обл., г. Смоленск, ул. Глинки, д. 7, эт. 2, пом. 9, Тел.: 8 (800) 333-86-47, +7 (495) 926-51-55
QR-код с электронным адресом страницы официального сайта Страховщика в сети «Интернет»

П О Л И С

страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности
№ ТН15/26/ГО-ОЦ№3849760

«10» июля 2026 г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения Договора страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности № ТН15/26/ГО-ОЦ№3849760 и на основании Заявления-анкеты на страхование от «10» июля 2026 г. в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности, утвержденных Приказом № 448 от «20» ноября 2019 г. (далее – Правила страхования), заключили договор страхования.

1. Объект страхования	для оценщиков физических лиц,- имущественные интересы оценщика, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки и/или иному третьему лицу; для юридических лиц, оказывающего услуги оценки в соответствии с Законодательством Российской Федерации - имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности.
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	**20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей 00 копеек.**
4. Лимит возмещения на один страховой случай	не установлен
5. Страховой тариф	**0,026% от страховой суммы**
6. Страховая премия	**5 200,00 (Пять тысяч двести) рублей 00 копеек**
7. Срок страхования	с «16» июля 2026 года по «15» июля 2027 года
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности» от «20» ноября 2019 г. Заявление-Анкета на страхование от «10» июля 2026 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования.
10. Страховщик	**ООО РСО «ЕВРОИНС»** Место нахождения: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2, пом. 9 ИНН/ КПП 7714312079/673201001 ОГРН 1037714037426 Р/с 40701810000060000102 в Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) г. Москва к/с 30101810700000000187 БИК 044525187 Тел./факс: (495) 926-51-55
11. Страхователь	**Общество с ограниченной ответственностью «Гарант-оценка»** Адрес 625049, Россия, г. Тюмень, ул. Пархоменко, д. 119, кв. 65 ИНН – 7203360192 р/с 40702810220000085244 к/с № 30101810745374525104 БИК — 044525104, КПП – 720301001 т. +79526717008

12. Дата выдачи полиса «10» июля 2026г.

Заключая настоящий Полис страхования, Страхователь выражает свое согласие, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. "О персональных данных" № 152-ФЗ, на обработку своих персональных данных Страховщиком, лицами связанными со Страховщиком договорными отношениями (контрагенты), установленными законом способами, в том числе посредством осуществления действий (операций), совершаемых с использованием (или без использования) средств автоматизации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, обновление, использование, включая, а также в случаях, предусмотренных законом или договором, передача, блокирование, удаление, уничтожение, в следующих целях:

- для заключения (изменения, расторжения) договоров страхования, включая в себя обслуживание
- для маркетинговых и статистических исследований и информирования о продуктах и услугах Страховщика, продвижения продуктов и услуг Страховщика, на рынке, путем осуществления прямых контактов с потребителем услуг.
- для продвижения и совершенствования процесса оказания услуг Страховщика на страховом рынке, предоставления дополнительных услуг и продуктов.

Передача может быть осуществлена в т.ч. посредством электронной почты, специализированного программного обеспечения или на материальных носителях (бумажных или электронных).

Также даю согласие на получение рекламы продуктов и услуг Страховщика посредством рекламодателей и/или рекламораспространителей, в том числе по сетям электросвязи, с использованием телефонной и подвижной радиотелефонной связи.

Согласие предоставляется на срок 5 (пять) лет. По истечении указанного срока Согласие автоматически продлевается на каждый следующий пятилетний срок, если Согласие не будет отозвано.

Согласие может быть отозвано полностью или частично посредством передачи Страховщику соответствующего письменного заявления Страхователя.

«Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности» от «20» ноября 2019 г., получил.

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО РСО «ЕВРОИНС»	**ООО «Гарант-оценка»**
Начальник управления развития продаж в Тюменской области	**Директор**
_____ /И.В. Панасенко/ подпись ФИО М.П.	_____ /О.А. Мальцева/ подпись ФИО М.П.
по доверенности 19-№13-3012/2025 от «30» декабря 2025 г.,	

6.2.3. Копия свидетельства о членстве в СРО оценщика. Квалификационный аттестат.



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Мальцева Ольга Андреевна

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 720408318810

(инн)

включен в реестр членов РОО:

09 июля 2007 года, регистрационный № 000177

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент Ю.В. Козырь

0000073 *



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 040165-2 « 27 » июня 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Мальцевой Ольге Андреевне

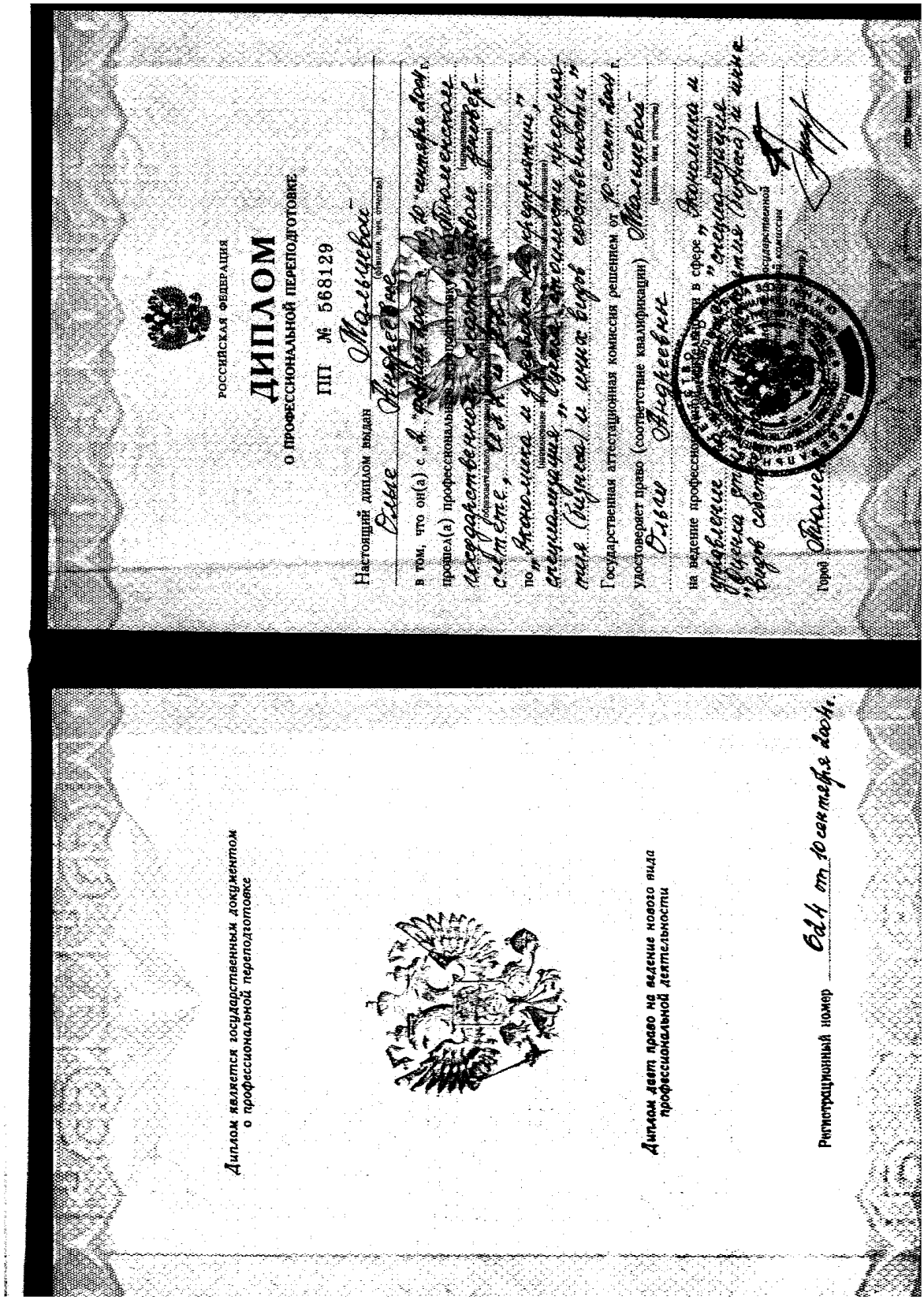
на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от « 27 » июня 20 24 г. № 356

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 27 » июня 20 27 г.

6.2.4. Копии дипломов об образовании оценщика



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 568129

Настоящий диплом выдан Тольяттинская академия управления и экономики

в том, что он(а) с "4" апреля 2005 г. по "10" сентября 2005 г. прошел(а) профессиональную переподготовку в Тольяттинской академии управления и экономики

(наименование образовательного учреждения дополнительного профессионального образования)

и сдал(а) итоговые государственные экзамены по программе дополнительного профессионального образования

по "Экономика и управление на предприятии", специализация "Оценка недвижимости, предприятий (бизнеса) и иных видов собственности"

Государственная аттестационная комиссия решением от "10" сентября 2005 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Оценщика

на ведение профессиональной деятельности в сфере "Экономика и управление на предприятии", специализация "Оценка недвижимости, предприятий (бизнеса) и иных видов собственности"

Председатель государственной аттестационной комиссии

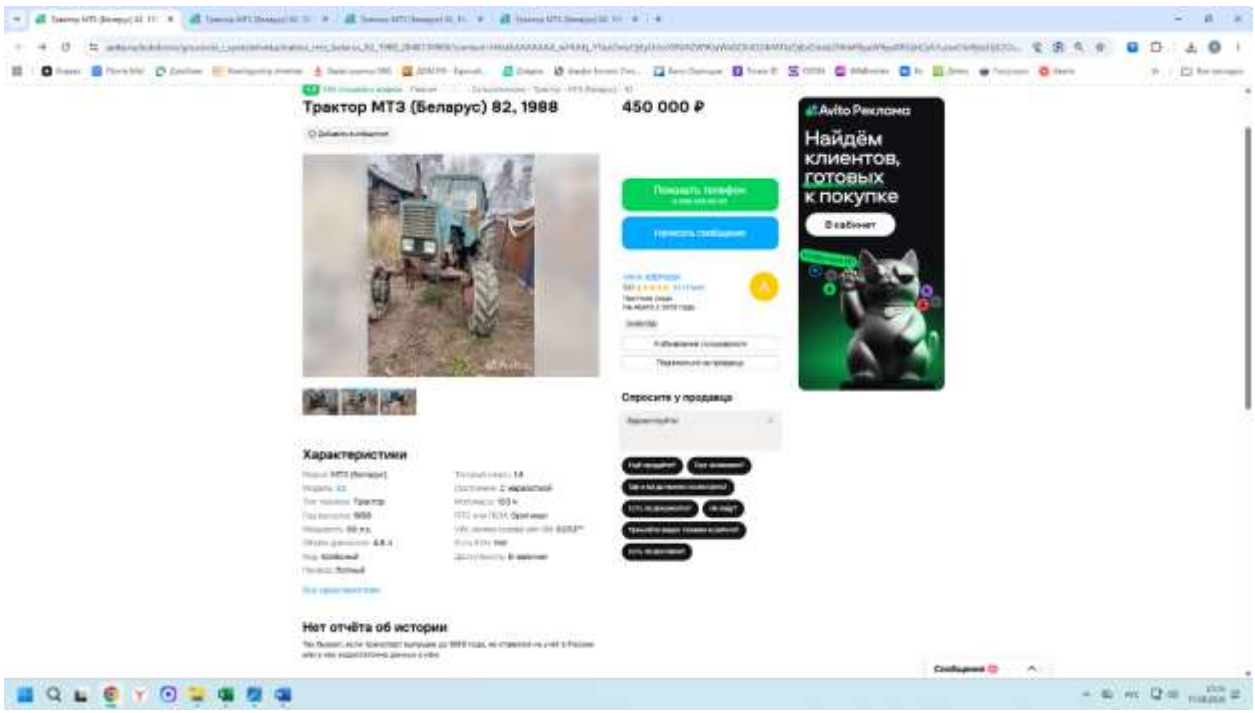
Город Тольятти

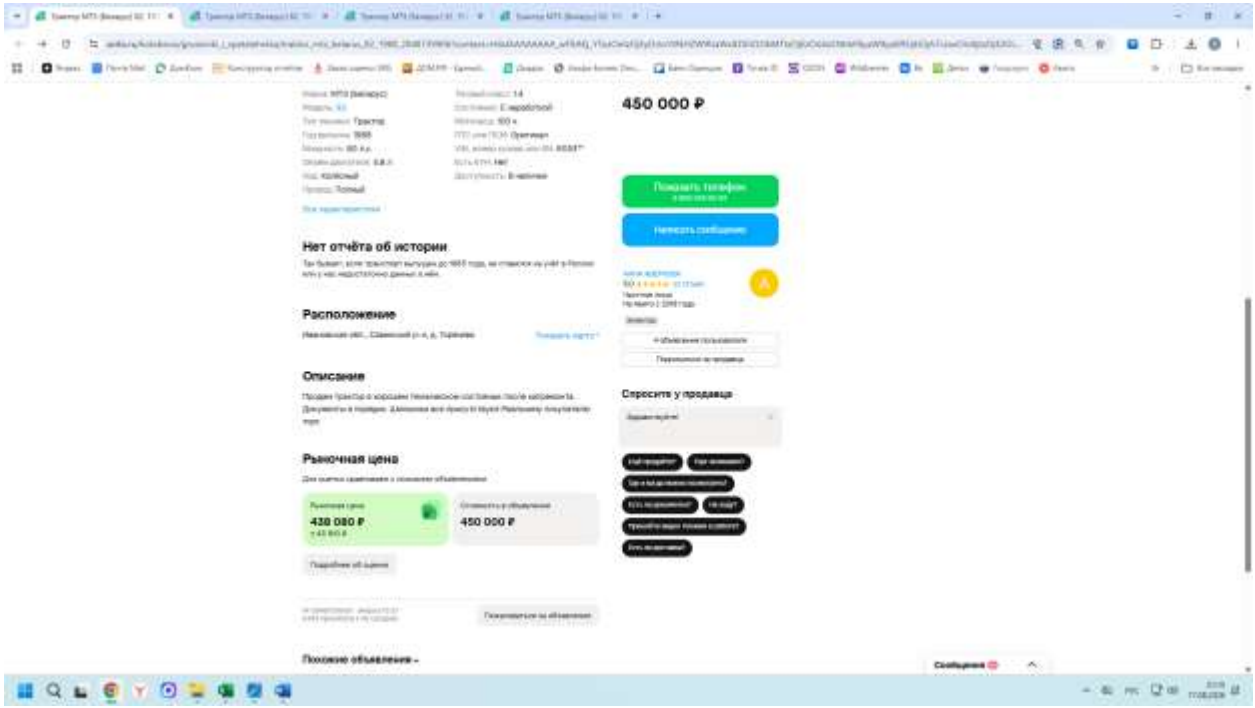
Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

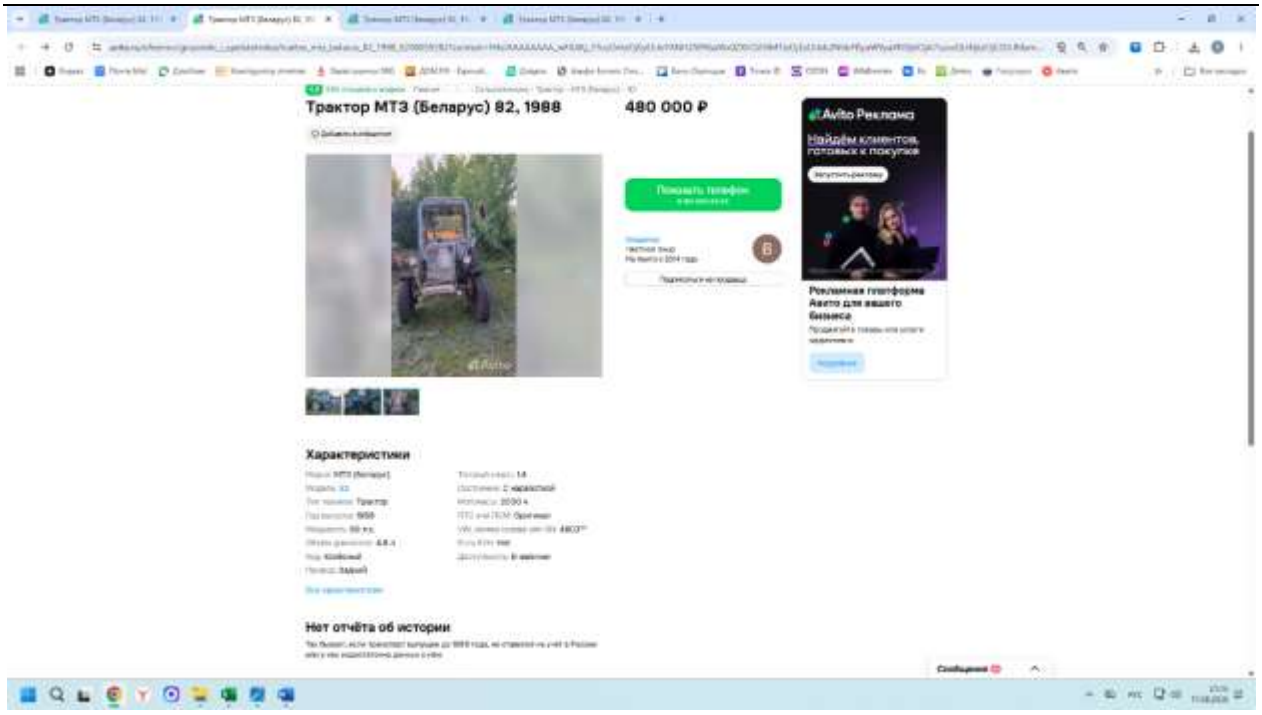
Регистрационный номер 684 от 10 сентября 2005 г.

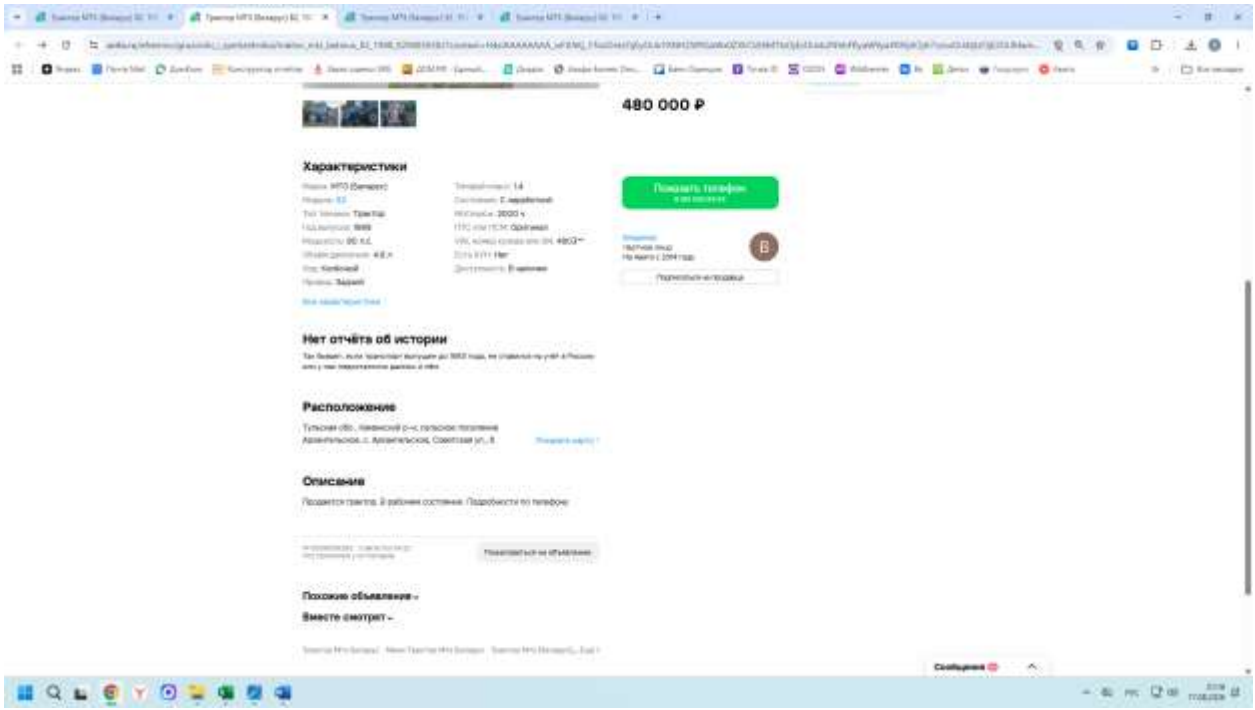
6.3. Копии интернет-страниц Объектов – аналогов для сравнительного подхода



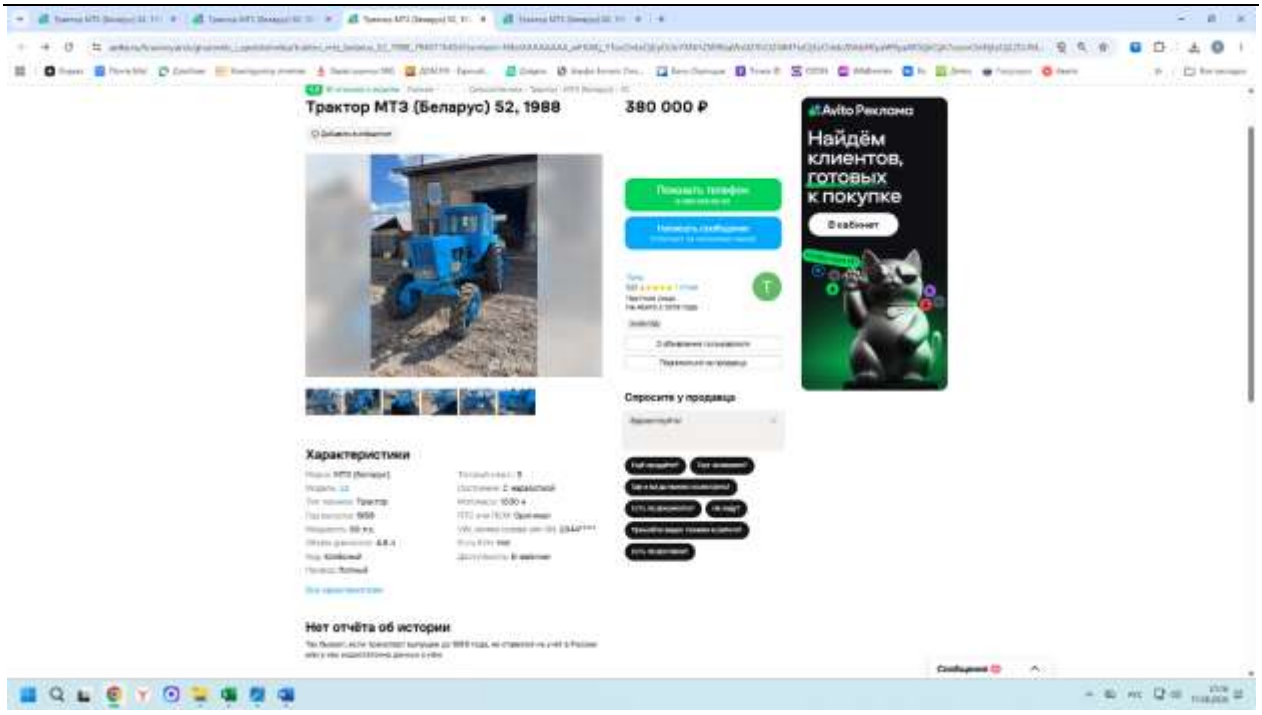


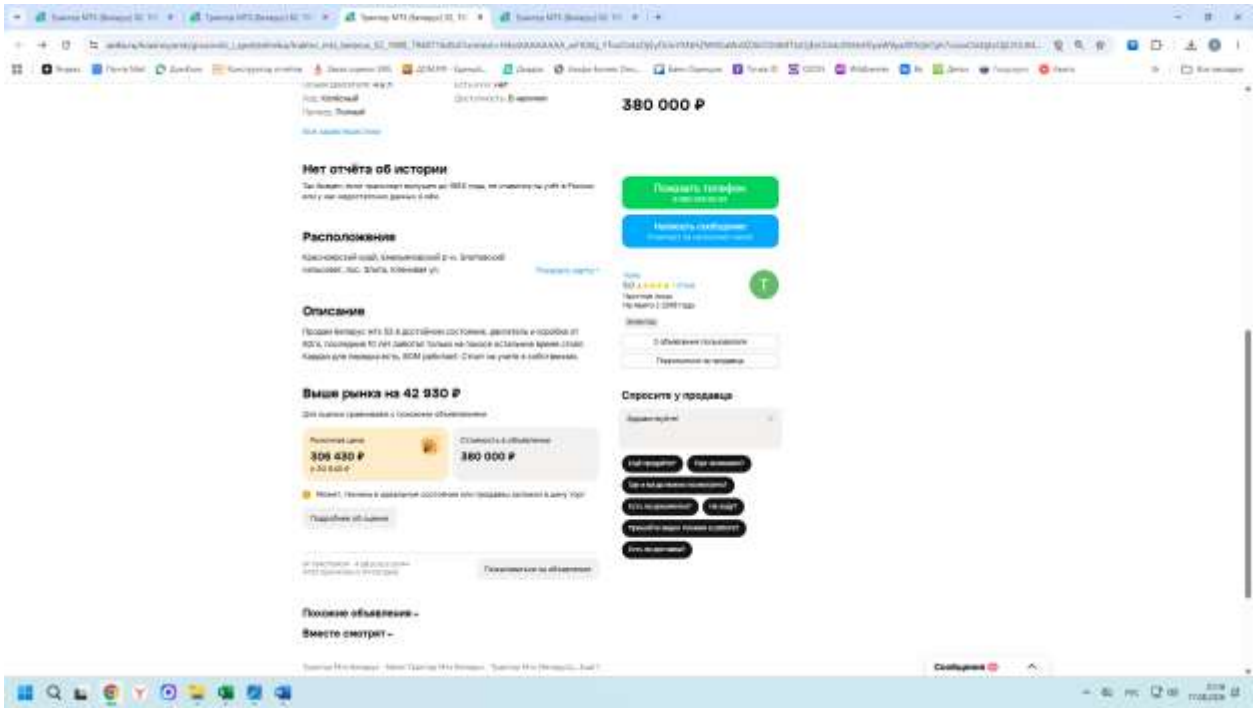
https://www.avito.ru/kolobovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_2848739906?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA



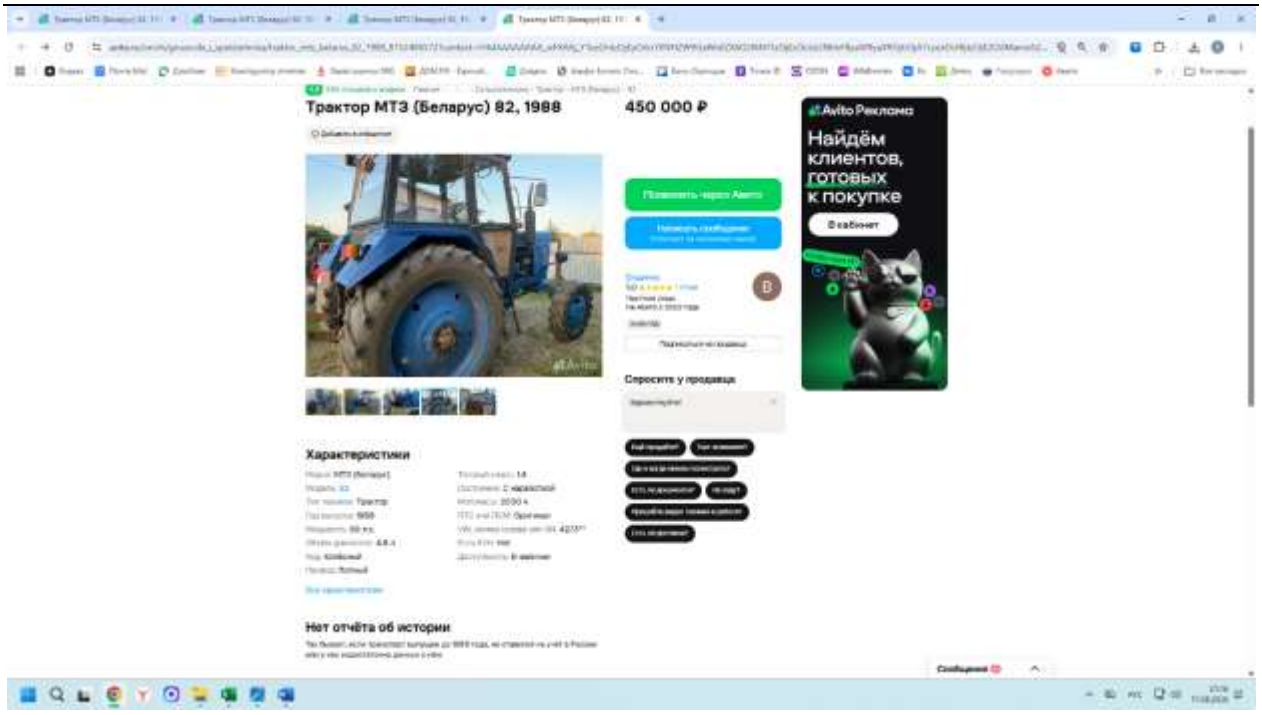


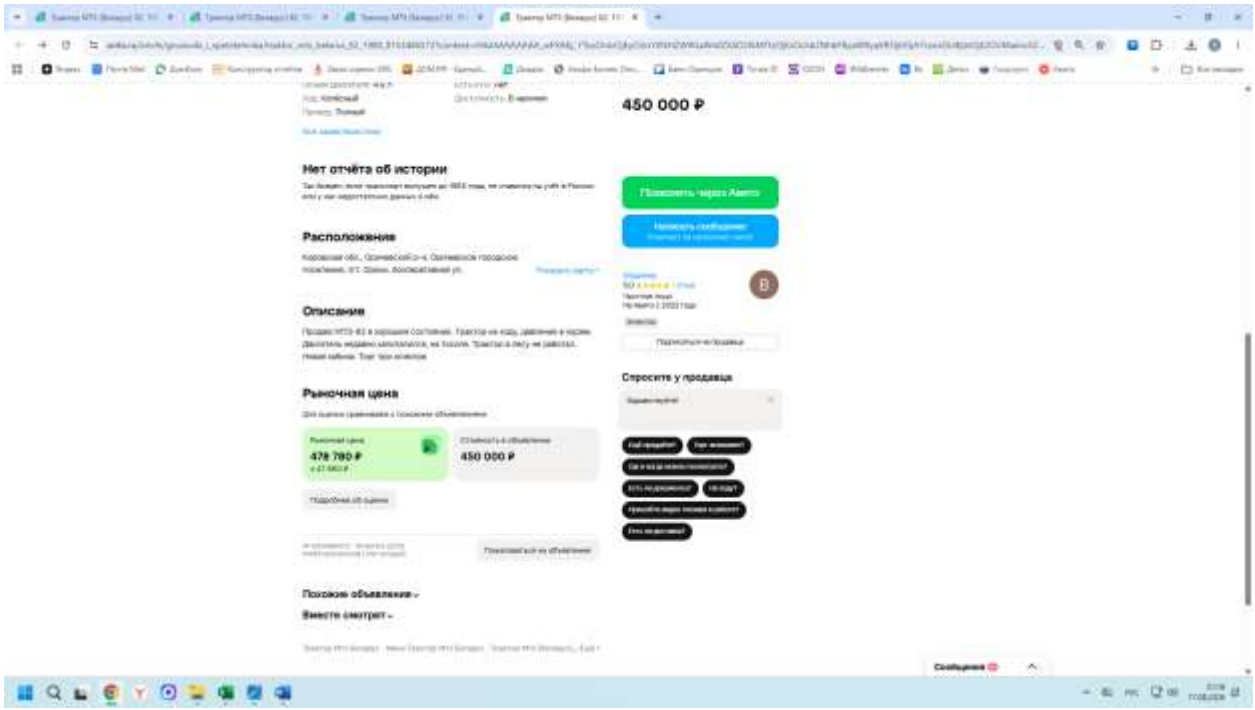
https://www.avito.ru/efremov/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_8206859282?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA





https://www.avito.ru/krasnoyarsk/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_52_1988_7940716454?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA





https://www.avito.ru/orichi/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82_1988_8153486572?context=H4sIAAAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEyOiJoYXNHZW9GaWx0ZXIiO2I6MTtzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJMamo5ZHZEMHJERllCTUdQIjt9NE6YwVcAAAA