

# ОТЧЕТ №622/2-ОС

## ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:

Легковой Ford Explorer, 2019 г.в., цвет серый, гос. рег.  
знак К 961 МО 14.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «ОЦЕНОЧНАЯ ФИРМА «СТАНДАРТ»

УТВЕРЖДАЮ: ДИРЕКТОР ВЕДЕРНИКОВА М.А.

01.06.2022 г.

ЗАКАЗЧИК: АО «Водоканал» РС(Я).



1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ _____	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ _____	3
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ _____	5
4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ _____	5
5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ _____	6
6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ _____	6
7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ _____	7
8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ _____	7
9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ _____	8
10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ _____	9
12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ _____	16
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТА И ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ _____	22
14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ _____	24
15. ПРИЛОЖЕНИЯ _____	24

### 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Порядковый номер и дата составления отчета	ОТЧЕТ № 622/2-ОС от 01.06.2022 г.					
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки ФСО 3 п. 8е	Договор на оценку имущества № 622-ОС-22 от 25.04.2022 г					
Общая информация, идентифицирующая объект оценки ФСО 3 п. 8е	№	Тип ТС	Модель, марка	Год изготовления	Цвет кузова	Гос.рег.знак
	1	Легковой.	Ford Explorer.	2019	Серый	К 961 МО 14.
Право собственности: АО «Водоканал» РС(Я).						
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке ФСО 3 п. 8е	<b>Подходы</b>					
	№	Объекты оценки	Затратный	Сравнительный	Доходный	
1		Ford Explorer	Не применялся	2 913 000,00 руб.	Не применялся	
854 КТ 14Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки ФСО 3 п. 8е	№	Объекты оценки		Итоговая величина рыночной стоимости, руб. с учетом НДС		
	1	Ford Explorer		2 913 000,00 руб.		
	<b>Итого:</b>				<b>2 913 000,00 руб.</b>	
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости ФСО 3 п. 8е	Принятие управленческих решений.					

### 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки ФСО 1 п. 21а	№	Тип ТС	Модель, марка	Год изготовления	Цвет кузова	Гос.рег.знак
	1	Легковой.	Ford Explorer.	2019	Серый	К 961 МО 14.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации ФСО 10 п. III 6	№	Тип ТС	Модель, марка	Год изготовления	Цвет кузова	Гос.рег.знак
	1	Легковой.	Ford Explorer.	2019	Серый	К 961 МО 14.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов) ФСО 10 п. III 6	Отсутствует					
Обременение в отношении объекта оценки ФСО 10 п. III 9	Сведения отсутствуют					
Степень детализации работ по осмотру	Осмотр оценщиком производился 23.05.2022 г.					

<b>и период проведения осмотра ФСО 10 п. III 8</b>	
<b>Имущественные права на исследуемое автотранспортное средство</b>	Право собственности.
<b>Цель оценки ФСО 1 п. 21в</b>	Определение рыночной стоимости
<b>Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения ФСО 1 п. 21г</b>	Принятие управленческих решений
<b>Вид стоимости ФСО 1 п. 21д</b>	Рыночная
<b>Дата оценки ФСО 1 п. 21е</b>	23.05.2022 г.
<b>Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка ФСО 1 п. 21з</b>	<p>Настоящий отчет ограничивается нижеследующими условиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки (см. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки), осмотра, а также полученных данных из интервью с заказчиком оценки.</li> <li>• Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на объект оценки, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.</li> <li>• Оценщик не занимался измерениями физических параметров объекта оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.</li> <li>• При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.</li> <li>• Оценка проводится на 23.05.2022 год.</li> <li>• Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки (п. 8 ФСО №1).</li> <li>• Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников (см. Приложение к отчету) и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это необходимо и возможно, приводятся ссылки на источник информации.</li> </ul> <p><b>Ограничения и пределы применения полученного результата:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного объекта, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщиков в процессе выполнения работ по оценке.</li> <li>• Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.</li> <li>• Мнение оценщика относительно рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.</li> <li>• Настоящий отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</li> </ul> <p><b>Специальные ограничения и допущения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Юридическая, техническая и технологическая экспертизы не производились.</li> <li>• Предполагается, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями на использование и распоряжение. Оценщик не имеет информации о наличии обременений, экологического загрязнения.</li> <li>• При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результат оценки.</li> <li>• Осмотр проводился 23.05.2022г.</li> </ul>
--	---

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма и полное наименование	АО «Водоканал».
ОГРН	1091435008081 от 10.09.2009г.
ИНН/ КПП	1435219600 / 143501001
Юридический адрес	677001, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Богдана Чижика, 19.

### 4. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Фамилия, имя, отчество оценщика	Коркин Андрей Олегович
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Коркин Андрей Олегович является членом саморегулируемой организации оценщиков – Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков», регистрационный № 0122 от 20.01.2011 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке в Центре профессиональной переподготовки ИЭ и ВЭС Южного федерального университета, по программе: «Оценка стоимости предприятия» ПП-1 № 596169 от 31 мая 2011 г
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» №Д-71450010-5.1-1-000023-21 от 08.07.2021 г., срок действия договора страхования с 28.07.2021 г. по 27.07.2022 г. Страховая сумма 30 000 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	11 лет
Местонахождение оценщика	Оценщик находится по месту постоянного трудоустройства: РС (Я), г. Якутск, ул. Ойунского, д. 5, оф. 401
Организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная фирма «Стандарт», ОГРН 1021401051022 от 25.09.2012 г. Юридический адрес: 677027, РС (Я). г. Якутск, ул. Лермонтова, д. 67, офис 2
Сведения о страховании имущественной ответственности юридического лица:	Застраховано в АО «АльфаСтрахование» страховой полис - договор № W791R/776/500002/22 от 05 марта 2022 г., срок действия с 23.03.2022 г. по 22.03.2023 г., страховая сумма 100 000 000 рублей.
Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №026837-2 от 28.07.2021 г.
Серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ	Паспорт гражданин РФ: серия 98 08 № 118841, выдан Отделом УФМС России по РС (Я) в г. Якутске, дата выдачи 03.04.2008 г.
Адрес местонахождения	677000, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, мкр-н 203, корп. 7, кв.106

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: не привлекались.

## **5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

Настоящий отчет ограничивается нижеследующими условиями:

- В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки (см. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих качественные и количественные характеристики объекта оценки), осмотра, а также полученных данных из интервью с заказчиком оценки.
- Ответственность за достоверность сведений о составе имущественных прав на объект оценки, их ограничениях и обременениях лежит на лице, предоставившем эти документы, т.е. на Заказчике. Оцениваемые имущественные права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Юридическая экспертиза имущественных прав Оценщиком не проводилась.
- Оценщик не занимался измерениями физических параметров объекта оценки (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Оценка проводится на 23.05.2022 год.
- Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки (п. 8 ФСО №1).
- Исходные данные, использованные оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников (см. Приложение к отчету) и считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это необходимо и возможно, приводятся ссылки на источник информации.

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

- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного объекта, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщиков в процессе выполнения работ по оценке.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.
- Настоящий отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

### **Специальные ограничения и допущения:**

- Юридическая, техническая и технологическая экспертизы не производились.
- Предполагается, что объект оценки не обременен никакими обязательствами и ограничениями на использование и распоряжение. Оценщик не имеет информации о наличии обременений, экологического загрязнения.
- При расчетах некоторые значения округлялись. При проверке расчетов могут быть незначительные расхождения из-за применения округления. Округление несущественно влияет на результат оценки.
- Осмотр объекта производился 23.05.2022г.

## **6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

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

Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2019 г. №611;
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.

Применяемые стандарты и СРО «Деловой союз оценщиков»:

1. Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков», утвержден Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года),
2. Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года),
3. Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.01 «Оценка стоимости недвижимого имущества», утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 105 от 26 ноября 2019 года).

## 7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под рыночной стоимостью объекта оценки понимается «наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме»<sup>1</sup>.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.<sup>2</sup>

## 8. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

При проведении оценки были выполнены следующие работы:

- Осмотр объекта оценки.
- Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права на которое оцениваются.
- Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки.
- Выбор подходов к оценке стоимости и выбор метода (методов) расчета в рамках каждого из подходов к оценке.
- Осуществление необходимых расчетов для установления стоимости в рамках выбранных подходов к оценке.
- Согласование результатов оценки стоимости, полученных различными методами и подходами, если применялось несколько подходов и методов к установлению стоимости, и получение итогового значения стоимости объекта.
- Подготовка отчета об оценке.

<sup>1</sup> Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

<sup>2</sup> Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО N 2) от 20.05.2015 г.

## 9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Документы, предоставленные Заказчиком:

- Паспорт ТС 16 PA 691272;
- Свидетельство о регистрации ТС 99 27 704374;
- Справка о балансовой стоимости б/н от 25.04.2022г.

### 9.2. Анализ достаточности и достоверности информации

Оценщику были представлены документы, содержащие количественные и качественные характеристики объектов оценки (см. выше), в полном объеме. Остальная информация была получена из сети Интернет, в процессе интервью с представителями Заказчика и представителями собственников во время общения по телефонам, указанным в объявлениях по объектам аналогам.

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

Анализ достаточности информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация является достаточной для проведения оценки.

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

В процессе подготовки настоящего отчета, оценщик исходил из достоверности предоставленных Заказчиком документов, а также сведений, сообщенных во время интервью в процессе сбора рыночных данных. По мнению оценщика, документы, представленные Заказчиком, достоверны. Данных, которые бы противоречили сообщенной Заказчиком информации, не имеется.

Анализ достоверности имеющейся информации показал, что полученная от Заказчика и из других источников информация не противоречит друг другу, поэтому может быть признана достоверной, если не будут представлены новые факты, которые поставят под сомнение достоверность информации.

## 9.3. Описание объектов оценки.

### 9.3.1. Сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки.

Объект оценки	Вид права на объект оценки	Субъект права	Правоустанавливающие документы	Ограничения (обременения) оцениваемых прав
Легковой Ford Explorer, 2019 г.в., цвет серый, гос. рег. знак К 961 МО 14.	Право собственности.	АО «Водоканал».	Паспорт ТС 16 PA 691272; Свидетельство о регистрации ТС 99 27 704374	Нет сведений.

### 9.3.2. Сведения о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, текущем использовании объекта оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устареваниях.

Характеристики Объектов оценки	
Идентификационный № (VIN)	Z6FBXXESWBKE31144
Марка, модель ТС	Ford Explorer
Наименование (тип ТС)	Легковой
Год выпуска ТС	2019
Кузов (кабина) №	Z6FBXXESWBKE31144
Шасси(рама) №	Отсутствует
Двигатель л.с.	KX BKE31144 248.88/183
Цвет	Серый
Сведения о состоянии Объекта оценки	
Состояние очень хорошее, согласно осмотра от 23.05.2022г.	
Сведения об устареваниях Объекта оценки	
Отсутствуют	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	
Объект оценки не имеет элементов	
Информация о текущем использовании Объекта оценки	
Не используется.	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	
Не установлены	
Балансовая стоимость	
Балансовая стоимость- 2 700 000,00 руб. Справка о балансовой стоимости б/н от 25.04.2022г.	
Износ, %	
20%, определён в разделе 12.2 настоящего отчета.	



9.4. Иллюстративные материал.



Фото №1.



Фото №2.



Фото №3.



Фото №4.



Фото №5.



Фото. №6

## 10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### 10.1. Социально-экономическое положение Российской Федерации по состоянию на февраль 2022 года<sup>3</sup>

В январе продолжился динамичный рост промышленного производства: +8,6% г/г (после 6,1% г/г в декабре, к уровню двухлетней давности: 6,1% после 10,0% соответственно). Положительный вклад в рост выпуска промышленности вносят как обрабатывающие, так и добывающие отрасли.

В обрабатывающей промышленности в январе сохраняются высокие темпы роста выпуска: +10,1% г/г после 4,3% г/г в декабре (к уровню двухлетней давности – 9,4% после +14,2% г/г соответственно). Основной вклад в рост обрабатывающей промышленности в январе внесли металлургический и машиностроительный комплексы (+17,6% г/г и +15,6% г/г соответственно). Продолжился активный рост в ключевых несырьевых отраслях – химическом комплексе, пищевой отрасли, деревообработке, легкой промышленности. Кроме того, в январе динамика выпуска в нефтепереработке ускорилась до 9,2% г/г и вышла в плюс к уровню двухлетней давности.

Позитивный вклад в динамику промышленности продолжает вносить добыча полезных ископаемых, где выпуск в январе увеличился на 9,1% г/г (+1,0% к уровню двухлетней давности). По мере планового ослабления ограничений на добычу нефти в рамках сделки ОПЕК+ добыча нефти, включая газовый конденсат, в натуральном выражении в январе выросла на 8,1% г/г. Кроме того, в условиях расширения как внутреннего, так и внешнего спроса добыча природного газа в натуральном выражении увеличилась на 0,4% г/г.

Показатели промышленного производства

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь 22	январь 21 / январь 20	2021	июль 21	декабрь 21	ноябрь 21	октябрь 21	сентябрь 21	август 21	июль 21	июнь 21	2020
<b>Промышленное производство</b>	8,6	6,1	5,3	7,1	6,1	7,0	7,6	6,9	5,9	5,9	-1,4	-2,1
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	9,1	1,0	4,8	10,5	10,0	10,7	10,6	9,9	7,9	7,9	-7,0	-6,5
добыча угля	2,7	0,1	3,8	8,8	6,1	11,4	8,8	5,1	7,9	9,3	-9,3	-9,2
добыча сырой нефти и природного газа	7,4	-1,7	2,7	8,4	8,1	8,6	8,8	7,9	5,4	5,4	-9,4	-8,0
добыча металлических руд	2,2	0,2	0,9	2,2	3,1	2,0	1,6	1,8	-0,5	-0,5	-0,1	2,4
добыча прочих полезных ископаемых	7,5	-3,3	10,8	-10,8	-19,6	-18,7	8,1	13,9	55,6	2,3	-13,5	-13,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	27	14,0	17,6	39,4	44,4	40,5	31,6	19,5	12,9	12,9	-4,2	4,4
<b>Обрабатывающее производство</b>	10,1	9,4	5,0	5,2	4,2	8,1	5,3	3,9	10,8	0,7	1,3	1,3
пищевая промышленность	6,3	6,0	3,9	6,9	7,2	7,9	3,8	4,9	3,9	3,9	0,6	2,8
в т.ч.:												
пищевые продукты	5,0	3,4	3,2	5,4	7,2	8,7	2,2	4,9	3,9	3,9	-0,7	3,1
напитки	16,0	22,2	8,8	13,5	9,2	18,2	13,4	11,7	2,8	2,8	6,8	1,8
табак и табачные изделия	-5,1	-3,3	1,8	-0,7	-3,1	-2,7	3,7	-1,1	2,8	2,8	7,0	2,4
легкая промышленность	4,0	5,5	8,0	2,2	0,8	2,8	3,1	1,9	18,3	18,3	4,3	1,3
в т.ч.:												
текстильные изделия	5,7	18,0	7,5	2,3	4,4	-0,1	2,2	2,8	15,6	15,6	11,7	9,7
одежда	2,2	1,5	3,9	0,4	-4,2	2,6	1,3	-3,2	15,0	15,0	1,8	0,3
кожа и изделия из нее	5,9	-5,2	11,4	10,8	12,7	9,0	9,9	9,9	32,7	32,7	-3,0	-11,9
деревообрабатывающий комплекс	10,7	12,2	8,7	9,9	9,7	11,3	6,9	8,9	14,9	14,9	2,3	1,6
в т.ч.:												
обработка древесины и производство изделий из нее	5,0	10,0	7,9	4,8	3,4	8,0	2,6	5,9	18,6	18,6	3,6	-1,7
бумага и бумажные изделия	12,9	17,0	9,2	10,5	11,8	10,5	6,9	8,5	13,8	13,8	3,8	5,1
бумага, полиграфические издания и полиграфические изделия	18,6	-2,9	9,9	17,2	18,2	21,6	11,6	18,9	8,9	8,9	-6,9	-2,3
производство кокса и нефтепродуктов	9,2	0,9	3,8	6,7	7,0	7,5	11,9	5,9	8,6	8,6	-8,9	-9,0

2

в % к соотв. периоду предыдущего года	январь 22	январь 21 / январь 20	2021	июль 21	декабрь 21	ноябрь 21	октябрь 21	сентябрь 21	август 21	июль 21	июнь 21	2020
<b>Химический комплекс</b>	4,8	25,8	7,1	5,4	3,7	5,8	8,0	4,0	9,1	10,9	9,0	9,0
в т.ч.:												
химические вещества и химические продукты	3,8	12,8	6,0	5,1	4,3	5,6	5,5	4,3	8,9	8,7	7,3	7,3
лекарственные средства и медицинские материалы	6,8	95,9	11,5	8,5	-0,1	9,1	27,0	3,4	-0,1	39,4	20,9	20,9
резина и пластмассовые изделия	7,8	19,9	7,7	3,5	4,6	3,7	2,3	3,5	17,4	7,9	6,2	6,2
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	13,2	10,5	7,5	9,7	7,7	11,9	9,9	7,1	13,6	-2,3	-0,3	-0,3
металлургический комплекс	17,6	13,4	2,0	3,3	5,5	3,8	1,1	1,1	8,8	-4,3	-1,0	-1,0
в т.ч.:												
металлургия	3,5	0,1	1,5	4,2	6,8	6,5	-0,2	1,7	2,9	-2,6	-2,7	-2,7
каменные металлургические изделия	60,0	50,0	3,4	0,4	1,6	-4,6	5,1	-0,8	27,2	-0,5	4,2	4,2
машиностроительный комплекс	15,6	20,3	9,7	4,7	6,2	7,7	3,8	3,0	28,1	12,7	2,4	2,4
в т.ч.:												
компьютеры, электроника, оптика	16,3	32,3	7,9	11,4	12,1	34,6	-10,3	-5,4	21,6	7,4	3,3	3,3
электрооборудование	13,8	12,2	4,3	5,5	16,4	6,8	-1,8	0,6	14,6	8,7	0,8	0,8
машины и оборудование, не экв. в группе друтировки	27,5	16,3	13,6	11,6	25,4	3,0	19,8	16,0	18,3	2,7	9,6	9,6
автомобильного, прицепы и полуприцепы	15,7	23,6	13,8	-7,5	2,6	-7,6	-17,2	0,3	72,3	15,3	-12,1	-12,1
прочие транспортные средства и оборудование	9,7	13,5	7,9	-0,2	-7,8	-1,8	19,0	4,8	19,2	22,2	6,7	6,7
прочие производства	13,9	8,4	2,2	-4,8	-8,7	-0,5	-1,0	-1,8	16,8	-4,8	9,9	9,9
в т.ч.:												
мебель	3,3	21,9	14,1	-2,5	-5,4	0,0	-1,7	6,1	48,7	21,3	6,7	6,7
прочие готовые изделия	15,3	15,5	4,2	-0,9	6,2	-7,8	-1,6	-3,1	14,9	10,7	2,1	2,1
ремонт и монтаж машин и оборудования	18,0	-0,9	-0,7	-5,9	-11,8	0,6	-0,7	-3,1	10,2	0,2	11,9	11,9
<b>Обеспечение электроэнергией, газом и паром</b>	2,9	9,8	6,5	4,5	1,9	4,0	5,5	7,8	7,0	8,3	-2,4	-2,4
<b>Восстановление, водоотведение, утилизация отходов</b>	0,4	14,3	15,8	8,9	9,8	10,1	7,0	13,7	28,5	12,6	2,2	2,2

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

### Влияние санкций и ситуации на Украине на рынок жилой недвижимости<sup>4</sup>

После повышения ключевой ставки до 20% фактически перестает действовать рынок классической ипотеки, и это один из главных рисков для рынка жилья. Сегодня ипотека под 22–25% — новая реальность. Еще год назад речь шла о ставках в 7%. Под ударом каких рисков сегодня находится рынок жилья — рассказываем вместе с экспертами.

#### 1. Ипотека:

Один из главных рисков для рынка жилищного строительства и купли-продажи квартир — это фактическое прекращение действия классической ипотеки. Ипотека в последние годы была ключевым драйвером спроса и развития рынка жилья. С ее помощью, по разным оценкам, заключаются 40–70% сделок. До недавнего времени рынок ипотеки рос небывалыми темпами. В 2021 году россияне оформили рекордный объем ипотеки за всю

<sup>3</sup> <https://economy.gov.ru/material/file/98212ef5940ba3c52182796c7ad0efc9/20220225.pdf>

<sup>4</sup> <https://realty.rbc.ru/news/621f54b49a79477c7d9e5541>

историю наблюдения рынка.

Сейчас ипотечный рынок фактически парализован. После повышения ключевой ставки до 20% жилищные кредиты становятся недоступными для абсолютного большинства россиян.

Ипотека продолжит существовать только по уже выданным жилищным кредитам, ставки по которым повышать не планируется. О таком запрете в том числе заявил президент России Владимир Путин. «В этой части ипотека будет жить, но весь новый рынок ипотеки будет сужен практически до нуля», — сказал Кирилл Кулаков. При этом часть текущих заемщиков могут в будущем столкнуться со сложностями по обслуживанию ипотеки из-за сокращения доходов и возможной потери работы, допустил эксперт. Поэтому возможны дефолты, но государство, скорее всего, будет вводить меры поддержки — например, кредитные каникулы, добавил он.

Важной составляющей в этой связке являются доходы населения, которые будут снижаться под давлением западных санкций и с обесцениванием рубля. А без платежеспособного спроса рынок жилья не сможет существовать. Фактически единственным доступным способом купить квартиру останутся льготные ипотечные программы — на новостройки, семейная, сельская, дальневосточная. Правительство пообещало их сохранить. Хотя с большей долей вероятности ставки по льготным программам вырастут до 12% по сравнению с текущими 2–5–7%.

### 2. Проектное финансирование и дорогие кредиты:

Еще один риск для рынка жилья связан с проектным финансированием и пополнением эскроу-счетов. Сегодня застройщики строят на кредитные средства, деньги дольщиков хранятся на эскроу-счетах в банке, а после завершения строительства поступают к девелоперу. Ставка по проектному финансированию зависит от пополнения эскроу-счетов (чем быстрее темпы продаж, тем ниже может быть ставка), а также ликвидности самого проекта и девелопера. Также эта ставка привязана к ключевой. С ростом ключевой ставки и с учетом прогнозируемого падения ипотечного спроса проектное финансирование подорожает. Это приведет к себестоимости строительства и поставит под вопрос реализацию новых проектов.

### 3. Рост цен на стройматериалы и прекращение поставок:

Еще один фактор, который ударит по рынку жилья, — рост цен на строительные материалы.

По словам Ирины Доброхотовой, импортозамещение в стройотрасли хорошо показало себя. Например, при строительстве жилья массового сегмента большая часть всех комплектующих и даже техники используется отечественного производства либо может быть заменена таковым. «Но чем выше класс недвижимости, тем выше и доля импорта, в том числе европейских материалов, поставки которых при каждом новом санкционном нажиме снова и снова оказываются под угрозой», — указывает она.

По мнению Кирилла Кулакова, такие поставки либо вообще прекратятся, либо вырастут пропорционально валютному курсу. «Некоторые поставщики стройматериалов после роста доллара за 90 руб. заявили о 30%-ном подорожании всех новых контрактов, хотя каким оказалось давление на себестоимость — неизвестно», — привела пример председатель совета директоров «Бест-Новострой».

### 4. Заморозка проектов и возможные банкротства:

В условиях подорожания кредитов как для бизнеса, так и для населения некоторые застройщики могут оказаться на грани банкротства. Эскроу-счета спасут только население, которое вкладывало деньги, но не застройщиков.

Все эти факторы скажутся на общем объеме строительства и сделок купли-продажи — их число в долгосрочной перспективе будет снижаться.

## 10.2. Социально-экономическое положение Республики Саха (Якутия) по состоянию на Февраль 2022 года<sup>5</sup>

ОСНОВНЫЕ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЕСПУБЛИКИ				
	Январь-февраль 2022г.		Февраль 2022г.	
	всего	в % к январю-февралю 2021г.	всего	в % к февралю 2021г. январю 2022г.
	1	2	3	4 5
Индекс промышленного производства <sup>1)</sup>		113,8		104,1 103,9
Продукция сельского хозяйства (в хозяйствах всех категорий), млн. рублей <sup>2)</sup>	26 666,8	99,2		98,6 52,9
Объем работ, выполненных по виду деятельности "строительство", млн. рублей <sup>3)</sup>	13 759,3	127,8	7 549,8	164,4 120,0
Ввод в действие жилых домов, м <sup>2</sup> общей площади <sup>3)</sup> в т.ч. индивидуальных жилых домов, построенных населением	65 198 63 211	123,2 2,5р	45 760 43 773	158,9 2,9р 2,3р
Грузооборот автомобильного транспорта, тыс. тонно-км <sup>4)</sup>	483 275,3	97,8	111 187,1	97,6 100,9
Пассажиروоборот автомобильного транспорта общего пользования, тыс. пасс.-км <sup>5)</sup>	28 274,3	83,6	14 651,4	83,2 107,6
Оборот розничной торговли, млн. рублей <sup>6)</sup>	39 450,6	104,8	20 153,2	103,0 103,3
Объем платных услуг населению, млн. рублей <sup>7)</sup>	13 274,7	95,9	6 567,9	92,6 97,6
Индекс потребительских цен на товары и услуги		106,4		106,5 100,9

<sup>5</sup>Раздел подготовлен с использованием информации, представленной в Социально-экономическом положении., опубликованным Госкомстатом и Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по РС (Я), <http://sakha.gks.ru>

на все товары		106,7		106,9	101,0
на услуги		105,5		105,4	100,5
Индекс цен производителей промышленных товаров (реализуемых на внутренний рынок)		114,3		115,0	101,4
Денежные доходы на душу населения, рублей в месяц <sup>6)</sup>	49 755,2	107,4	64 966,6	108,2	136,4
Реальные располагаемые денежные доходы <sup>6)</sup>		102,4		103,1	135,5
Среднемесячная начисленная заработная плата (с учетом субъектов малого предпринимательства - юридических лиц) <sup>7)</sup>					
номинальная, рублей			81 361,4	110,1	64,7
реальная				103,7	64,4
Общая численность безработных в возрасте 15 лет и старше, тыс. человек <sup>8)</sup>	36,7	98,9			101,7
Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения, на конец месяца, человек <sup>9)</sup>	7 351	26,9	7 363	27,8	100,3
<sup>x</sup> Темпы роста (снижения) приведены в сопоставимых ценах.					
<sup>1)</sup> Данные за 2020 год уточнены в соответствии с Регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства, утвержденным приказом Росстата от 18 августа 2020г. № 470.					
<sup>2)</sup> В четвертой графе данные за 4 квартал 2021г. в % к 4 кварталу 2020г., в пятой - 4 квартал 2021г. в % к 3 кварталу 2021г.					
<sup>3)</sup> Данные приведены с учетом жилых домов, построенных населением на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.					
<sup>4)</sup> Данные приведены по организациям (без субъектов малого предпринимательства) всех видов экономической деятельности. В первой графе данные за январь-декабрь 2021 г., во второй - январь-декабрь 2021 г. в % к январю-декабрю 2020 г., в третьей - за 4 квартал 2021г., в четвертой - 4 квартал 2021г. в % к 4 кварталу 2020г., в пятой - 4 квартал 2021г. в % к 3 кварталу 2021г.					
<sup>5)</sup> Данные приведены по организациям всех видов экономической деятельности, с учетом перевозок, выполненных малыми предприятиями и индивидуальными предпринимателями (физическими лицами), с которыми органами местного самоуправления заключены договоры (контракты), утверждены паспорта маршрутов, график движения, выданы разрешения и другие аналогичные документы, выданные без заключения договора на транспортное обслуживание населения.					
<sup>6)</sup> Информация публикуется ежеквартально в соответствии с изменениями, внесенными в Федеральный план статистических работ распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.03.2019 №469-р. В первой графе данные за январь-декабрь 2021 г., во второй - январь-декабрь 2021 г. в % к январю-декабрю 2020г., в третьей - 4 квартал 2021г., в четвертой - 4 квартал 2021г. в % к 4 кварталу 2020г., в пятой - 4 квартал 2021 в % к 3 кварталу 2021г. Данные за 2021 год – оценка.					
<sup>7)</sup> В третьей графе данные за январь 2022г., во четвертой- январь 2022г. в % к январю 2021г., в пятой - январь 2022г. в % к декабрю 2021г.					
<sup>8)</sup> В первой графе данные в среднем за декабрь 2021г.-февраль 2022г., во второй -декабрь 2021г.-февраль 2022г. в % к декабрю 2020г.-февралю 2021г., в пятой - декабрь 2021г.-февраль 2022г. в % к ноябрю 2021г.-январю 2022г.					
<sup>9)</sup> По данным Государственного комитета РС(Я) по занятости населения. В первой графе данные в среднем за период.					

### 10.3. Анализ рынка объекта оценки. Рынок легковых автомобилей

Продажи легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России в апреле снизились на 78,5% до 32706 машин. По итогам четырех месяцев 2022 года российский авторынок составил 293846 автомобилей (-43%), гласят данные Ассоциации европейского бизнеса.

Лидерство на российском авторынке удерживает марка LADA, чьи продажи в прошлом месяце снизились на 78% и составили 8506 автомобилей. Второе место по объему продаж сохраняет Kia – реализация 4604 машин (-76%) обеспечила корейской марке лидерство на рынке иномарок. Третью строчку занимает Hyundai с показателем 4150 проданных автомобилей, что на 73% ниже показателя годичной давности.

Далее следует Renault – автомобили этой марки выбрал 2231 покупатель (-84%). Замыкает пятерку лидеров ГАЗ, чьи продажи снизились на 61% и составили 1892 машины. В ТОП-10 самых продаваемых марок по итогам апреля также вошли УАЗ (1620 шт., -36%), Skoda (1104 шт., -89%), Mitsubishi (867 шт., -58%), Volkswagen (825 шт., -91%) и Haval (812 шт., -73%).

Самой продаваемой моделью в России по итогам апреля стала LADA Granta, чья реализация снизилась на 82% и составила 2598 автомобилей. Второй результат показала LADA Vesta – 1977 проданных машин (-82%). Совокупные продажи внедорожников LADA Niva Travel и Niva Legend составили 1941 единицу (-64%).

Далее идет седан Hyundai Solaris, разошедшийся тиражом в 1804 экземпляра (-65%). Пятое место заняла Kia Rio с показателем 1660 автомобилей, что на 76% меньше по сравнению с прошлым годом. Кроссовер Hyundai Creta выбрали 1162 покупателя – на 82% меньше, чем годом ранее. Реализация седана Renault Logan снизилась на 75% до 902 штук.

Универсал LADA Largus был продан в количестве 840 единиц (-76%), а лифтбек Skoda Rapid нашел 686 владельцев (-84%). Замыкает ТОП-10 самых популярных моделей в России по-прежнему внедорожник Renault Duster с показателем 644 реализованных машины (-83%).

**ПРОДАЖИ НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ И ЛЕГКИХ КОММЕРЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ В РОССИИ ЗА АПРЕЛЬ 2022/2021 ГОДОВ И ЯНВАРЬ-АПРЕЛЬ 2022/2021 ГОДОВ**

Данные продаж Комитета автопроизводителей АЕБ включают как импортированные, так и автомобили местной сборки.  
Примечание: рейтинг марок основан на результатах продаж за месяц.

марка	апрель			январь-апрель		
	2022	2021	%	2022	2021	%
АВТОВАЗ (LADA)	8 506	37 831	-78%	61 218	121 839	-50%
Kia	4 604	19 101	-76%	38 262	70 725	-46%
Hyundai*	4 150	15 483	-73%	34 176	55 605	-39%
Renault*	2 231	13 957	-84%	24 623	44 321	-44%
ГАЗ (LCV)	1 892	4 911	-61%	11 229	14 784	-24%
УАЗ*	1 620	2 546	-36%	6 835	8 161	-16%
Skoda	1 104	10 365	-89%	13 185	33 167	-60%
Mitsubishi	867	2 074	-58%	6 614	7 206	-8%
VW	825	9 449	-91%	13 208	31 426	-58%
Haval	812	3 001	-73%	9 123	9 559	-5%
Toyota*	786	8 514	-91%	17 711	31 765	-44%
Ford (LCV)	781	1 607	-51%	4 423	4 995	-11%
Nissan	605	3 681	-84%	11 750	17 408	-33%
Chery	497	2 980	-83%	6 722	9 290	-28%
Mazda	488	2 484	-80%	5 882	10 546	-44%
Geely	433	1 811	-76%	5 976	5 301	13%
Cheryxeed	403	200	102%	2 715	720	277%
Changan	257	433	-41%	1 534	1 576	-3%
Audi	248	1 729	-86%	2 605	5 841	-55%
Peugeot*	185	843	-78%	1 457	2 468	-41%
Genesis	156	321	-51%	650	793	-18%
Suzuki	133	893	-85%	1 216	2 897	-58%
FAW	122	279	-56%	615	802	-23%
DFM	110	0	-	382	0	-
Ditroen	99	462	-79%	910	1 352	-32%
Subaru	93	622	-85%	980	2 223	-56%
Isuzu*	89	67	33%	367	178	106%
Volvo	75	892	-92%	1 594	2 691	-41%
Infiniti	62	228	-73%	651	746	-13%
Lexus	62	2 036	-97%	1 738	7 182	-76%
Jeep	58	175	-67%	577	535	-30%
Great Wall	55	0	-	186	0	-
Porsche	50	729	-93%	1 185	2 359	-50%
Opel	40	165	-76%	394	436	-10%
Land Rover	40	603	-93%	1 020	2 211	-54%
VW (LCV)	40	590	-93%	998	2 116	-53%
Lifan	33	77	-57%	41	300	-86%
GAC	20	63	-68%	176	179	-2%
Hino	20	-	-	81	-	-
Iveco*	20	59	-66%	107	171	-37%
Honda	18	162	-89%	286	491	-42%
Jaguar	8	36	-78%	103	122	-16%
Fiat*	4	123	-97%	102	398	-74%
Brilliance	3	17	-82%	4	70	-94%
Foton*	2	2	0%	6	28	-79%
Ford*	0	0	0%	0	1	-
Zotye	0	10	-	1	29	-97%
Cadillac	n/a	208	-	162	817	-80%
Chevrolet	n/a	35	-	266	121	120%
Chrysler <sup>1</sup>	-	0	-	-	1	-
Hyundai (LCV)	-	0	-	-	2	-
<b>ВСЕГО</b>	<b>32 706</b>	<b>151 964</b>	<b>-78,5%</b>	<b>293 846</b>	<b>515 934</b>	<b>-43,0%</b>

\* Продажи легких коммерческих автомобилей включены в общие цифры продаж по маркам, если присутствуют в продуктовой линейке (отмечены \*); указаны отдельно по некоторым маркам LCV<3,5 тонн (в отдельных исключениях масса достигает верхнего предела 6 тонн).

\*\* Данные продаж автомобилей GM Group в апреле 2022 не предоставлены компанией.

(1) В связи с прекращением поставок и продаж а/м марок Chrysler и smart на российский рынок, последние а/м этих марок были проданы в 2021 году.

**25 САМЫХ ПРОДАВАЕМЫХ НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В РФ ПО МОДЕЛЯМ ЗА АПРЕЛЬ 2022/2021 ГОДОВ И ЯНВАРЬ-АПРЕЛЬ 2022/2021 ГОДОВ**

Данные продаж Комитета автопроизводителей АЕБ включают как импортированные, так и автомобили местной сборки.  
Примечание: рейтинг марок основан на результатах продаж за месяц.

#	модель	марка	апрель		
			2022	2021	YoY
1	Granta	LADA	2 598	14 050	-11 452
2	Vesta	LADA	1 977	11 178	-9 201
3	Niva	LADA	1 941	5 346	-3 405
4	Solaris	Hyundai	1 804	5 163	-3 359
5	Rio	Kia	1 660	6 996	-5 336
6	Creta	Hyundai	1 162	6 445	-5 283
7	Logan	Renault	902	3 617	-2 715
8	Largus VP	LADA	840	3 474	-2 634
9	Rapid PA II	Skoda	686	4 378	-3 692
10	Duster	Renault	644	3 696	-3 052
11	Polo	VW	599	5 164	-4 565
12	Seltos	Kia	578	1 502	-924
13	Outlander	Mitsubishi	526	1 541	-1 015
14	XRAY	LADA	497	2 773	-2 276
15	Patriot	UAZ	433	960	-527
16	Cerato	Kia	424	868	-444
17	Sportage	Kia	382	2 952	-2 570
18	Sorento	Kia	372	1 422	-1 050
19	Tucson	Hyundai	369	41	328
20	CX-5	Mazda	363	1 536	-1 173
21	Jolion	Haval	350	-	-
22	Cee'd	Kia	321	573	-252
23	Sandero	Renault	319	2 683	-2 364
24	Soul	Kia	273	1 123	-850
25	RAV4	Toyota	273	2 941	-2 668

#	модель	марка	январь-апрель		
			2022	2021	YoY
1	Rio	Kia	18 677	31 634	-12 957
2	Vesta	LADA	18 258	35 049	-16 791
3	Granta	LADA	17 777	44 246	-26 469
4	Solaris	Hyundai	15 606	20 103	-4 497
5	Niva	LADA	11 248	18 540	-7 292
6	Creta	Hyundai	11 216	25 768	-14 552
7	Duster	Renault	9 170	11 056	-1 886
8	Polo	VW	7 824	17 345	-9 521
9	Largus VP	LADA	7 376	12 207	-4 831
10	RAV4	Toyota	7 254	14 189	-6 935
11	Rapid PA II	Skoda	6 170	13 918	-7 748
12	Logan	Renault	5 353	11 373	-6 020
13	Qashqai	Nissan	5 186	6 627	-1 441
14	Camry	Toyota	4 583	8 259	-3 676
15	Seltos	Kia	4 479	5 780	-1 301
16	CX-5	Mazda	4 442	7 158	-2 716
17	X-Trail	Nissan	4 380	5 977	-1 597
18	Outlander	Mitsubishi	4 112	5 007	-895
19	Jolion	Haval	3 979	-	-
20	Sandero	Renault	3 634	9 240	-5 606
21	Sportage	Kia	3 430	10 367	-6 937
22	XRAY	LADA	3 339	8 548	-5 209
23	Kaptur	Renault	3 222	6 605	-3 383
24	Arkana	Renault	3 186	5 787	-2 601

Источник: <https://www.autostat.ru/news/51469/>

## 11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.

Федеральный стандарт Оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» предусматривает следующие понятия о подходах к оценке:

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

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

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

В данном случае, Оценщик счел возможным применение одного подхода к оценке: **сравнительного**. Объект оценки представлен имуществом, в достаточной мере представленном на Российском рынке.

**Затратный подход** При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

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

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

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

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

У оценщика не имеется достаточно данных, чтобы определить стоимость точной копии воспроизводства объектов оценки и их износ. Таким образом, оценщик решил не применять затратный подход в рамках данного отчета.

**Сравнительный подход** реализован методом сравнения продаж.

**Доходный подход.** При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

- В данном случае Оценщику необходимо обладать информацией об общем денежном потоке, формируемом рядом активов, в том числе объектами оценки. Однако в рамках настоящего Отчета, Оценщик не располагает информацией связанной с экономической ретроспективой либо перспективой деятельности Заказчика. Соответственно Оценщик не имеет возможности использовать выделенный денежный поток. Исходя из представленных выше умозаключений, Оценщик вынужден отказаться от применения доходного подхода в рамках настоящего Отчета.

В соответствии с ФСО №1 «Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки **при использовании различных подходов** к оценке». Так как в оценке будет применен только один подход к оценке, то согласование результатов расчета стоимости объекта оценки не требуется.

Последовательность расчетов включала:

- 1) расчет стоимости сравнительным подходом;
- 2) заключение о рыночной стоимости оцениваемого объекта.

## 12. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемых объектов с аналогами. Далее вносятся поправки, учитывающие различия между оцениваемым объектом и аналогами.

Использование подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж подразумевает следующие шаги:

- изучение рынка и отбор предложений на продажу объектов (аналогов), которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу: о цене предложения, оплате сделки, физических характеристиках и других условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по времени продажи, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

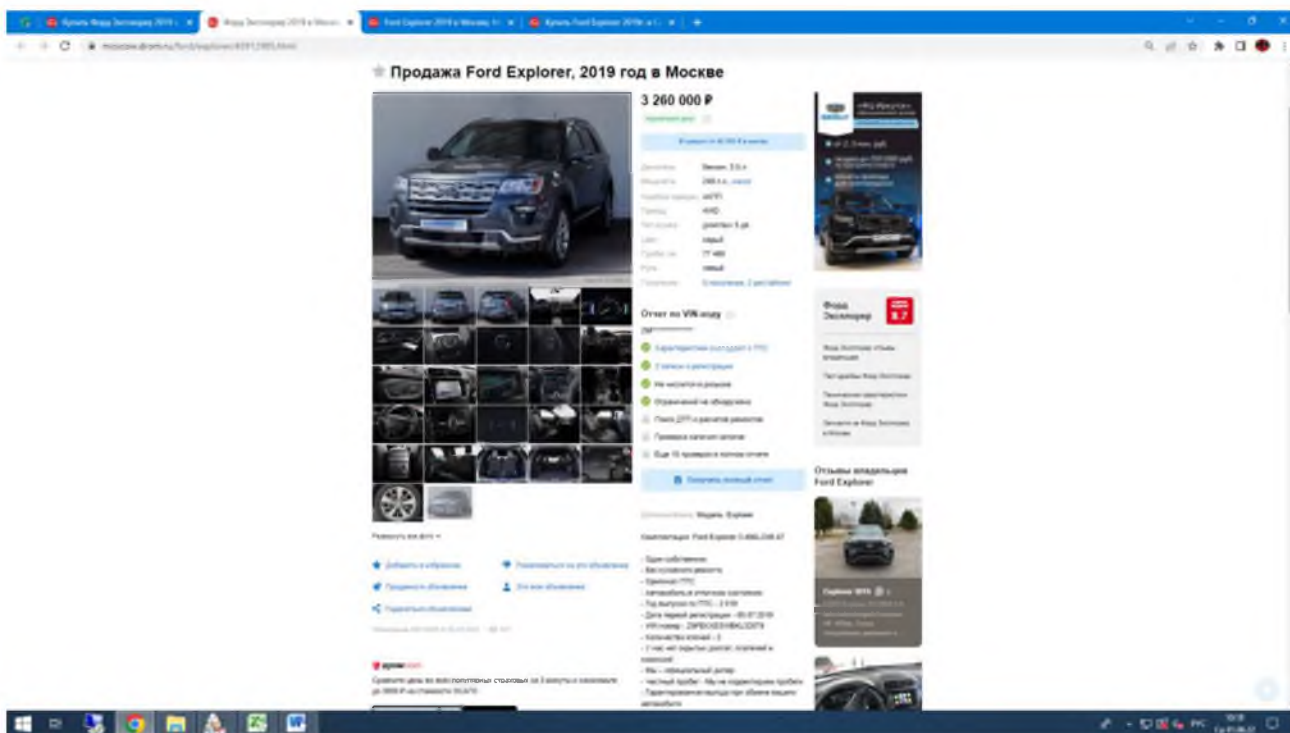
В оценочной практике принято выделять следующие девять основных параметров сравнения, по которым рекомендуется проводить корректировку в указанной последовательности: - отчуждаемые права собственности; - условия финансирования (оплаты) и налогообложения сделки; - условия продажи; - состояние рынка; - физические характеристики; - способ использования; - дополнительные характеристики и компоненты.

При корректировке ценовых показателей для сравнимых объектов все поправки производятся от объекта сравнения к объекту оценки.

### 12.1. Описание сопоставимых объектов-аналогов

Объекты-аналоги сопоставимы с Объектом оценки, по техническим характеристикам и значениям основных ценообразующих факторов. Источники информации об объектах-аналогах отвечают принципу достоверности, при этом используемая информация достаточна для идентификации объекта в качестве объекта-аналога:

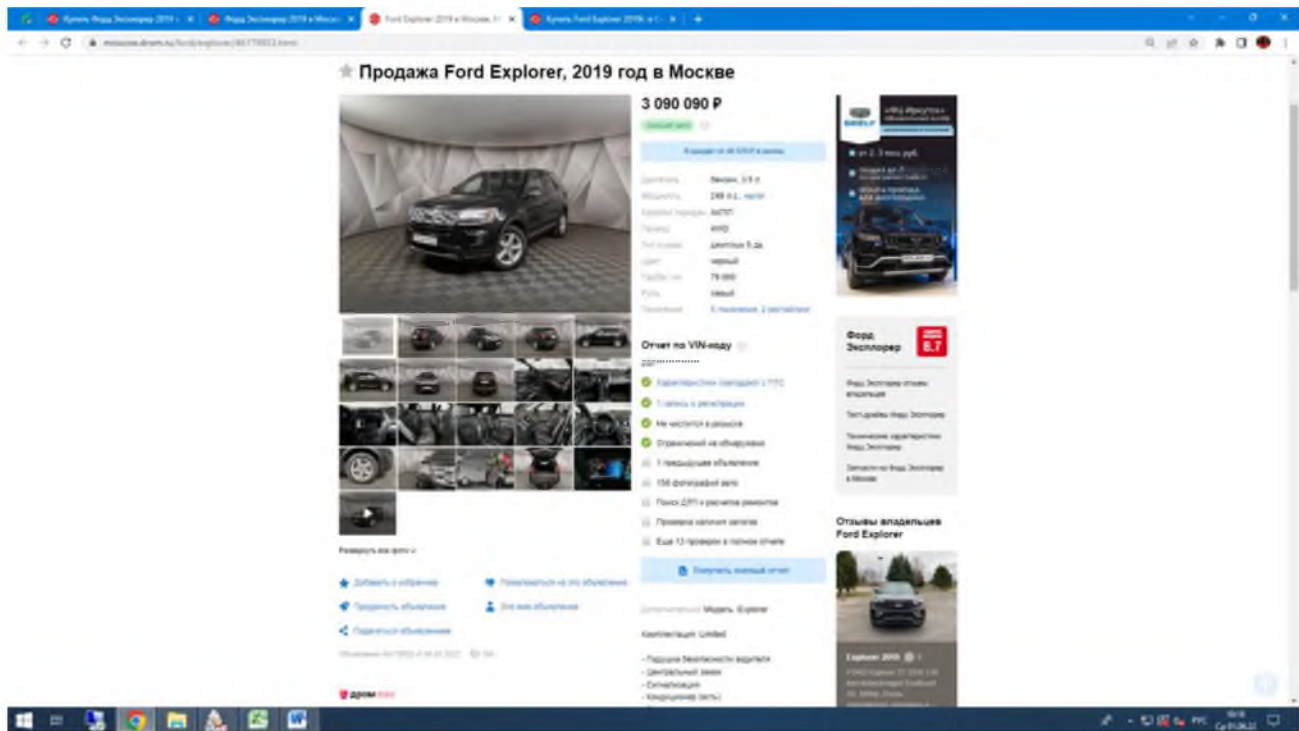
#### Аналог 1.



<https://moscow.drom.ru/ford/explorer/45912985.html>

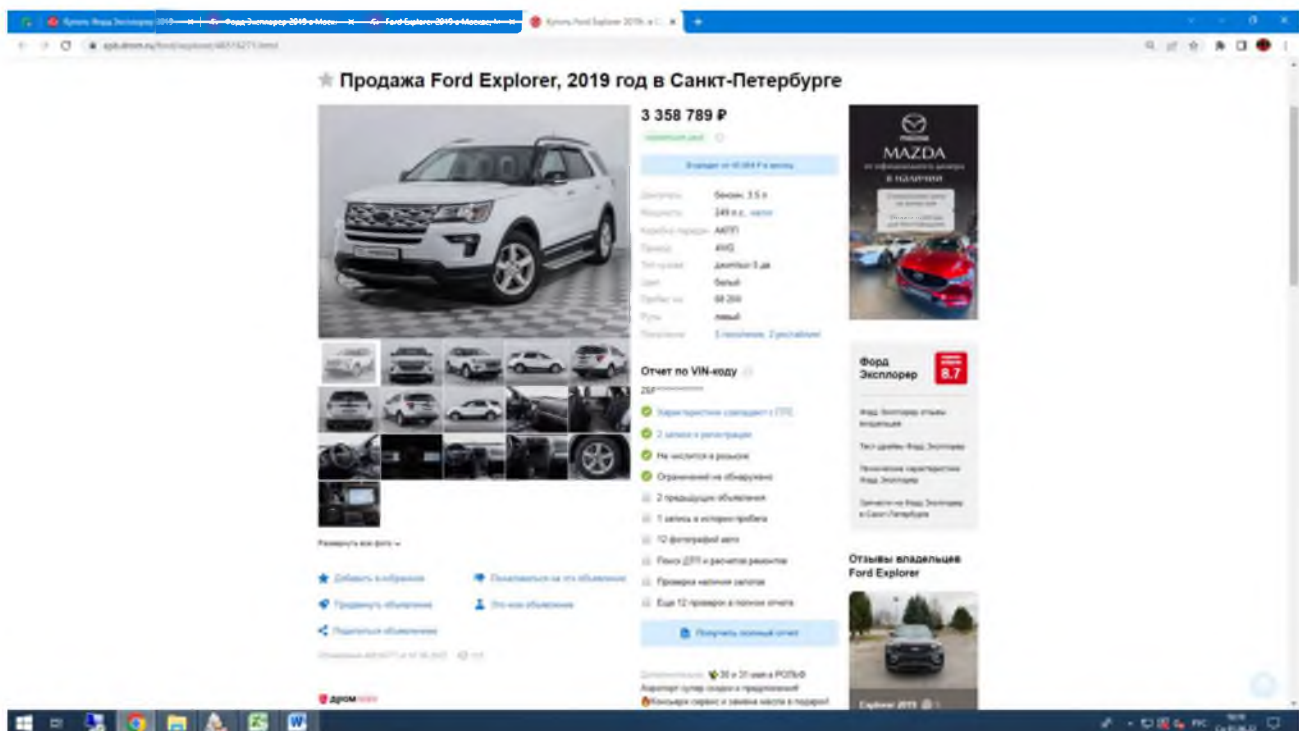


Аналог 2



<https://moscow.drom.ru/ford/explorer/46179853.html>

Аналог 3



<https://spb.drom.ru/ford/explorer/46516271.html>

Сводная таблица использованных в расчетах аналогов:

№ п/п	Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
1		Ford Explorer	Ford Explorer	Ford Explorer	Ford Explorer
2	Условия прод./предл.	Цена продажи	Предложение	Предложение	Предложение
3	Время прод./предл.	май 22	май 22	май 22	май 22
4	Имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
5	Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
6	Год выпуска	2019	2019	2019	2019
7	Техническое состояние	Очень хорошее (20%)	Очень хорошее (20%)	Очень хорошее (20%)	Очень хорошее (20%)
8	Цена, руб.		3 260 000,00	3 090 090,00	3 358 789,00
9	<b>Ссылка на источник информации</b>		<a href="https://moscow.drom.ru/ford/explorer/45912985.html">https://moscow.drom.ru/ford/explorer/45912985.html</a>	<a href="https://moscow.drom.ru/ford/explorer/46179853.html">https://moscow.drom.ru/ford/explorer/46179853.html</a>	<a href="https://spb.drom.ru/ford/explorer/46516271.html">https://spb.drom.ru/ford/explorer/46516271.html</a>

## 12.2. Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения единицы сравнения для объектов-аналогов.

Для того чтобы рассчитать величину стоимости за единицу сравнения объекта оценки в рамках сравнительного подхода, необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить и корректировки цен предложения в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым Объектом.

В настоящем расчете были определены корректировки по ценообразующим факторам:

- на состав передаваемых прав на объект,
- на условия продажи (финансирования и сделки), тип цены (цена предложения / цена сделки)
- на состояние рынка (дату предложения/сделки),
- на местоположение,
- на год выпуска,
- на физическое состояние,

Формула расчета скорректированной единицы сравнения:

$$Ц_n = Ц_d + (1 + K\%) \text{ или } Ц_n = Ц_d + K_a, \text{ где}$$

$Ц_n$  – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) после применения корректировки;

$Ц_d$  – скорректированная величина единицы сравнения (скорректированная цена) до применения корректировки;

$K\%$  - относительная корректировка в %;

$K_a$  - абсолютная корректировка в руб.;

Ниже представлено объяснение примененных корректировок.

Корректировка цен аналогов по элементам сравнения выполняется в два этапа.

На первом этапе выполняется корректировка цен аналогов по следующим элементам сравнения: *передаваемые имущественные права, условия финансирования, условия продажи, рыночные условия (время продажи)*. Эти корректировки делаются **последовательно**, то есть каждая последующая корректировка цены аналога делается на базе результата, полученного в процессе предыдущей корректировки.

На втором этапе выполняются корректировки по остальным элементам сравнения. Они выполняются на **независимой** основе, то есть сначала рассчитывается корректировка по каждому элементу сравнения, а итоговое значение корректировки определяется путем алгебраического суммирования корректировок, полученных по каждому элементу сравнения.

- *Последовательные корректировки:*

### Передаваемые права:

Разница между оцениваемым и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

В связи с тем, что Объект оценки и Аналоги подразумевают полное право собственности, корректировки не вводились.

### Условия финансирования:

В процессе проверки информации удалось установить, что все Аналоги и Объект имеют равные характеристики по данному параметру. Таким образом, цены аналогов не требуют корректировки по данному фактору.

### Время продажи/предложения:

Рыночные условия в момент определения стоимости объекта сравнения отличаются от настоящих условий. По информации официальных изданий на действительную дату оценки, инвестиционная активность в течение времени на рынке меняется.

Введение данной корректировки не требуется, так как информация была взята на дату оценки.

Время продажи/предложения:

Рыночные условия в момент определения стоимости объекта сравнения отличаются от настоящих условий. По информации официальных изданий на действительную дату оценки, инвестиционная активность в течение времени на рынке меняется.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

Дата оценки – 23 мая 2022 г., объекты аналоги выставлены на продажу в мае 2022 г. Корректировка не применялась, так как период между датой оценки и датой выставления на продажу аналогов незначительный, стоимость не менялась.

Перевод цены предложения в цену сделки:

По мнению Оценщика, объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. В нашем случае, Оценщиком используются Аналоги, выставленные на продажу частными лицами, самостоятельно устанавливающими цену.

Как показывает практика, частный продавец, реализуя бывшую в употреблении технику, практически в 100% случаев готов снизить цену при заключении сделки, так как он не ограничен рамками дилерских соглашений. Учет подобного снижения цены является сутью данной корректировки.

Для определения коэффициента используются данные «Справочника оценщика машин и оборудования» Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. Издание второе, Нижний Новгород, 2019 г., стр. 56. Величина поправки составила – 10% (см. Приложение).

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения.	10	8,9	10,3

• *Независимые корректировки:*

Корректировка на год выпуска:

Данная корректировка отражает разницу в цене имеющую место в результате различных годов выпуска при идентичности прочих характеристик. Как показывает практика, рациональный покупатель выберет товар имеющий более позднюю дату изготовления нежели идентичный аналог. Данный факт имеет место при появлении новых технологий, изменения уровня комплектации (дополнительные опции и т.д.), использование более эргономичных и современных материалов. Величина, на которую снижаются цены, выпущенных ранее моделей, индивидуальна, так как зависит от степени отличия новой модели (комплектация, примененные материалы, дизайнерские решения и т.д.), популярности предыдущей модели, необходимости ускоренного внедрения на рынок новой модели (либо вывода старой) и т.д. Соответственно данная корректировка применима к аналогам, отличающимся от объекта оценки по году выпуска. Необходимо учитывать, что корректировка на год выпуска не учитывает разницы в техническом состоянии (степень износа), интенсивности и условий эксплуатации. В нашем случае объект оценки и аналоги одного завода изготовителя, имеют одинаковые технические характеристики и одного года выпуска. Корректировка на год выпуска не применялась.

Корректировка на показатель технического состояния (физический износ):

Физическим износом имущества называется изменение размеров, форм, массы или состояния поверхностей вследствие постоянно действующих нагрузок, либо из-за разрушения поверхностного слоя при трении.

Скорость изнашивания деталей, узлов и агрегатов имущества зависит от многих факторов. Различают следующие виды физического износа:

Механический износ – результат действия сил трения при скольжении одной детали по другой. При этом виде физического износа происходит стирание поверхностного слоя и искажение геометрических размеров у совместно работающих деталей.

Абразивный износ - наблюдается при загрязнении сопрягающихся поверхностей мелкими абразивными частицами.

Смятие – нарушение поверхностных слоев сопрягаемых деталей без относительных перемещений из-за нагрузок.

Усталостный износ - является результатом действия переменных нагрузок, вызывающих усталость материала и его разрушение.

Износ при заедании – возникает в результате прилипания (схватывании) одной поверхности к другой.

Коррозийный износ – является результатом непосредственного воздействия воды, воздуха, химических веществ, колебаний температур.

В целом износ автотранспорта определяются, как снижение потребительских свойств в зависимости от наработки.

Выделяют следующие группы методов определения физического износа:

**Экспертные:**

метод эффективного возраста;

метод экспертизы состояния;

**Экономико-статистические:**

метод снижения доходности;

метод стадии ремонтного цикла;

**Экспериментально-аналитические:**

метод снижения потребительских свойств;

метод позлементного расчета;

прямой метод.

Экспертные методы основываются на суждении Оценщика о фактическом состоянии транспорта исходя из его внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Метод эффективного возраста базируется на допущении о возможности определения оставшегося срока службы объекта. Обладая информацией о величине нормативного срока службы можно определить эффективный возраст объекта.

Метод экспертизы состояния предусматривает определение физического состояния имущества в соответствии с оценочной шкалой.

Экономико-статистические методы применяются в случаях, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных и экономических показателях имущества в ретроспективном периоде.

Метод снижения доходности базируется на допущении о пропорциональном снижении доходности имущества относительно нарастания физического износа:

Метод стадии ремонтного цикла основывается на предположении о снижении потребительских свойствах по мере проведения ремонтных работ. На протяжении ремонтного цикла потребительские свойства убывают по линейной зависимости.

Экспериментально-аналитические методы требуют проведения испытания оцениваемого имущества и наличия технико-экономической и технологической документации по данному транспорту.

Метод снижения потребительских свойств отражает зависимость потребительских свойств от износа. Обобщенные потребительские свойства определяются, как сумма отдельных потребительских свойств с учетом их весомости.

Метод позлементного расчета основан на определении износа для отдельных элементов имущества и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости данных элементов, в общем, показатели себестоимости объекта.

Прямой метод определения износа применим в тех случаях, когда известна ПВС имущества и затраты, которые необходимо произвести для того чтобы довести изношенный объект до состояния нового. В рамках настоящего Отчета, при определении физического износа, Оценщик считает целесообразным применение следующих методов:

Физический износ – метод экспертизы состояния.

Выбор данных методов обусловлен объемом и качеством информации об объекте оценке, имеющейся в распоряжении Оценщика.

Результирующее значение физического износа, методом экспертизы состояния, определяться из зависимости:

$$\Phi_{i\Sigma} = \sum \Phi_{i} a_i$$

где:

$\Phi_i$  - Физический износ

$\Phi_{i\Sigma}$  – оценка износа

$a_i$  – весомость мнения (применяется в случае привлечения нескольких специалистов)

Оценка износа ( $\Phi_{i\Sigma}$ ) определяется согласно Шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа<sup>6</sup>:

**Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС<sup>7</sup> 7.2.3.**

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое не зарегистрированное АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	Новое	0-10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического	Очень хорошее	10-20

<sup>6</sup> Лейфер Л.А., Фролов Н.Н, Маслов С.А. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. – Нижний Новгород.:2019. (стр. 226-227)

<sup>7</sup> «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Приволжский центр методологического и информационного обеспечения оборудования, Авторы: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А.; Издание первое, Нижний Новгород, 2019 г., Стр. 223, таблица 7.2.3.

обслуживания и не требующие ремонта или замены каких-либо частей		
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительное повреждение лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации АМТС требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; технической возможности осуществления токового; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	80 и более

После расчетов среднего физического износа аналогов и объекта оценки коэффициент корректировки на разницу в физическом износе определяется по формуле, в %:

$$K = \frac{((100 - I_o) / (100 - I_a)) - 1}{1} * 100$$

Где,

$I_o$  – физический износ объекта оценки;

$I_a$  – физический износ аналога.

#### Аналог 1

<b>Ио, %</b>	<b>Иа 1, %</b>	<b>Корректировка, %</b>
20,00	20,00	0

#### Аналог 2

<b>Ио, %</b>	<b>Иа 2, %</b>	<b>Корректировка, %</b>
20,00	20,00	0

#### Аналог 3

<b>Ио, %</b>	<b>Иа 3, %</b>	<b>Корректировка, %</b>
20,00	20,00	0

### 12.3. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам (ФСО 1 п. 23г)

#### Взвешивание по весам

Стоимость объекта оценки определялась как средневзвешенное откорректированных цен объектов-аналогов. Расчет весов для скорректированной единицы сравнения каждого аналога рассчитывался следующим образом:

Ранжирование скорректированных цен производим по количественному показателю суммарной поправки, примененной к цене объектов-аналогов, т.е. наивысший ранг имеют те аналоги, в цену которых внесено наименьшее изменение.

№ п/п	Корректировки	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
<b>Последовательные корректировки</b>					
1	Имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.		3 260 000,00	3 090 090,00	3 358 789,00
2	Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.		3 260 000,00	3 090 090,00	3 358 789,00
3	Время прод./предл., %	май 22	май 22	май 22	май 22
	Корректировка, %		0%	0%	0%

	Скорректированная цена, руб.		3 260 000,00	3 090 090,00	3 358 789,00
4	Перевод цены предложения в цену сделки, %	Цена продажи	Предложение	Предложение	Предложение
	Корректировка, %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
	Скорректированная цена., руб.		2 934 000,00	2 781 081,00	3 022 910,10
<b>Независимые корректировки</b>					
1	Год выпуска	2019	2019	2019	2019
	Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
2	Техническое состояние, %	20	20	20	20
	Корректировка, %		0%	0%	0%
	Суммарная корректировка, %		0%	0%	0%
	Скорректированная цена, руб.		2 934 000,00	2 781 081,00	3 022 910,10
	Соотношение скорректированной цены к первоначальной		0,000	0,000	0,000
	Вес		0,333	0,333	0,333
	Сумма весов			1,00	
	Итого стоимость, руб.			<b>2 913 000,00</b>	

**В результате проведенного исследования рыночная стоимость объекта оценки составляет: 2 913 000 (Два миллиона девятьсот тринадцать тысяч) рублей, 00 копеек, с учетом НДС.**

### 13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТА И ИТОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данном разделе производится согласование результатов, полученных различными подходами. Определяется степень достоверности, эффективности и наиболее реального отображения ситуации сложившейся на рынке.

В настоящем Отчете определение рыночной стоимости объекта оценки, представлено только сравнительным подходом, поэтому величина полученная сравнительным подходом и будет являться итоговой рыночной стоимостью объекта оценки.

Наименование подхода	Результаты, полученные при реализации подхода (руб.)	Вес
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	2 913 000,00	1,0
Доходный подход	Не применялся	-
<b>Итоговая величина рыночной стоимости</b>	<b>2 913 000,00</b>	<b>1,0</b>

**В результате проведенного исследования рыночная стоимость объектов оценки составляет: 2 913 000 (Два миллиона девятьсот тринадцать тысяч) рублей, 00 копеек, с учетом НДС.**

**Заявление о проведенной оценке (сертификат оценки)**

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

- Все факты, изложенные в настоящем отчете, Оценщиком проверены. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводились анализ, предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и профессиональных навыков, и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
- Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми Оценщиком предположениями и существующими ограничительными условиями и представляют собой личные беспристрастные профессиональные формулировки Оценщика.
- В отношении объекта оценки, являющегося предметом настоящего отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также Оценщик не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами объекта оценки или намеревающихся совершить с ним сделку.
- В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора.
- Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица - заказчика и такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком Оценщика.
- Не допускалось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, которое могло негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.
- Задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата.
- Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью объекта оценки или с деятельностью по его оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости объекта оценки, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с объектом оценки.
- Исполнитель по Договору на оценку имущества №622-ОС-22 от 04.05.2022г., не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика оценки.
- Анализы, мнения и выводы осуществлялись, а отчет об оценке объекта оценки составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, утвержденными Министерства экономического развития РФ.
- В ходе подготовки отчета об оценке никто не оказывал Оценщику существенной профессиональной помощи.
- Результат оценки признается действительным на дату оценки.

Оценщик ООО «Оценочная фирма Стандарт»  
Коркин Андрей Олегович.

Директор ООО «Оценочная фирма Стандарт»  
Ведерникова Марианна Александровна.

М.П.



#### 14. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

##### Законы, нормативные акты, стандарты, использованные при проведении оценки:

Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2019 г. №611;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328.

Применяемые стандарты и СРО «Деловой союз оценщиков»:

- Правила оценочной деятельности СРО «Деловой Союз Оценщиков», утвержден Решением Президиума Некоммерческого партнерства «Деловой союз оценщиков» (Протокол № 8.1 от 03 марта 2011 года),
- Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 2.03 «Составление отчета об оценке», утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол №59 от 10 августа 2015 года),
- Стандарт оценки СРО «Деловой Союз Оценщиков» ОСТ ДСО 3.01 «Оценка стоимости недвижимого имущества», утверждено Решением Президиума Некоммерческого партнерства СРО «Деловой Союз Оценщиков» (Протокол № 105 от 26 ноября 2019 года).

##### Перечень документов, определяющих количественные и качественные характеристики объекта оценки, полученных от Заказчика:

- Паспорт ТС 16 РА 691272;
- Свидетельство о регистрации ТС 99 27 704374;
- Справка о балансовой стоимости б/н от 25.04.2022 г.

#### 15. ПРИЛОЖЕНИЯ

- Паспорт ТС 16 РА 691272;
- Свидетельство о регистрации ТС 99 27 704374;
- Справка о балансовой стоимости б/н от 25.04.2022 г.;
- Свидетельство о членстве в СРО «ДСО» №122 от 20.01.2011 г.;
- АО «АльфаСтрахование» страховой полис - договор № W791R/776/500002/22 от 05 марта 2022 г., срок действия с 23.03.2022 г. по 22.03.2023 г., страховая сумма 100 000 000 рублей.
- Страховой полис ПАО СК «Росгосстрах» от 08.07.2021г., срок действия договора страхования с 28.07.2021 г. по 27.07.2022 г.
- Квалификационный Аттестат в области Оценочной деятельности № 026837-2 от 28.07.2021г.
- Диплом о профессиональной переподготовке в Центр профессиональной переподготовки ЦЕ и ВЭС Южного Федерального университета. «Оценка стоимости предприятия». ПП-1 №596169 от 12 апреля 2011 г.





Особые отметки

Наименование (Ф.И.О. владельца) **Моторс-Сибирь**  
г. Кемерово, ул. Терешковой, 68

Адрес

Адрес продаж (перевод) **Догов. № 20021**

Документ на право собственности

М. П.

Подпись продавца (перевод) **Моторс-Сибирь**

Подпись покупателя (перевод) **Моторс-Сибирь**



Синхронизация о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

М. П.

Дата снятия с учета

М. П.

16 РА 691272

Наименование (Ф.И.О.) собственника

Адрес **119049, г. Москва, ул. Коровий Вал, д. 5**

РЕГИСТРАЦИЯ А  
0.31.08.2022 ПО А  
ОТБОРУ ИЖАТ  
А №2158612-01/МК  
Р-19 01.11.2019  
9 ИЖАТ  
АТЕН  
ИП



Государственный регистрационный знак **16 РА 691272**

Адрес

Подпись **Моторс-Сибирь**

М. П.

Отметка о снятии с учета

М. П.

Подпись



ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

К 961 МО

16 РА 691272

Особые отметки

УВЗАО

88970177000029400822\*



Удостоверительный бланк

154602198

1. Идентификационный номер (VIN)

2. Марка, модель ТС

3. Наименование (тип ТС) **ПЕТКОВОЙ**

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) **В**

5. Год изготовления ТС 2019

6. Модель, № двигателя **КЕ ВКЕ31144**

7. Шасси (рама) № **ОТСУС12УЕ1**

8. Кузов (кабина, прицеп) № **78ВХХЕСВКЕ31144**

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) **БЕЛЫЙ**

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) **248,88 (183)**

11. Тип двигателя **БЕНЗИНОВЫЙ**

12. Тип двигателя **ПЕТКОВОЙ**

13. Экологический класс **ПЯТЫЙ**

14. Разрешенная максимальная масса, кг **2803**

15. Масса без нагрузки, кг **2199**

16. Идентификация ТС (страна)

17. Оборудование типа ТС **УВЗАО**

18. Страна вывоза ТС **ОТСУС12УЕ1**

19. Серия, № ТЛ, ТПО **ОТСУС12УЕ1**

20. Таможенное ограничение **НЕ УСТАНОВЛЕНЫ**

21. Наименование (Ф.И.О.) собственника ТС

22. Адрес **ООО «Форд Саллерс Холдинг»**

23. Наименование организации, выдавшей паспорт

24. Адрес **ООО «Федерация «Автоспорт»**

25. Дата выдачи паспорта **24.05.2019**



АКЦИОНЕРНО-ОБЩЕСТВО "МАН-РЕГИСТРАЦИЯ" (Ф.И.О.) СООБЩЕНИЯ СЕР. № 704374  
 Сведения о регистрации (Ф.И.О.) собственника  
 Адрес: г. Якутск ул. Лермонтова д. 67-1  
 в соответствии с законодательством РФ

Особые отметки

СИС 9912933254  
 ДАНО ГРЗ ПОВТОР  
 НО



Адрес продавца (переход) \_\_\_\_\_  
 Дата продажи (переход) \_\_\_\_\_  
 Документ на право собственности \_\_\_\_\_  
 Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Регистрационный № \_\_\_\_\_  
 Серия \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации \_\_\_\_\_  
 Регистрационный знак \_\_\_\_\_  
 Регион: ЧИМА  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_

Особые отметки

10.06.2021 ИМ. В  
 РАДЕЛЬДА ПО АК  
 П № 01-2 021 от  
 2021 000 КЭЭП  
 ВЗАМЕН ГРЗ СЗЭП  
 АВ142 ВЫДАН С/С  
 1М014 СДАН С/С  
 9934605390



Наименование (ф. и. о.) собственника: А.С. Водякина М.  
 Адрес: г. Якутск ул. Лермонтова д. 67-1  
 Документ на право собственности: \_\_\_\_\_  
 Подпись настоящего собственника: \_\_\_\_\_  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Регистрационный №: 704374  
 Серия: \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации: 10.06.2021  
 Регистрационный знак: \_\_\_\_\_  
 Регион: ЧИМА  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Подпись: \_\_\_\_\_

Особые отметки



Наименование (ф. и. о.) собственника \_\_\_\_\_  
 Адрес \_\_\_\_\_  
 Дата продажи (переход) \_\_\_\_\_  
 Документ на право собственности \_\_\_\_\_  
 Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Регистрационный № \_\_\_\_\_  
 Серия \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации \_\_\_\_\_  
 Регистрационный знак \_\_\_\_\_  
 Регион: ЧИМА  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_


Особые отметки

Адрес \_\_\_\_\_  
 Дата продажи (переход) \_\_\_\_\_  
 Документ на право собственности \_\_\_\_\_  
 Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Регистрационный № \_\_\_\_\_  
 Серия \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации \_\_\_\_\_  
 Регистрационный знак \_\_\_\_\_  
 Регион: ЧИМА  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_

Наименование (ф. и. о.) собственника \_\_\_\_\_  
 Адрес \_\_\_\_\_  
 Дата продажи (переход) \_\_\_\_\_  
 Документ на право собственности \_\_\_\_\_  
 Подпись настоящего собственника \_\_\_\_\_  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Регистрационный № \_\_\_\_\_  
 Серия \_\_\_\_\_  
 Дата регистрации \_\_\_\_\_  
 Регистрационный знак \_\_\_\_\_  
 Регион: ЧИМА  
 М. П. \_\_\_\_\_  
 Подпись \_\_\_\_\_

**99 27 704374**

**СОБСТВЕННИК (владелец)**  
АО ВОДОКАНАЛ  
АО VODOKANAL



Республика, край, область  
Республика Саха (Якутия)  
Район  
Нас. пункт г Якутск  
Улица ул Богдана Чичика  
Дом 19 корп. кв.  
Особые отметки

Код подразделения ГИБДД **1198001**

100 " июля 20 21 г.  
**99 27 704374**

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

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

Регистрационный знак K961M014  
Идентификационный номер (VIN)  
Z6FBXXE5WBKE31144  
Марка, модель FORD EXPLORER  
Тип ТС Легковой универсал  
Категория ТС (ABCD, прицеп) B/M16  
Год выпуска ТС 2019  
Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ  
Кузов (кабина, прицеп) №  
Z6FBXXE5WBKE31144  
Цвет СЕРЫЙ  
Мощность двигателя, кВт/л. с. 183.1/248  
Экологический класс Пятый  
Технически допустимая масса, кг 2803  
Масса в снаряженном состоянии, кг 2199  
Срок временной регистрации

ПТС: 16РА691272

**99 27 704374**

«Водоканал»  
Акционерное общество



«Водоканал»  
Акционерная уонсаастыба

25.04 2022г. № 8/И  
На № от

По месту требования

### СПРАВКА

Балансовая стоимость объектов основных средств на 25.04.2022г.  
составляет:

Наименование объекта	Балансовая стоимость (руб.)
Автомашина MAZDA TITAN г/п.В359ВХ	363 802,22
Автомашина FORD EXPLORER г/п К961МО	2 700 000,00
Автомашина NISSAN TEANA VIN г/п М146КК	985 593,22

Главный бухгалтер

Пичук И.И.



ДЕЛОВОЙ СОЮЗ  
ОЦЕНЩИКОВ

111396, г. Москва,  
ул. Алексея Дикого,  
д. 18Б, стр. 1

тел.: +7 499 230-04-50  
факс: +7 499 230-02-84

e-mail: info@dssro.ru  
web: www.dssro.ru

Выписка № 122  
Из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Дата выдачи: 02.03.2011 г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению Коркина Андрея Олеговича о том, что он является членом Некоммерческого партнерства «Деловой Союз Оценщиков», включен в реестр оценщиков «20» января 2011 г. за регистрационным № 0122.

Генеральный директор  
НП «Деловой Союз Оценщиков»



И.А. Шевцова

**ДОГОВОР (ПОЛИС) №Д-71450010-5.1-1-000023-21  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА**

г. г. Якутск,

08.07.2021 г.

ПАО СК «Росгосстрах», именуемое в дальнейшем «Страховщик», в лице Ведущего менеджера ГКП Баниной Светланы Николаевны, действующего на основании Доверенности № 1255-Дф от 13.01.2021, с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Коркин Андрей Олегович, именуемый/именуемая в дальнейшем «Страхователь», с другой стороны, заключили настоящий договор страхования далее по тексту «Договор страхования») на основании Заявления Страхователя от 08.07.2021 (далее по тексту – Заявление») и Правил страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки ( типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора страхования (далее по тексту – «Правила»). Правила и Заявление прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью.

Условия, не оговоренные в Договоре страхования, регламентируются Правилами и законодательством РФ. Если положения, указанные в Договоре страхования, противоречат условиям Правил, то условия, указанные в Договоре страхования, имеют преимущественную силу.

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:**

Предметом Договора страхования является обязательство Страховщика за обусловленную настоящим Договором страхования плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в разделе «Страховые случаи» настоящего Договора страхования события (страхового случая) выплатить страховое возмещение.

**2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

2.1. Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности.

2.2. Настоящий Договор страхования заключен в отношении заключаемых Страхователем договоров на проведение оценки рыночной или иной стоимости (кроме кадастровой).

**3. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

Страховым случаем является:

3.1. Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

3.2. Установленный вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда) или признанный Страховщиком факт причинения ущерба имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате непреднамеренной утраты и (или) повреждения имущества (документов, материалов и т.п.) во время выполнения оценщиком работ по оценке в случае, когда такие действия (бездействия) не совершались в нарушение требований Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

3.3. При наступлении страхового случая Страховщик обязуется компенсировать в пределах установленного договором страхования лимита возмещения судебные расходы и издержки Страхователя в связи с предъявлением требований о возмещении ущерба, причиненного в результате осуществления Страхователем оценочной деятельности, при условии предварительного согласования размера таких расходов со Страховщиком.

В целях настоящего договора страхования, достоверность величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете об оценке, устанавливается вступившим в законную силу решением суда (арбитражного суда).

3.4. Возмещение ущерба, причиненного в течение срока действия Договора страхования, производится в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации на дату заключения Договора страхования, но не более трёх лет.

#### 4. СТРАХОВАЯ СУММА

	Страховая сумма
4.1. для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по всем страховым случаям:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек
4.2. Для ущерба, причинённого вследствие непреднамеренной утраты и порчи имущества (документов, материалов и т.п.), во время выполнения работ по оценке объекта оценки:	300 000 (Триста тысяч рублей) 00 копеек.
4.3. Для судебных расходов и издержек в связи с возмещением ущерба по страховым случаям, указанным в п. 3.1, 3.2 Договора страхования:	300 000 (Триста тысяч рублей) 00 копеек.
4.4. Страховая сумма по договору страхования в целом:	30 600 000 (Тридцать миллионов шестьсот тысяч рублей) 00 копеек
4.5. Страховая сумма (лимит возмещения) для возмещения ущерба, причиненного действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков – по одному страховому случаю, руб.:	30 000 000 (Тридцать миллионов рублей) 00 копеек

#### 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ

Страховая премия по Договору страхования составляет: 19 294 (Девятнадцать тысяч двести девяносто четыре рубля) 00 копеек

#### 6. ФРАНШИЗА (безусловная, по каждому страховому случаю):

не установлена

#### 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

7.1. Срок действия настоящего Договора страхования с 00.00 часов 28.07.2021 г. по 24.00 часа 27.07.2022 г.

7.2. Период страхования начинается в 00.00 часов дня, указанного в п.7.1. настоящего Договора как начало срока действия настоящего Договора, и действует до 24.00 часов дня, указанного в п.7.1. настоящего Договора как окончание срока действия настоящего Договора.

7.3. Страхование по настоящему Договору страхования распространяется на страховые случаи, наступившие в течение предусмотренного в нем Периода страхования, при условии, что Договор страхования вступил в силу в предусмотренном в нём порядке.

7.4. В случае досрочного прекращения действия договора страхования Период страхования по нему прекращается вместе с действием договора страхования.

#### 8. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

8.1. Страховая премия по Договору страхования, указанная в разделе 5 настоящего Договора (Полиса), подлежит уплате:

единовременным платежом не позднее «08» июля 2021г.



**9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:**

- 9.1. Права и обязанности сторон установлены в соответствии с Правилами.  
 9.2. Порядок определения размера убытков и осуществления страховой выплаты, основания отказа в страховой выплате установлен в соответствии с Правилами.  
 9.3. При неоплате страховой премии в оговоренные настоящим договором сроки, страхование прекращает действие до оплаты страховой премии.  
 Страхование возобновляется с наиболее поздней из дат:  
 - с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, если страховая премия оплачена за срок страхования, в течение которого страхование не действовало;  
 - в сроки, предусмотренные договором страхования, если оплата произведена в отношении срока страхования, который не начался на момент оплаты страховой премии.

**10. ПРИЛОЖЕНИЯ:**

- 10.1. Заявление на страхование ответственности оценщика с приложениями от «08» июля 2021 г. (Приложение 1).  
 10.2. Правила страхования ответственности оценщиков и юридических лиц, заключающих договоры на проведение оценки (типовые (единые)) №134 в редакции, действующей на дату заключения договора.

**11. ПРИЗНАК ДОГОВОРА**

о Возобновление договора № от «28» июля 2020 г.  
 С условиями страхования ознакомлен и согласен. Вышеуказанные Правила получил.  
 Настоящим Страхователь подтверждает свое согласие на обработку Страховщиком в порядке, установленном Правилами страхования, перечисленных в настоящем Договоре и в п.8.7. Правил страхования персональных данных Страхователя для осуществления страхования по Договору страхования, в том числе в целях проверки качества оказания страховых услуг и урегулирования убытков по Договору, администрирования Договора, а также в целях информирования Страхователя о других продуктах и услугах Страховщика.

*Подпись Страхователя*

**АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**СТРАХОВЩИК**

ПАО СК «Росгосстрах»  
 Адрес местонахождения: 140002, Московская область,  
 г. Люберцы, ул. Парковая, д. 3  
 Подразделение:  
 Филиал ПАО СК «Росгосстрах» в Республике Саха  
 (Якутия)

Банковские реквизиты:  
 р/с № 4070181090000000187 в "ПАО «РГС БАНК» г.  
 Москва",  
 к/с 30101810945250000174 в Банк России,  
 ИНН 7707067683,  
 БИК 044525174

Ведущий менеджер РКП

*Банина С. Н.*  
 (Банина С. Н.)



На основании Доверенности № 1255-Дф от 13.01.2021

**СТРАХОВАТЕЛЬ**

Индивидуальный предприниматель Коркин Андрей  
 Олегович  
 Адрес регистрации по месту жительства:  
 677000, Российская Федерация, Респ. Саха  
 /Якутия/, г. Якутск, 202-й мкр, д. 17, кв. 27.

Паспортные данные  
 серия 9808 № 118841 выдан Отделом УФМС  
 России по РС(Я) в г. Якутске дата 03.04.2008

*Коркин А. О.*  
 (Коркин А. О.)

М.П.

**КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ СТРАХОВЩИКА:**

Адрес ПАО СК «Росгосстрах» для корреспонденций: 119991, г. Москва-59, ГСП-1, ул. Киевская, д. 7.

Адрес Филиала ПАО СК «Росгосстрах» в Республике Саха (Якутия) для корреспонденций:  
 677000, Республика Саха (Якутия) г.Якутск, ул.Пушкина, 10.

Телефон: 8-800-200-0-900 (бесплатный по РФ) / +7-495-783-24-24, факс: +7-495-783-24-34

Телефон для уведомлений по убыткам: 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ)

Адреса Центров урегулирования убытков (для личного обращения и собственноручной передачи документов по убыткам)

Вы можете уточнить по телефону 8-800-200-99-77 (бесплатный по РФ) или на сайте www.RGS.ru.

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 026837-2

« 28 » июля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Коркину Андрею Олеговичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 28 » июля 20 21 г. № 210

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 28 » июля 20 24 г.

АО «Стандарт» Москва 2017 г. № 10/00000

г. Якутск, Россия

«05» марта 2022 г..

**ПОЛИС СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
№ W791R/776/500002/22**

Настоящий Полис выдан Страховщиком в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика № W791R/776/500002/22 (далее Договор страхования), заключенного между Страхователем и Страховщиком, неотъемлемой частью которого он является. Настоящий Полис не изменяет, не дополняет условий Договора страхования; при наличии противоречий между настоящим Полисом и Договором страхования, преимущественную силу имеет Договор страхования.

**1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**

**ООО «ОЦЕНОЧНАЯ ФИРМА «СТАНДАРТ»**  
Россия, 677027, РЕСП. САХА (ЯКУТИЯ), г. Якутск, ул. ЛЕРМОНТОВА, д. 67  
ИНН: 1435110130 КПП: 143501001

**2. СТРАХОВЩИК:**

Акционерное Общество «АльфаСтрахование»  
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б».  
ИНН: 7713056834 КПП: 775001001  
Лицензия СИ № 2239 от 13.11.2017 г.

**3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:**

С 00:00 часов «23» марта 2022 г. по 24:00 часов «22» марта 2023 г. (Период страхования).

**4. СТРАХОВАЯ СУММА:**

**100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей** по всем страховым случаям.

**5. ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:**

**100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей** по каждому страховому случаю

10% от страховой суммы, указанной в разделе 12 настоящего Договора, по всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя.

**6. ФРАНШИЗА:**

Не установлена

**7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:**

В соответствии с п. 2.1.2 Правил.

**8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:**

8.1. Страховым случаем являются события, предусмотренные п. 6.1 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя.

8.2. Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

**9. ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:**

Профессиональная деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости, предусмотренной федеральными стандартами оценки. Сотрудниками Страхователя признаются оценщики – физические лица, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено, соответствующие требованиям статьи 24 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), выполняющие работу в пределах объема их профессиональной (оценочной) деятельности на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.

**10. ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:**

Территория страхования: Российская Федерация.

СТРАХОВЩИК

АО «АльфаСтрахование»

М.П.

Директор Якутского филиала

должность

Малкова Наталья Николаевна

Ф.И.О.

Доверенность № 0631/20 от 13.04.2020 г.

Менеджер договора со стороны Страховщика: Шварц Галина Борисовна  
Тел. 89644292645 электронная почта: shvartsGB@alfastrah.ru

