



Общество с ограниченной ответственностью  
"К-2 Оценка"

ОГРН 1207800099220 от 11.08.2020 г.

ИНН 7811749883

телефон: 8(812)951-55-50

e-mail: k9515550@yandex.ru

195213, г. Санкт-Петербург, ул. Латышских  
Стрелков, д. 31, лит. А, пом. 13-Н, часть № 8



### **ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 3418/2025**

**Рыночной стоимости Объекта оценки – движимого имущества в количестве 1 единица**

**ЗАКАЗЧИК:** Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Продовольственный фонд»

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «К-2 Оценка»

**ОЦЕНЩИК:** Конькова С.Г., реестровый номер 0604 в СРО «Сообщество профессионалов  
оценки» от 20.08.2015 г.

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 19.02.2025 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 28.02.2025 г.

**ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ:** Оценка рыночной стоимости объектов движимого имущества

**2025 год**

**СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**

Согласно Договору на оказание услуг №8эм0225 от 06.02.2025 г. ООО «К-2 Оценка» произвело независимую профессиональную оценку рыночной стоимости объекта движимого имущества, а именно:

- Транспортное средство П/прицеп-цистерна ТЦ-25.5, гос.рег № ВА 8690 78.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объекта движимого имущества.

Обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.

Оценка имущества производилась в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО №I), Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО №II)», Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО №III)», Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО №IV)», Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200), Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328), Стандартов и правил оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки: ФСО №I, ФСО №II, ФСО №III, ФСО №IV, ФСО №V, ФСО №VI и ФСО №10.

Группировка и анализ исходной информации, предоставленные заказчиком, представлены в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке объекта (далее - Отчет). При этом отдельные его части не могут трактоваться изолированно, а только в связи с полным текстом Отчета, принимая во внимание существующие допущения и ограничения.

Обращаю внимание, что это письмо не является Отчетом, а только предворяет Отчет, приведенный далее.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже Отчете, мы пришли к заключению, что:

**Рыночная стоимость объекта оценки - П/прицеп-цистерна ТЦ-25.5, гос.рег № ВА 8690 78, по состоянию на дату оценки 19 февраля 2025 г., составляет, с учетом необходимого округления:**

**743 000 (Семьсот сорок три тысячи) рублей с учетом НДС**

**или**

**619 167 (Шестьсот девятнадцать тысяч сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС**

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, пожалуйста, обращайтесь непосредственно в фирму ООО «К-2 Оценка».

С уважением,  
Генеральный директор ООО «К-2 Оценка»

Конькова С.Г.



**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|                                                                                                                                                    |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО .....</b>                                                                                                               | <b>2</b>  |
| <b>ОГЛАВЛЕНИЕ.....</b>                                                                                                                             | <b>3</b>  |
| <b>1 Общие сведения .....</b>                                                                                                                      | <b>4</b>  |
| 1.1 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки (в том числе специальные) .....                            | 4         |
| 1.2 Основные факты и выводы .....                                                                                                                  | 5         |
| 1.3 Применяемые стандарты оценочной деятельности .....                                                                                             | 7         |
| 1.4 Основные термины и определения .....                                                                                                           | 7         |
| 1.5 Цели и задачи оценки .....                                                                                                                     | 8         |
| 1.6 Последовательность определения стоимости объекта оценки .....                                                                                  | 8         |
| 1.7 Описание оцениваемых прав .....                                                                                                                | 8         |
| 1.8 Описание процесса оценки.....                                                                                                                  | 9         |
| 1.9 Обоснование рыночного срока экспозиции.....                                                                                                    | 9         |
| 1.10 Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источника их получения .....                                                 | 10        |
| <b>2 Описание объекта оценки.....</b>                                                                                                              | <b>11</b> |
| <b>3 Анализ социально-экономического положения .....</b>                                                                                           | <b>13</b> |
| 3.1 Анализ социально-экономического положения России. Январь-декабрь 2024 года.....                                                                | 13        |
| 3.2 Краткая характеристика социально-экономического положения Санкт-Петербурга по итогам 2024 г. ....                                              | 15        |
| <b>4 Анализ рынка объекта оценки .....</b>                                                                                                         | <b>16</b> |
| <b>5 Анализ наиболее эффективного использования .....</b>                                                                                          | <b>16</b> |
| <b>6 Выбор подходов определения рыночной стоимости объекта оценки.....</b>                                                                         | <b>23</b> |
| <b>7 Определение рыночной стоимости сравнительным подходом .....</b>                                                                               | <b>25</b> |
| <b>8 Согласование результатов.....</b>                                                                                                             | <b>29</b> |
| <b>9 Сертификация оценки.....</b>                                                                                                                  | <b>30</b> |
| <b>10 Приложения.....</b>                                                                                                                          | <b>31</b> |
| 10.1 Приложение 1. Задание на оценку и документальные сведения, предоставленные Заказчиком по объекту оценки 31                                    |           |
| 10.2 Приложение 2. Дополнительная информация по объектам аналогам (копии интернет-страниц) .....                                                   | 34        |
| 10.3 Приложение 3. Сведения о членстве оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков, копии дипломов оценщиков, копии страховых полисов ..... | 38        |

## **1 Общие сведения**

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

Следующие предположения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного Отчета.

#### **Основные допущения и ограничительные условия:**

1. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к заблуждению и неверным выводам.
2. Оценщики не проводили никаких инструментальных экспертиз и измерений физических параметров, оцениваемого имущества и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера. Сведения, приведенные в документации, полученной от Заказчика и Собственников, считаются достоверными. Оценщики не несут ответственности за достоверность информации, представленной Заказчиком и Собственниками.
3. При проведении оценки Оценщики предполагали отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов. В частности, это касается вредных веществ в почве или в использованных материалах.
4. Мнение Оценщиков относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
5. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
6. Отчет содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно величины стоимости объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет продан на рынке по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

#### **Особые допущения:**

7. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей. Использование Отчета для других целей может привести к заблуждению и неверным выводам.



**1.2 Основные факты и выводы**

| <b>I. Исходные данные для расчета</b>            |                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные данные об объекте оценки</b>         |                                                                                                                                                          |
| <b>Объект оценки</b>                             | Движимое имущество, в количестве 1 единица                                                                                                               |
| <b>Балансовая стоимость на дату оценки, руб.</b> | Нет данных                                                                                                                                               |
| <b>Оцениваемое право</b>                         | Право собственности                                                                                                                                      |
| <b>Субъект права</b>                             | Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Продовольственный фонд»<br>ОГРН 1047855109620 от 14.10.2004<br>ИНН 7839304884 / КПП 781101001 |
| <b>Местонахождение объекта оценки</b>            | 192019, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.7, литер Н                                                                                         |
| <b>Данные об Отчете</b>                          |                                                                                                                                                          |
| <b>Дата осмотра</b>                              |                                                                                                                                                          |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | оценочной деятельности №7811R/776/50108/24, срок действия с «01» декабря 2024 года по «30» ноября 2025 года                                                                                                                                               |
| <b>Сведения о физических лицах Оценщика</b>                 |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Оценщик</b>                                              | Конькова Светлана Геннадьевна                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Информация о членстве в саморегулируемой организации</b> | Конькова Светлана Геннадьевна является членом Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (СПО), регистрационный номер 0604 от «20» августа 2015 года                                                            |
| <b>Сведения о страховании гражданской ответственности</b>   | Договор обязательного страхования ответственности оценщика (Конькова С.Г) заключен с СПАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 3 000 000 (Три миллиона) рублей и удостоверяется Страховым полисом № 82 сроком действия с «01» января 2025 года по «31» декабря 2025 года |
| <b>Квалификационный аттестат</b>                            | Номер 046511-2 по направлению "Оценка движим                                                                                                                                                                                                              |

| Наиболее эффективное использование (НЭИ) объекта:             |                                                           |               |  |  |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|--|--|
| Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки     | Эксплуатация в соответствии с документацией производителя |               |  |  |
| III. Результаты расчета                                       |                                                           |               |  |  |
| Стоимостные показатели                                        |                                                           |               |  |  |
| Результаты расчетов стоимости в рамках используемых подходов: |                                                           |               |  |  |
| Подход                                                        | Вес (при согласовании)                                    | Значение      |  |  |
| • Затратный подход, руб., с НДС                               | -                                                         | Не применялся |  |  |
| • Сравнительный подход, руб., с НДС                           | -                                                         | 742 721       |  |  |
| • Доходный подход, руб., с НДС                                | -                                                         | Не применялся |  |  |
| Рыночная стоимость объекта оценки                             |                                                           |               |  |  |
|                                                               |                                                           |               |  |  |

**Затраты** - денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания объекта, либо цены, уплаченной покупателем за объект.

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

**Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки)** представляет собой стоимость объекта, определенную на основании профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

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

**Вид стоимости** определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исход



### 1.8 Описание процесса оценки

**Процесс оценки** – это документально и логически обоснованная процедура исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов, основанная на общепринятых методах и подходах к оценке. Задача Оценщика – определение и количественная интерпретация степени полезности оцениваемого имущества. Суммарное действие всех рыночных факторов, влияющих на стоимость объектов, резюмируется в итоговом суждении.

- 1 **Заключение договора на проведение оценки**, включающего задание на оценку.
- 2 **Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.** На этом этапе осуществляется:
  - Осмотр объектов оценки: на данном этапе Оценщик осматривает и фотофиксирует объекты оценки. Осмотр объекта проводился 19.02.2025 г. в сопровождении представителей Заказчика. Основные сведения о техническом состоянии и характеристиках объектов оценки получены из документации и словесной информации, предоставленной Заказчиком. По информации представителей Заказчика незарегистрированных обязательств и прав, нормативов, по аренде и т.п. не имеется. Согласно соглашению, эксперты не должны проводить относительно них дальнейших исследований.
  - Сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные, административные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объектов.
  - Сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемым объектам, так и к сопоставимым с ними другим объектам, недавно проданным или сданным в аренду. Сбор данных осуществлялся путем изучения соответствующей документации, публикаций в специализированных изданиях, консультации с экспертами соответствующих отраслей и рынков.
- 3 **Применение подходов к оценке объектов, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.** Для оценки рыночной стоимости объектов рассматриваются три классических подхода: затратный, сравнительный и доходный. В случае использования не всех подходов приводятся обоснованные доводы об отказе от расчета тем или иным подходом. Использование разных подходов приводит к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. В данном Отчете при определении рыночной стоимости объектов оценки оценщик использовал сравнительный подход.
- 4 **Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объектов оценки.** На этом этапе после анализа результатов, полученных разными подходами, Оценщик взвешивает достоинства и недостатки каждого, и устанавливает окончательные стоимости объектов на основании результатов всех подходов и выбранных для каждого из них весовых коэффициентов.

**Подготовка Отчета о рассчитанной стоимости.** На данном этапе аналитически согласовываются все результаты, полученные на предыдущих этапах, и обобщенно излагаются в виде повествовательного Отчета.

### 1.9 Обоснование рыночного срока экспозиции

Срок экспозиции объекта оценки – период времени с даты размещения предложения о продаже имущества на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним. Ликвидность является важнейшей характеристикой объекта имущества как предмета залога и характеризуется возможностью и скоростью обмена на денежные средства без потерь от первоначальной стоимости в определенные временные сроки. Одним из основных параметров, влияющих на ликвидность, является принадлежность объекта к сегменту рынка и степени его развития. В каждом конкретном случае ликвидность зависит от индивидуальных характеристик имущества и особенностей развития местного (локального) рынка.

При определении ликвидности оцениваемого имущества принимаются во внимание факторы, свод которых отражен в таблице далее.

**Таблица 1. Анализ ликвидности объекта оценки**

| Факторы                                                      | Заключение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Совокупный износ                                             | Объект может представлять коммерческий интерес с точки зрения потенциальных покупателей, заинтересованных в приобретении оборудования в рабочем состоянии.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Количество потенциальных потребителей оборудования в регионе | В России действует значительное число компаний, использующих в своем рабочем процессе имущество аналогичное оцениваемому. Привлекательность подержанного оборудования с точки зрения потенциальных приобретателей объясняется более низкой ценой по сравнению со стоимостью нового аналогичного – при сохранении эксплуатационных качеств. Указанное обстоятельство применимо к движимому имуществу, интенсивность использования которого характерна для основной массы аналогичных объектов представленных на рынке. |

| Факторы                                                                                                  | Заключение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наличие и количество организаций, торгующих аналогичным оборудованием                                    | В настоящее время отсутствует возможность приобретения аналогичной новой техники у торговых представителей фирм – изготовителей.                                                                                                                                                                                                                         |
| Полнота ценовой информации о данном оборудовании в информационных источниках                             | Ценовая информация о продаваемом оборудовании бывшем в эксплуатации ограничена, есть возможность получить представление о ценах на основе доступных источников информации. Ценовая информация о новом оборудовании относительно открыта. Получение ценовой информации возможно при непосредственном обращении к продавцам соответствующего оборудования. |
| Степень уникальности оборудования                                                                        | Оборудование не является узкоспециализированным                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Требование специализированного помещения для размещения оборудования                                     | Отсутствует                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Возможность реализации оборудования в качестве отдельных компонентов                                     | Реализация комплектующих в качестве отдельных компонентов нецелесообразна, поскольку стоимость запчастей в сумме не превысит стоимости целого агрегата. Кроме того, потенциальный спрос на отдельные компоненты вряд ли будет высок.                                                                                                                     |
| Соотношение затрат на демонтаж, транспортировку, последующий монтаж и наладку со стоимостью оборудования | Оцениваемое оборудование демонтировано.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Таблица 2. Градация ликвидности от сроков реализации<sup>1</sup>

| Показатель ликвидности           | Высокая | Выше средней | Средняя | Ниже средней | Низкая  |
|----------------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| Примерный срок реализации в мес. | Менее 1 | 1-2          | 3       | 4-6          | Более 6 |

Таким образом, в силу описанных выше обстоятельств, оцениваемый объект можно назвать удовлетворяющим требованиям ликвидности. Опираясь на анализ основных характеристик факторов, влияющих на изменение рыночной стоимости Объекта оценки, можно предположить, что реализация объектов оценки в перспективе имеет шансы на открытом рынке в типичные для не специализированного оборудования сроки.

Срок рыночной экспозиции объектов оценки был определен на уровне 90 дней для транспортных средств (средняя ликвидность).

### 1.10 Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источника их получения

Данный отчет выполнен на основании документации по Объекту оценки предоставленной Заказчиком оценки и данных информационных ресурсов, указанных в таблице 3.

Таблица 3. Источники информации

| Тип данных                                                 | Источники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Перечень копий документов, предоставленных Заказчиком      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Задание на оценку;</li> <li>Паспорт транспортного средства;</li> <li>Свидетельство о регистрации ТС.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Анализ социально-экономического положения России           | По данным Федеральной службы государственной статистики ( <a href="http://www.gks.ru">http://www.gks.ru</a> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Анализ социально-экономического положения региона          | По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области ( <a href="https://78.rosstat.gov.ru/">https://78.rosstat.gov.ru/</a> )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Анализ рынка объекта оценки                                | Web-сайты:<br><a href="https://avtostat-info.com/News/9242">https://avtostat-info.com/News/9242</a><br><a href="https://www.autostat.ru/press-releases/42471/">https://www.autostat.ru/press-releases/42471/</a><br><a href="https://www.kommersant.ru/doc/4047965">https://www.kommersant.ru/doc/4047965</a><br><a href="https://www.autostat.ru/infographics/43613/">https://www.autostat.ru/infographics/43613/</a><br><a href="https://www.kommersant.ru/doc/4327008">https://www.kommersant.ru/doc/4327008</a> |
| Исходная информация для расчета стоимостей объекта оценки: | См. Приложение 3 «Дополнительная информация по объектам аналогам (копии интернет-страниц)»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

<sup>1</sup> Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008. Стр. 105.

## 2 Описание объекта оценки

Объектом оценки является объект движимого имущества, указанный в Приложении № 1 к Договору на оказание услуг №8эм0225 от 06.02.2025 г.

Информация об объекте оценки представлена в таблице ниже.

**Таблица 4. Информация об объекте оценки (ТС)**

| № п/п | Объект оценки               | Гос.рег. № | Марка, Модель ТС            | Год выпуска | Тип КП П | Идентификационный номер (VIN) / зав.№ | Модель и номер двигателя | г/п, кг | Мощность двигателя, л.с. | Пробег, тыс.км | Цвет  | ПТС         | Дата ПТС    |
|-------|-----------------------------|------------|-----------------------------|-------------|----------|---------------------------------------|--------------------------|---------|--------------------------|----------------|-------|-------------|-------------|
| 1     | П/прицеп - цистерна ТЦ-25.5 | ВА 8690 78 | П/прицеп - цистерна ТЦ-25.5 | 1998        | -        | Не установлено                        | -                        | 800 0   | -                        | -              | Серый | 78НА09424 2 | 14.07.201 0 |

Согласно информации, предоставленной Заказчиком, представленный к оценке объект ГУП «Продовольственный фонд» на праве собственности. Информация об адресе местонахождения: 192019, г. Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.7, литер Н.

Объект оценки хранится на открытой площадке.

Исходя из нижеприведенной градации состояния оборудования<sup>2</sup> объект оценки находится в условно-пригодном (с учетом срока эксплуатации) состоянии.

**Таблица 5. Градация состояния объектов оценки**

| № п/п | Физическая характеристика состояния АМТС                                                                                                                                                                           | Оценка состояния     |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1     | Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации                                                 | Новое                |
| 2     | Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей                                                  | Очень хорошее        |
| 3     | АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.                                                      | Хорошее              |
| 4     | Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия                 | Удовлетворительное   |
| 5     | Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)                              | Условно пригодное    |
| 6     | Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее значительного ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски                                                                                | Неудовлетворительное |
| 7     | Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту | Предельное           |

### Вывод:

По результатам проведенного анализа Оценщик пришел к выводу о том, что право собственности на объект оценки полностью подтверждается предоставленными документами.

<sup>2</sup> А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов, учебно-методическое пособие, Москва, Финстатинформ, 1997, стр.99, Таблица 13

Далее представлены фотографии объекта оценки.



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



### 3 Анализ социально-экономического положения

#### 3.1 Анализ социально-экономического положения России. Январь-декабрь 2024 года<sup>3</sup>

Российская Федерация - самое большое государство мира, занимающее 5-е место в рейтинге мировых экономик по объему ВВП по паритету покупательной способности в текущих ценах (9-е место по номиналу ВВП) и 5-е место по объему золотовалютных резервов.<sup>4</sup> В структуре экономики страны преобладает сектор услуг (торговля, транспорт, гостинично-ресторанный сектор, связь, финансовая деятельность, операции с недвижимым имуществом, государственное управление, безопасность, образование, здравоохранение и т.п.). Значительную роль также играют обрабатывающая промышленность, промышленное производство и электроэнергетика.

Таблица 6. Социально-экономическое положение РФ в январе-декабре 2024

|                                         | 2024 г.                 | В % к 2023 г.       | Справочно<br>2023 г. в % к 2022 г. |
|-----------------------------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------------|
| Валовой внутренний продукт, млрд рублей | 200 039,5 <sup>1)</sup> | 104,1 <sup>1)</sup> | 104,1                              |
| Реальные располагаемые денежные доходы  |                         | 107,3 <sup>2)</sup> | 106,1                              |

1) Первая оценка.

2) Оценка.

|                                            | январь-сентябрь<br>2024 г. | В % к<br>январю-сентябрю<br>2023 г. | Справочно<br>январь-сентябрь 2023 г.<br>в % к<br>январю-сентябрю 2022 г. |
|--------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Инвестиции в основной капитал, млрд рублей | 23 984,7                   | 108,6                               | 110,5                                                                    |

|                                                                                         | 2024 г.           | В % к 2023 г. | Декабрь<br>2024 г. | В % к<br>октябрю<br>2023 г. | ноябрю<br>2024 г. | Справочно<br>2023 г. в % к<br>2022 г. | Справочно<br>октябрь 2023 г. в % к<br>октябрю 2022 г. | ноябрю<br>2023 г.   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|--------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности              |                   | 104,8         |                    | 107,5                       | 116,0             | 105,7                                 | 105,7                                                 | 111,9               |
| Индекс промышленного производства                                                       |                   | 104,6         |                    | 108,2                       | 115,0             | 104,3                                 | 103,8                                                 | 110,0               |
| Производство сельского хозяйства, млрд рублей                                           | 8 902,9           | 96,8          | 311,9              | 88,4                        | 52,1              | 100,2                                 | 106,0                                                 | 58,1                |
| Ввод в действие жилых домов, млн м <sup>2</sup> общей площади жилых помещений           | 107,8             | 97,6          | 13,9               | 80,9                        | 221,6             | 107,5                                 | 182,2                                                 | 245,3               |
| Грузооборот транспорта, млрд т-км                                                       | 5 573,7           | 100,4         | 494,4              | 104,1                       | 103,4             | 99,4                                  | 100,6                                                 | 101,4               |
| в том числе железнодорожного транспорта                                                 | 2 524,8           | 95,7          | 222,1              | 106,2                       | 103,6             | 100,0                                 | 93,6                                                  | 96,4                |
| Оборот розничной торговли, млрд рублей                                                  | 55 589,1          | 107,2         | 5 674,2            | 105,2                       | 116,3             | 108,0                                 | 110,7                                                 | 117,2               |
| Объем платных услуг населению, млрд рублей                                              | 17 210,8          | 103,3         | 1 572,2            | 102,1                       | 105,4             | 106,9                                 | 106,8                                                 | 105,7               |
| Индекс потребительских цен                                                              |                   | 108,5         |                    | 109,5                       | 101,3             | 105,9                                 | 107,4                                                 | 100,7               |
| Индекс цен производителей промышленных товаров                                          |                   | 112,1         |                    | 107,9                       | 100,4             | 104,0                                 | 119,2                                                 | 96,9                |
| Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек                 | 1,9 <sup>3)</sup> | 79,8          | 1,8                | 78,1                        | 99,5              | 80,3 <sup>4)</sup>                    | 81,3 <sup>4)</sup>                                    | 102,5 <sup>4)</sup> |
| Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек | 0,4 <sup>3)</sup> | 71,5          | 0,3                | 68,2                        | 102,0             | 75,9                                  | 75,2                                                  | 100,6               |

3) В среднем за месяц.

4) Данные пересчитаны с учетом итогов ВВП-2020.

|                                                                                         | Ноябрь<br>2024 г. | В % к<br>ноябрю<br>2023 г. | Январь-<br>ноябрь-<br>2024 г.<br>в % к<br>январю-<br>ноябрю<br>2023 г. | Справочно<br>ноябрь<br>2023 г.<br>в % к<br>ноябрю<br>2022 г. | Январь-<br>ноябрь<br>2023 г.<br>в % к<br>январю-<br>ноябрю<br>2022 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, номинальная, рублей | 86 399            | 116,8                      | 117,8                                                                  | 115,2                                                        | 113,8                                                                 |
| реальная                                                                                |                   | 107,3                      | 108,7                                                                  | 107,2                                                        | 107,6                                                                 |

<sup>3</sup> Источники информации: Банк России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)), Федеральное казначейство РФ ([www.roskazna.ru](http://www.roskazna.ru)), Федеральная служба государственной статистики (Росстат, [www.gks.ru](http://www.gks.ru)), Министерство экономического развития РФ ([www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)), Министерство финансов РФ ([www.info.minfin.ru](http://www.info.minfin.ru)).

<sup>4</sup> Данные МВФ по состоянию на март 2024 года.

**Выводы**

- Объем ВВП России за 2024 г., по первой оценке, составил в текущих ценах 200 039,5 млрд рублей. Индекс его физического объема относительно 2023 г. составил 104,1%. Индекс- дефлятор ВВП за 2024 г. по отношению к ценам 2023 г. составил 108,9%.
- Индекс промышленного производства в декабре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 108,2%.
- Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в 2024 г. по сравнению с 2023 г. составил 99,1%, в декабре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 101,3%.
- Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в 2024 г. по сравнению с 2023 г. составил 108,5%, в декабре 2024 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 114,0%.
- Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2024 г. составил 16 780,1 млрд рублей, или 102,1% (в сопоставимых ценах) к уровню 2023 г., в декабре 2024 г. - 2 490,1 млрд рублей, или 107,5% к соответствующему периоду предыдущего года.
- Оборот розничной торговли в 2024 г. составил 55 589,1 млрд рублей, или 107,2% (в сопоставимых ценах) к 2023 г., в декабре 2024 г. - 5 674,2 млрд рублей, или 105,2% к уровню соответствующему периоду предыдущего года.
- Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключаяющий изменения цен, вызванные сезонными и административными факторами, в декабре 2024 г. составил 101,0%, с начала года - 108,9% (в декабре 2023 г. - 100,4%, с начала года - 106,8%).
- Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в ноябре 2024 г. составила 86 399 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилась на 16,8%.

### 3.2 Краткая характеристика социально-экономического положения Санкт-Петербурга по итогам 2024 г.

Таблица 7. Социально-экономическое положение Санкт-Петербурга в январе-декабре 2024 г.<sup>5</sup>

|                                                                                                           | млрд. рублей      |                     |                                                 |                |                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|-------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                           | Абсолютные данные |                     | В % к соответствующему периоду предыдущего года |                | Справочно: январь-декабрь 2023 в % к январю-декабрю 2022 |
|                                                                                                           | декабрь           | январь-декабрь      | декабрь                                         | январь-декабрь |                                                          |
| Оборот организаций (в действующих ценах)                                                                  | 3538,3            | 33794,4             | 116,1                                           | 121,7          | 87,5                                                     |
| Индекс промышленного производства, %                                                                      | x                 | x                   | 107,3                                           | 110,9          | 113,1                                                    |
| Объем работ по виду деятельности "строительство"                                                          | 121,5             | 655,6               | 140,2                                           | 105,0          | 107,7                                                    |
| Ввод в действие жилых домов, тыс. м²                                                                      | 298,7             | 2666,2              | 64,0                                            | 76,6           | 100,2                                                    |
| Объем услуг по транспортировке и хранению (без субъектов малого предпринимательства, в действующих ценах) | 191,3             | 1883,9              | 120,3                                           | 115,7          | 120,8                                                    |
| Объем услуг в сфере телекоммуникаций (без субъектов малого предпринимательства, в действующих ценах)      | 15,0              | 173,4               | 110,3                                           | 108,3          | 102,9                                                    |
| Оборот оптовой торговли                                                                                   | 2269,7            | 21963,3             | 108,6                                           | 120,8          | 82,1                                                     |
| Оборот розничной торговли                                                                                 | 278,5             | 2807,7              | 99,7                                            | 103,5          | 119,2                                                    |
| пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями                                               | 109,3             | 1005,3              | 102,1                                           | 104,0          | 115,4                                                    |
| непродовольственными товарами                                                                             | 169,2             | 1802,4              | 98,2                                            | 103,2          | 121,4                                                    |
| Оборот общественного питания                                                                              | 30,2              | 314,3               | 137,3                                           | 134,8          | 125,7                                                    |
| Объем платных услуг населению                                                                             | 88,4              | 956,0               | 96,4                                            | 98,4           | 115,3                                                    |
| Индекс потребительских цен, %                                                                             | 101,7             | 109,5 <sup>1)</sup> | 109,5                                           | 107,8          | 106,8 <sup>1)</sup>                                      |

|                                                                                                     | Абсолютные данные |               | В % к соответствующему периоду предыдущего года |               | Справочно: январь-ноябрь 2023 в % к январю-ноябрю 2022 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                                     | ноябрь            | январь-ноябрь | ноябрь                                          | январь-ноябрь |                                                        |
| Средняя численность работников организаций (без субъектов малого предпринимательства), тыс. человек | 1600              | 1591          | 99,8                                            | 100,9         | 100,8                                                  |
| Численность официально зарегистрированных безработных (на конец декабря 2024), тыс. человек         | 10,1              | x             | 86,5                                            | x             | 77,4 <sup>1)</sup>                                     |
| Уровень зарегистрированной безработицы, (на конец декабря 2024) в % от численности рабочей силы     | 0,3               | x             | x                                               | x             | x                                                      |
| Средняя начисленная заработная плата одного работника                                               |                   |               |                                                 |               |                                                        |
| номинальная, рублей                                                                                 | 106267            | 103895        | 114,1                                           | 113,0         | 112,7                                                  |
| реальная                                                                                            | x                 | x             | 105,0                                           | 105,0         | 106,8                                                  |

<sup>5</sup> [https://78.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/11000825\\_122024.pdf](https://78.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/11000825_122024.pdf)

Источник: Управление Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (<https://78.rosstat.gov.ru/>)

#### Выводы

- Индекс промышленного производства в январе-декабре 2024 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,9%.
- Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению в январе-декабре 2024 года составляет 107,8% по сравнению с январем-декабром 2023 года.
- Оборот розничной торговли в январе-декабре 2024 года составляет 103,5% к соответствующему периоду прошлого года (в сопоставимых ценах).
- Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата в январе-ноябре 2024 года составила 103 895 рубля и по сравнению с январём-ноябрем 2023 года выросла на 13,0%.

## 4 Анализ рынка объекта оценки<sup>6</sup>

### Грузовые автомобили

Согласно данным «Автостат Инфо», в 2024 году в России было продано 126 165 новых грузовых автомобилей, что на 12% меньше, чем в предыдущем году. Из них 68% были иномарками, а ещё 32% — отечественными моделями. Продажи грузовиков иностранных брендов уменьшились за год на 10%, составив 85 312 единиц, в то время как объём реализации российских машин сократился на 16% — до 40 853 единиц.

#### *Рынок новых грузовиков*

В декабре 2024 года рынок грузовых автомобилей показал падение на 31% по сравнению с декабрем предыдущего года, уменьшившись с 12 656 до 8 686 единиц соответственно. Этот результат также оказался на 7,6% ниже, чем показатель за ноябрь, когда было продано 9 399 штук.

Помесячный анализ продаж новых грузовых машин за весь 2024 год показывает, что самым высоким месяцем был октябрь, когда объём проданной техники составил 13 567 шасси, превысив результат июля, когда было реализовано 11 541 авто.

Компания «КАМАЗ» завершила год на первой позиции по продажам грузовиков с 23 121 машиной, что на 26% меньше, чем в 2023 году. Остальные места в топе-5 заняли китайские бренды: Sitrak с 19 376 реализованными единицами (спад на 19%), Shacman с показателем 15 545 штук (сокращение на 26%), FAW с 11 680 авто (падение на 26%), а Dongfeng увеличил продажи на 114%, достигнув отметки в 9 990 единиц.

Лидером по итогам реализации среди грузовых моделей в России стал тягач Sitrak C7H с колёсной формулой 4x2, который, несмотря на сокращение спроса на 32%, показал результат в 12 384 реализованных автомобиля. Dongfeng DFH занял второе место с отгрузками клиентам 7 033 машин, что на 84% больше, чем в прошлом году.

В годовой топ-5 моделей рынка новых грузовиков также вошли «ГАЗон NEXT» с 6 020 проданными экземплярами (рост на 5%), Shacman SX331 с колёсной формулой 8×4 с 5 338 самосвалами (сокращение на 25%) и ещё одна модель от Sitrak — C7H с колёсной формулой 6×4, реализация которой выросла на 90%, достигнув отметки в 5 020 штук.

За год продажи новых грузовых машин сократились почти на 20% в Центральном округе — до 70 606 единиц, в сравнении с 87 897, реализованными за 2023 год. Несмотря на это снижение, самое существенное среди других округов, Центральный ФО занимает наибольшую долю в структуре рынка (почти 56%). Второй по ёмкости рынок сбыта грузовых машин — Северо-Западный ФО с долей в 16%, где продажи сократились в отчётный период на 3%, с 21 074 до 20 392 авто.

Приволжский округ показал за это время спад отгрузок почти на 9%, с 14 439 до 13 178 единиц, заняв долю в 10% от всего объёма реализации. Уральский ФО, наоборот, стал одним из лидеров по приросту объёмов передачи клиентам грузовой техники в 2024 году, показатели продаж выросли здесь на 18%, с 5 753 до 6 809 штук.

Но более высокую динамику роста продемонстрировал рынок Северо-Кавказского округа: +19%, с 991 до 1179 шасси, что составило лишь 0,9% от всего рынка новых машин. Среди округов, которые показали увеличение доли реализации, отметим также Сибирский ФО, где объём рынка за год вырос на 2% — до 5 247 единиц (доля 4,2%).

#### *Рынок б/у грузовиков*

<sup>6</sup> <https://igrader.ru/cargo/itogi-gruzovogo-rynka-rossii-za-2024-god/>  
<https://www.autostat.ru/press-releases/59224/?ysclid=m7byoc5fnf246467456>  
<https://www.autostat.ru/press-releases/59289/>

Из материалов исследования «Автостат Инфо» известно, что 2024 год для рынка грузовиков с пробегом завершился падением продаж на 6% по сравнению с 2023 годом. Объем перерегистраций, как отмечают аналитики агентства, упал, соответственно, с 318 029 до 299 604 единиц. В категории отечественной б/у техники снижение составило 6% (с 151 024 до 141 726 штук), а на рынке поддержанных зарубежных моделей спад достиг 5%, с 167 005 до 157 878 шасси. Доли рынка по этим сегментам составили 47% для отечественных и 53% для зарубежных грузовиков.

В декабре прошлого года количество перерегистраций грузовиков сократилось на 3% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года, соответственно, с 27 660 до 26 955 единиц. Однако показатели за декабрь почти совпадали с уровнем перерегистраций ноября (26 935 машин).

На вторичном рынке грузовиков в 2024 году первое место по числу проданной техники заняла компания «КАМАЗ», несмотря на снижение показателей реализации на 7%, с 82 432 до 76 601 авто, по сравнению с 2023 годом. Второе и третье места достались «ГАЗ» и «МАЗ» с результатами 27 871 и 18 525 единиц соответственно (снижение на 8 и 7%). В пятёрку лидеров вошли также европейские марки Volvo (17 508 штук, снижение на 15%) и Scania (15 198 единиц, падение на 17%).

Самой перепродаваемой моделью в сегменте поддержанных грузовиков в 2024 году стал КамАЗ 65115 с колёсной формулой 6х4, приобретения которого новыми владельцами за год сократились на 2%, с 12 294 до 12 011 авто.

Среди иностранных брендов лидером стал Mercedes-Benz Actros с результатом 9 427 единиц (понижение на 13%), что обеспечило ему третье место в общем рейтинге на вторичном рынке, немного уступив КамАЗ 43118 с колёсной формулой 6х6, у которого перерегистрации составили 9 437 шасси (снижение на 5%).

В 2024 году рынки всех федеральных округов показали снижение объёмов перерегистраций грузовых машин. Исключение составил Северо-Западный ФО, где перепродажи выросли на 1%, с 27 234 до 27 569 единиц (доля составила 9,2%). При этом наибольшее снижение было зафиксировано в 2024 году в Южном округе — на 11,5%, с 45 892 до 40 590 штук (доля 13,5%).

Самым ёмким рынком сбыта поддержанных грузовиков остаётся Центральный округ, где было продано за год 81 859 машин с пробегом, на 6% меньше, чем за 2023 год (86 970 единиц).

По мнению аналитиков «Автостат Инфо», на развитие рынка грузовых автомобилей в России в 2025 году будет влиять экономическая ситуация, в частности размер и динамика ключевой ставки, от которой зависят стоимость кредитов и условия по лизингу.

В настоящее время экономические прогнозы указывают на формирование негативного контекста для рынка новых грузовых машин и предусматривают его существенное снижение (как минимум на 30%) к показателям 2024 года.

### Легковые автомобили

#### *Новые автомобили*

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», за весь прошлый год в нашей стране было реализовано 1 571 272 новых легковых машины. Это на 48,4% больше, чем в 2023 году. Около 28% от общего объема продаж приходится на отечественную марку LADA\*, показатель которой в 2024 году составил 436 155 экземпляров. Между тем годом ранее ее доля находилась на уровне более 30%. Самым популярным иностранным брендом по итогам минувшего года стал Haval, объем реализации автомобилей которого достиг 190 624 единиц. Следующие шесть позиций в марочном рейтинге тоже занимают «китайцы» – Chery (157 040 шт.), Geely (149 118 шт.), Changan (106 105 шт.), OMODA (49 533 шт.), EXEED (40 878 шт.) и Jetour (35 095 шт.). В ТОП-10 также попали белорусский Belgee (34 637 шт.) и китайский TANK (28 488 шт.).

В первой десятке марок только EXEED завершила 2024 год с отрицательной динамикой (-3%), а все остальные продемонстрировали рыночный рост. Наименьшим он оказался у OMODA (+18%), а сильнее всего выросли продажи у Belgee (почти в 30 раз – на низкой сравнительной базе).



Таблица 8. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в 2024 году (шт.)

| №  | Марка                  | 2024             | 2023             | Изм., %     | Доля 2024, %  | Доля 2023, %  |
|----|------------------------|------------------|------------------|-------------|---------------|---------------|
| 1  | LADA*                  | 436 155          | 324 437          | 34,4        | 27,76         | 30,63         |
| 2  | HAVAL                  | 190 624          | 111 720          | 70,6        | 12,13         | 10,55         |
| 3  | CHERY                  | 157 040          | 118 946          | 32,0        | 9,99          | 11,23         |
| 4  | GEELY                  | 149 118          | 93 553           | 59,4        | 9,49          | 8,83          |
| 5  | CHANGAN                | 106 105          | 47 768           | 122,1       | 6,75          | 4,51          |
| 6  | OMODA                  | 49 533           | 41 983           | 18,0        | 3,15          | 3,96          |
| 7  | EXEED                  | 40 878           | 42 155           | -3,0        | 2,60          | 3,98          |
| 8  | JETOUR                 | 35 095           | 8 904            | 294,1       | 2,23          | 0,84          |
| 9  | BELGEE                 | 34 637           | 1 168            | 2865,5      | 2,20          | 0,11          |
| 10 | TANK                   | 28 488           | 13 024           | 118,7       | 1,81          | 1,23          |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>1 571 272</b> | <b>1 059 133</b> | <b>48,4</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Источник: анализ рынка

Лидерство в модельном рейтинге третий год подряд принадлежит автомобилям семейства LADA Granta (в т.ч. произведенным на его базе). В 2024-м они разошлись тиражом в 201 491 экземпляр, что соответствует примерно 13% от общего объема рынка. В 2023 году на их долю приходилось 18,5%. Второе место среди моделей занимает LADA Vesta (123 170 шт.), доля которой за год удвоилась (с 3,88% до 7,84%). Лучшей иномаркой в РФ остался кроссовер Haval Jolion с результатом 83 828 единиц. В ТОП-10 попали еще две отечественных и пять китайских моделей. При этом все они находятся «в плюсе». Так, наименьший рост среди них показывает «Гранта» (+2,8%), а лучше других увеличились объемы реализации у кроссовера Haval M6 (в 4 раза). Также более чем в 2 раза выросли продажи у «Весты» и Geely Monjaro.

Таблица 9. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в 2024 г.(шт.)

| №  | Модель                 | 2024             | 2023             | Изм., %     | Доля 2024, %  | Доля 2023, %  |
|----|------------------------|------------------|------------------|-------------|---------------|---------------|
| 1  | LADA GRANTA*           | 201 491          | 195 935          | 2,8         | 12,82         | 18,50         |
| 2  | LADA VESTA             | 123 170          | 41 070           | 199,9       | 7,84          | 3,88          |
| 3  | HAVAL JOLION           | 83 828           | 55 550           | 50,9        | 5,34          | 5,24          |
| 4  | CHERY TIGGO 7 PRO MAX  | 64 811           | 41 057           | 57,9        | 4,12          | 3,88          |
| 5  | CHERY TIGGO 4 PRO      | 52 700           | 32 936           | 60,0        | 3,35          | 3,11          |
| 6  | LADA NIVA TRAVEL       | 50 188           | 46 896           | 7,0         | 3,19          | 4,43          |
| 7  | GEELY MONJARO          | 47 893           | 20 427           | 134,5       | 3,05          | 1,93          |
| 8  | LADA NIVA LEGEND*      | 46 817           | 39 010           | 20,0        | 2,98          | 3,68          |
| 9  | OMODA C5               | 38 374           | 35 841           | 7,1         | 2,44          | 3,38          |
| 10 | HAVAL M6               | 38 043           | 9 433            | 303,3       | 2,42          | 0,89          |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>1 571 272</b> | <b>1 059 133</b> | <b>48,4</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Источник: анализ рынка

Если рассматривать итоги декабря минувшего года, то за этот период в России было реализовано 123 431 новый легковой автомобиль. Это на 3,3% больше, чем за тот же месяц 2023 года. При этом по сравнению с ноябрем рынок вырос еще скромнее – на 1,3%. Первые шесть позиций среди марок здесь занимают отечественная LADA\* (36 918 шт.) и китайские Haval (14 986 шт.), Chery (12 504 шт.), Geely (9 038 шт.), Changan (5 803 шт.), JAECOO (3 320 шт.). На седьмой строчке расположился российский «Москвич» (3 148 шт.), за которым следуют «китайцы», а именно: OMODA (2 899 шт.), Jetour (2 844 шт.) и GAC (2 283 шт.). Половина из десяти брендов-лидеров в конце 2024 года демонстрирует рост, а наилучшим он оказывается у GAC (в 3,1 раза). Остальные пять марок в начале зимы ушли «в минус», причем сильнее всего это коснулось Geely (-33,6%).

Таблица 10. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в декабре (шт.)

| №  | Марка                  | Декабрь 2024   | Декабрь 2023   | Изм., %    | Доля 12/2024, % | Доля 12/2023, % |
|----|------------------------|----------------|----------------|------------|-----------------|-----------------|
| 1  | LADA*                  | 36 918         | 31 687         | 16,5       | 29,91           | 26,52           |
| 2  | HAVAL                  | 14 986         | 15 339         | -2,3       | 12,14           | 12,84           |
| 3  | CHERY                  | 12 504         | 13 349         | -6,3       | 10,13           | 11,17           |
| 4  | GEELY                  | 9 038          | 13 618         | -33,6      | 7,32            | 11,40           |
| 5  | CHANGAN                | 5 803          | 7 783          | -25,4      | 4,70            | 6,51            |
| 6  | JAECOO                 | 3 320          | 1 291          | 157,2      | 2,69            | 1,08            |
| 7  | MOSKVICH               | 3 148          | 2 414          | 30,4       | 2,55            | 2,02            |
| 8  | OMODA                  | 2 899          | 3 519          | -17,6      | 2,35            | 2,95            |
| 9  | JETOUR                 | 2 844          | 1 658          | 71,5       | 2,30            | 1,39            |
| 10 | GAC                    | 2 283          | 746            | 206,0      | 1,85            | 0,62            |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>123 431</b> | <b>119 474</b> | <b>3,3</b> | <b>100,00</b>   | <b>100,00</b>   |

Источник: анализ рынка

Модельный рейтинг декабря тоже возглавляют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе) с показателем 15 368 единиц. На втором месте так же находится LADA Vesta (9 168 шт.), а вот звание лучшей иномарки в первый зимний месяц завоевал кроссовер Chery Tiggo 7 PRO Max (5 220 шт.). Что касается динамики рынка в декабре, то здесь ситуация аналогична той, что наблюдается среди марок, когда пять моделей в ТОП-10 показывают снижение продаж, а другие пять – имеют рост. Так, в конце зимы 2024 года сильнее всего упали объемы реализации у кроссовера Geely Monjaro (-38,8%), а лучше других они выросли у универсала LADA Largus (в 32,5 раза – на низкой базе), который спустя продолжительное время вернулся в число лидеров российского авторынка.

Таблица 11. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в декабре (шт.)

| №  | Модель                 | Декабрь 2024   | Декабрь 2023   | Изм., %    | Доля 12/2024, % | Доля 12/2023, % |
|----|------------------------|----------------|----------------|------------|-----------------|-----------------|
| 1  | LADA GRANTA*           | 15 368         | 15 491         | -0,8       | 12,45           | 12,97           |
| 2  | LADA VESTA             | 9 168          | 7 007          | 30,8       | 7,43            | 5,86            |
| 3  | CHERY TIGGO 7 PRO MAX  | 5 220          | 5 034          | 3,7        | 4,23            | 4,21            |
| 4  | HAVAL JOLION           | 4 692          | 7 441          | -36,9      | 3,80            | 6,23            |
| 5  | CHERY TIGGO 4 PRO      | 4 676          | 4 166          | 12,2       | 3,79            | 3,49            |
| 6  | LADA NIVA TRAVEL       | 4 370          | 4 617          | -5,3       | 3,54            | 3,86            |
| 7  | LADA LARGUS VP         | 4 231          | 130            | 3154,6     | 3,43            | 0,11            |
| 8  | LADA NIVA LEGEND*      | 3 589          | 4 435          | -19,1      | 2,91            | 3,71            |
| 9  | HAVAL M6               | 3 342          | 2 614          | 27,9       | 2,71            | 2,19            |
| 10 | GEELY MONJARO          | 3 103          | 5 070          | -38,8      | 2,51            | 4,24            |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>123 431</b> | <b>119 474</b> | <b>3,3</b> | <b>100,00</b>   | <b>100,00</b>   |

Источник: анализ рынка

#### Подержанные автомобили

По данным агентства «АВТОСТАТ», в 2024 году жители нашей страны приобрели 6 млн 036,6 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 6% больше, чем годом ранее. Более половины (51%) российского вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA – по итогам прошлого года было куплено 1 млн 499,2 тыс. таких подержанных машин. Второе место заняла японская марка Toyota, результат которой составил 619,5 тыс. единиц. За ней расположились корейские бренды Kia и Hyundai (349,5 тыс. и 332,2 тыс. шт. соответственно), а замыкает ТОП-5 японский Nissan (282,7 тыс. шт.). В первой десятке шесть марок демонстрируют положительную динамику по отношению к 2023 году, среди которых лучше других отличилась



LADA (+19,2%). У пяти брендов рост рынка составил менее 10%. Еще четыре марки имеют рыночное снижение, а именно: Toyota (-7,6%), Ford (-7,2%), Nissan (-4,8%) и Honda (-0,2%).

**Таблица 12. ТОП-10 марок по продажам б/у легковых автомобилей в 2024 г. (шт.)**

| №  | Марка                  | 2024             | 2023             | Изм., %    | Доля 2024, %  | Доля 2023, %  |
|----|------------------------|------------------|------------------|------------|---------------|---------------|
| 1  | LADA                   | 1 499 213        | 1 258 034        | 19,2       | 24,84         | 22,10         |
| 2  | TOYOTA                 | 619 546          | 670 447          | -7,6       | 10,26         | 11,78         |
| 3  | KIA                    | 349 518          | 318 973          | 9,6        | 5,79          | 5,60          |
| 4  | HYUNDAI                | 332 167          | 315 141          | 5,4        | 5,50          | 5,54          |
| 5  | NISSAN                 | 282 667          | 296 834          | -4,8       | 4,68          | 5,21          |
| 6  | VOLKSWAGEN             | 252 562          | 249 107          | 1,4        | 4,18          | 4,38          |
| 7  | CHEVROLET              | 219 432          | 213 750          | 2,7        | 3,64          | 3,75          |
| 8  | RENAULT                | 209 921          | 197 745          | 6,2        | 3,48          | 3,47          |
| 9  | HONDA                  | 194 710          | 195 011          | -0,2       | 3,23          | 3,43          |
| 10 | FORD                   | 184 845          | 199 121          | -7,2       | 3,06          | 3,50          |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>6 036 636</b> | <b>5 692 915</b> | <b>6,0</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Источник: анализ рынка

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в 2024 году стал седан LADA 2107, объем рынка которого составил 139,1 тыс. экземпляров. Вторую строчку рейтинга занял Kia Rio с результатом 124,7 тыс. единиц, а третью – хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (122,7 тыс. шт.). Далее следует Hyundai Solaris (120,2 тыс. шт.). В пятерку лидеров также попадает бестселлер вторичного рынка 2023 года – Ford Focus (110,4 тыс. шт.). Отметку в 100 тысяч единиц удалось преодолеть еще двум вазовским моделям – седану LADA 2170 «Приора» и 3-дверному внедорожнику LADA 4x4 (104,4 тыс. и 102,7 тыс. шт. соответственно). Семь из десяти участников модельного рейтинга в 2024 году показывают рыночный рост. Наиболее сильным он оказался у седана LADA 2107 (+42,5%), а самым слабым – у хэтчбека LADA 2114 «Самара-2» (+5,2%). А вот отрицательная динамика зафиксирована у Ford Focus (-7,8%), Toyota Camry (-5,6%) и Toyota Corolla (-4,1%).

**Таблица 13. ТОП-10 моделей по продажам б/у легковых автомобилей в 2024 г. (шт.)**

| №  | Модель                 | 2024             | 2023             | Изм., %    | Доля 2024, %  | Доля 2023, %  |
|----|------------------------|------------------|------------------|------------|---------------|---------------|
| 1  | LADA 2107              | 139 129          | 97 648           | 42,5       | 2,30          | 1,72          |
| 2  | KIA RIO                | 124 689          | 110 482          | 12,9       | 2,07          | 1,94          |
| 3  | LADA 2114              | 122 711          | 116 633          | 5,2        | 2,03          | 2,05          |
| 4  | HYUNDAI SOLARIS        | 120 240          | 110 008          | 9,3        | 1,99          | 1,93          |
| 5  | FORD FOCUS             | 110 403          | 119 793          | -7,8       | 1,83          | 2,10          |
| 6  | LADA 2170              | 104 423          | 98 142           | 6,4        | 1,73          | 1,72          |
| 7  | LADA 4X4               | 102 729          | 91 013           | 12,9       | 1,70          | 1,60          |
| 8  | TOYOTA COROLLA         | 98 298           | 102 448          | -4,1       | 1,63          | 1,80          |
| 9  | TOYOTA CAMRY           | 85 283           | 90 382           | -5,6       | 1,41          | 1,59          |
| 10 | LADA 2190              | 83 760           | 78 199           | 7,1        | 1,39          | 1,37          |
|    | <b>Итого по России</b> | <b>6 036 636</b> | <b>5 692 915</b> | <b>6,0</b> | <b>100,00</b> | <b>100,00</b> |

Источник: анализ рынка

Если рассматривать итоги декабря, то за этот период в России было куплено 522,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это чуть меньше (-0,3%), чем в ноябре, но на 24,6% больше, чем год назад (в декабре 2023-го). Десятка марок-лидеров здесь абсолютно та же, что и в целом по году, причем она совпадает и по занимаемым позициям. Если по отношению к ноябрю половина марок пребывает «в минусе», то в годовом сравнении все бренды демонстрируют рыночный рост. Лишь у Ford он составляет менее 10%.

**Таблица 14. ТОП-10 марок по продажам легковых автомобилей в декабре (шт.)**

| №  | Марка                  | Декабрь 2024   | Ноябрь 2024    | Декабрь 2023   | Изм. дек./нояб., % | Изм. дек./дек., % |
|----|------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|
| 1  | LADA                   | 133 400        | 135 859        | 101 589        | -1,8               | 31,3              |
| 2  | TOYOTA                 | 51 845         | 52 263         | 46 610         | -0,8               | 11,2              |
| 3  | KIA                    | 30 560         | 29 068         | 22 493         | 5,1                | 35,9              |
| 4  | HYUNDAI                | 28 557         | 27 757         | 22 602         | 2,9                | 26,3              |
| 5  | NISSAN                 | 23 658         | 23 478         | 20 234         | 0,8                | 16,9              |
| 6  | VOLKSWAGEN             | 21 548         | 21 508         | 17 980         | 0,2                | 19,8              |
| 7  | CHEVROLET              | 18 508         | 19 659         | 16 214         | -5,9               | 14,1              |
| 8  | RENAULT                | 18 043         | 17 705         | 15 010         | 1,9                | 20,2              |
| 9  | HONDA                  | 15 783         | 16 879         | 13 067         | -6,5               | 20,8              |
| 10 | FORD                   | 14 776         | 15 705         | 13 915         | -5,9               | 6,2               |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>522 890</b> | <b>524 454</b> | <b>419 674</b> | <b>-0,3</b>        | <b>24,6</b>       |

Источник: анализ рынка

В модельном рейтинге декабря тоже первенствует седан LADA 2107 (12,2 тыс. шт.), за которым следуют корейские Kia Rio и Hyundai Solaris (11,8 тыс. и 10,6 тыс. шт. соответственно). Остальные модели в ТОП-10 почти те же, как и по году, только место «Гранты» на этот раз заняла вазовская «десятка». Отличаются они лишь своими позициями в рейтинге. По отношению к ноябрю только три модели находятся «в плюсе» – Kia Rio (+18,6%), Hyundai Solaris (+6,9%) и Toyota Camry (+2,1%). В сравнении с декабрем рост зафиксирован у всех десяти автомобилей. Самый сильный он у LADA 2107 (+57,6%), а самый слабый – у Ford Focus (+2,6%).

Таблица 15. ТОП-10 моделей по продажам легковых автомобилей в декабре (шт.)

| №  | Модель                 | Декабрь 2024   | Ноябрь 2024    | Декабрь 2023   | Изм. дек./нояб., % | Изм. дек./дек., % |
|----|------------------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|-------------------|
| 1  | LADA 2107              | 12 229         | 13 390         | 7 759          | -8,7               | 57,6              |
| 2  | KIA RIO                | 11 770         | 9 924          | 8 146          | 18,6               | 44,5              |
| 3  | HYUNDAI SOLARIS        | 10 566         | 9 881          | 8 244          | 6,9                | 28,2              |
| 4  | LADA 2114              | 10 213         | 10 566         | 9 467          | -3,3               | 7,9               |
| 5  | LADA 2170              | 9 170          | 9 401          | 8 031          | -2,5               | 14,2              |
| 6  | LADA 4X4               | 9 045          | 9 878          | 8 037          | -8,4               | 12,5              |
| 7  | FORD FOCUS             | 8 568          | 9 379          | 8 353          | -8,6               | 2,6               |
| 8  | TOYOTA COROLLA         | 8 082          | 8 390          | 7 356          | -3,7               | 9,9               |
| 9  | TOYOTA CAMRY           | 7 666          | 7 512          | 6 589          | 2,1                | 16,3              |
| 10 | LADA 2110              | 7 024          | 7 344          | 6 105          | -4,4               | 15,1              |
|    | <b>Всего по России</b> | <b>522 890</b> | <b>524 454</b> | <b>419 674</b> | <b>-0,3</b>        | <b>24,6</b>       |

Источник: анализ рынка

#### Выводы:

- 1 Согласно данным «Автостат Инфо», в 2024 году в России было продано 126 165 новых грузовых автомобилей, что на 12% меньше, чем в предыдущем году. Из них 68% были иномарками, а ещё 32% — отечественными моделями. Продажи грузовиков иностранных брендов уменьшились за год на 10%, составив 85 312 единиц, в то время как объём реализации российских машин сократился на 16% — до 40 853 единиц
- 2 2024 год для рынка грузовиков с пробегом завершился падением продаж на 6% по сравнению с 2023 годом. Объём перерегистраций, упал, соответственно, с 318 029 до 299 604 единиц. В категории отечественной б/у техники снижение составило 6% (с 151 024 до 141 726 штук), а на рынке подержанных зарубежных моделей спад достиг 5%, с 167 005 до 157 878 шасси. Доли рынка по этим сегментам составили 47% для отечественных и 53% для зарубежных грузовиков.
- 3 По мнению аналитиков «Автостат Инфо», на развитие рынка грузовых автомобилей в России в 2025 году будет влиять экономическая ситуация, в частности размер и динамика ключевой ставки, от которой зависят стоимость кредитов и условия по лизингу.

- 4 В настоящее время экономические прогнозы указывают на формирование негативного контекста для рынка новых грузовых машин и предусматривают его существенное снижение (как минимум на 30%) к показателям 2024 года.
- 5 Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», за весь прошлый год в нашей стране было реализовано 1 571 272 новых легковых машины. Это на 48,4% больше, чем в 2023 году. Около 28% от общего объема продаж приходится на отечественную марку LADA\*, показатель которой в 2024 году составил 436 155 экземпляров. Между тем годом ранее ее доля находилась на уровне более 30%.
- 6 По данным агентства «АВТОСТАТ», в 2024 году жители нашей страны приобрели 6 млн 036,6 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 6% больше, чем годом ранее. Более половины (51%) российского вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA – по итогам прошлого года было куплено 1 млн 499,2 тыс. таких подержанных машин. Второе место заняла японская марка Toyota, результат которой составил 619,5 тыс. единиц. За ней расположились корейские бренды Kia и Hyundai (349,5 тыс. и 332,2 тыс. шт. соответственно), а замыкает ТОП-5 японский Nissan (282,7 тыс. шт.).
- 7 В отношении рынка легкового автотранспорта эксперты сформировали 3 основных сценария<sup>7</sup>:
- 8 Базовый сценарий, по мнению аналитиков, подразумевает, что в 2025 году объём продаж сократится на 10–13% — примерно до 1,4 миллиона машин. Такая динамика — следствие дорогих кредитов и роста цен из-за повышения утильсбора (октябрьского 2024 и в январе 2025). При этом подорожание, по мнению экспертов (не только Авто.ру, но и независимых представителей автобизнеса), скорее всего, будет постепенным, потому что резкие скачки могут спугнуть покупателей: в течение года машины подорожают в среднем на 10%. При этом в 2026-м рынок может немного отыгаться (плюс 3–5%), если в предстоящем году рубль как минимум не сбавит относительно основных валют, не будет аномальных скачков цен, а номинальные доходы населения вырастут на 6–10%. Снижение ключевой ставки (и инфляции) также поможет оживить спрос.
- 9 Оптимистичный прогноз — стагнация рынка в 2025 году (1,6 млн штук) и небольшой рост (плюс 3–5%) в 2026-м. Такое развитие событий реально при условии активного роста экономики, что поможет замедлить инфляцию и снизить ключевую ставку, благодаря чему кредиты станут доступнее. Триггером к оживлению рынка также может стать укрепление рубля и «смягчение» (или хотя бы не появление новых) различных пошлин (утилизационный сбор, таможенные сборы и пр.), что даст возможность сохранить или даже сбавить цены на автомобили. В таком случае пружина отложенного спроса будет разжиматься, так как многие потенциальные покупатели всё ещё ждут благоприятного момента для сделки. Выгодные предложения на приобретение китайских автомобилей (благодаря доступным кредитам и сильному рублю), в свою очередь, могут подтолкнуть к покупке тех, кто ранее считал, что для «китайцев» ценники слишком высоки.
- 10 В пессимистичном варианте рынок обрушится на треть, до 1,1 миллиона. Это, по мнению аналитиков классифайда, маловероятно, но возможно — при продолжающемся росте инфляции и ключевой ставки. Как следствие — резкое падение спроса на автокредиты, которое уже зафиксировано в четвертом квартале 2024 года (как в количестве выдач, так и в сумме займов). К тому же уже сейчас сокращается число покупателей, которые приобретают машины за накопленные наличные средства. В условиях высокой инфляции эти деньги достаточно быстро закончатся, а брать кредиты под высокие проценты невыгодно. Усугубить ситуацию может сильный рост цен на машины, например, из-за стоимости доллара или дополнительных пошлин.

## 5 Анализ наиболее эффективного использования

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наиболее эффективного использования собственности, исходя из анализа рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном Отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Юридической правомочности – допустимость с точки зрения действующего законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника.

Физической осуществимости – осуществимость физически реальных способов использования объекта.

Финансовой оправданности – рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые в итоговом значении будут приносить положительные доходы владельцу объекта.

Максимальной эффективности – рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет формировать максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость объекта.

<sup>7</sup> <https://auto.ru/mag/article/chto-zhdyot-rossiyskiy-avtorynok-v-2025-godu-godu-prognozy-analitikov-avtoru/?ysclid=m7bzd93flp741023112>



**Юридическая правомочность**

Из представленных Заказчиком документов законодательных ограничений на использование объектов оценки нет.

В соответствии с изложенным, правомочным вариантом использования Объектов оценки Оценщик считает использование их по прямому назначению<sup>8</sup>.

**Физическая осуществимость**

Физически осуществимыми являются три варианта использования движимого имущества:

- использование объектов по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации;
- демонтаж и использование в качестве запасных частей;
- утилизация (в качестве лома).

**Финансовая оправданность**

Рассматривая аспект финансовой оправданности, отметим, что в данном случае объекты оценки находятся в рабочем состоянии и пригодны к дальнейшей эксплуатации после проведения текущего или капитального ремонта. Очевидно, что использование объектов оценки в качестве лома и утилизация нецелесообразны.

**Максимальная эффективность**

Соответственно, максимально эффективным, т. е. приводящим к максимальной стоимости будет использование по прямому назначению.

**Вывод:** Анализ наиболее эффективного использования объекта оцениваемых прав по четырем основным критериям дал однозначный и единственно возможный результат:

**Наилучшим и наиболее эффективным использованием, применительно к данному имуществу, является максимально прибыльный вариант использования объекта оценки по прямому назначению**

## **6 Выбор подходов определения рыночной стоимости объекта оценки**

Рыночная стоимость определяется наиболее вероятной ценой, которую возможно достигнуть на момент времени, на который происходит оценка, на открытом рынке, при обычном обороте коммерческих сделок, в соответствии с правовыми обстоятельствами, рыночными условиями и индивидуальными качествами объекта, при условии конкуренции среди продавцов и покупателей, без учета необычных или личностных отношений, т.е. когда:

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

В соответствии со стандартами оценки, оценщик обязан применить (или обосновать отказ от использования) три подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный.

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления, либо замещения объекта оценки, с учетом износа.

**Сравнительный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

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

Более подробное описание каждого из рассматриваемых подходов приведено в п. 1.10 «Подходы и методы применяемые в оценке». Ниже представлено обоснование использования и или отказ от использования для целей настоящей работы каждого из вышеперечисленных методов оценки.

**Затратный подход**

---

<sup>8</sup> Прямое назначение – назначение, установленное производителем

В основе затратного подхода к оценке лежит принцип замещения, согласно которому покупатель не заплатит за объект оценки сумму большую, чем та, в которую обойдется создание объекта равной полезности в приемлемые сроки.

Процедура оценки стоимости имущества с использованием затратного подхода включает в себя следующие этапы:

- Расчет затрат на воспроизводство (или замещение);
- Расчет выявленных видов устаревания;
- Расчет рыночной стоимости.

**В результате проведенных исследований, Оценщик пришел к выводу о невозможности оценки в рамках затратного подхода объекта оценки. Оценщик не располагал информацией о функционально аналогичных моделях тех же производителей, что и объект оценки, что не позволяет выполнить расчет затратным подходом.**

#### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход к оценке основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Стоимость имущества определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Для проведения корректной оценки в рамках сравнительного подхода необходимо подобрать информацию о ценах сделок (спроса, предложений) представленного на рынке оборудования с аналогичными характеристиками и функциональными возможностями.

**В данной ситуации, учитывая, что Оценщик обнаружил на вторичном рынке достаточное количество предложений по объектам-аналогам тех же моделей (модификаций), что и оцениваемый объект, у которого нет отличий от оцениваемого имущества по конструкции, оснащению, параметрам, применение сравнительного подхода, таким образом, является возможным.**

**Согласно п. V.ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования»:**

**При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.**

#### **Доходный подход**

Доходный подход предполагает исследование получения дохода от использования объекта оценки и связанной с ним коммерческой деятельности. Объект оценки не может приносить доход автономно, а лишь в составе других активов коммерческой организации. Спрогнозировать доход организации и выделить из него часть, приходящуюся на объект оценки, не представляется возможным.

**Принимая во внимание данные обстоятельства, Оценщик отказался от определения рыночной стоимости в рамках доходного подхода.**

#### **Вывод:**

В соответствии с вышеизложенным, для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщик использовал сравнительный подход. От использования затратного и доходного подхода Оценщик мотивированно отказался.

## 7 Определение рыночной стоимости сравнительным подходом

Сравнительный подход определения стоимости заключается в анализе цен на объекты, аналогичные объекту оценки.

Применение данного подхода является во многом определяющим для оценки машин и оборудования. Он основан на принципе подстановки или замещения, который подразумевает, что разумный инвестор не заплатит за оцениваемое имущество больше, чем стоит его замещение, т. Е. приобретение на открытом, свободном и конкурентном рынке нового аналогичного объекта (или объекта, бывшего в употреблении) с учетом различных корректировок.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым.
2. Определение подходящей единицы сравнения (например, стоимость в долларах США одной машины) и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами-аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик объектов-аналогов к одному стоимостному показателю.

Основные элементы сравнения, которые анализируются при сравнении объектов:

- Сделка/предложение.
- Имущественные права.
- Условия продажи.
- Косвенные расходы, платежи и налоги.
- Технические характеристики.
- Техническое состояние.

Первые четыре корректировки определяют цену продажи объекта-аналога при нормальных рыночных условиях на дату проведения оценки и являются базой для остальных корректировок.

В результате проведенных расчетов определяется цена продажи каждого из объектов-аналогов, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и объект оценки. При корректировке цен продажи объектов-аналогов, все поправки делаются от объекта-аналога к объекту оценки.

Вносимые поправки делятся на последовательные и кумулятивные. При последовательных поправках – каждый раз корректируется откорректированная цена. При непоследовательных (кумулятивных) корректировках необходимо учитывать их суммарный эффект.

### Расчет стоимости объектов оценки

Расчет рыночной стоимости объекта оценки производился на основе информации о подобранных в сети Интернет аналогах. Описание объектов-аналогов представлено в нижеследующей таблице.

**Таблица 16. Описание объектов-аналогов объекта оценки**

| Показатель          | Объект-аналог №1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Объект – аналог №2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Объект-аналог № 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Объект-аналог № 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование        | Сеспель 964821                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Сеспель 964820                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Сеспель 964820                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Сеспель SF3U48                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Источник информации | <a href="https://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964821_2016_4404633297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA">https://www.avito.ru/barnaul/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964821_2016_4404633297?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/pavlovskaia/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964820_2007_4344158068_4604898800?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA">https://www.avito.ru/pavlovskaia/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964820_2007_4344158068_4604898800?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964820_2007_4604898800?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964820_2007_4604898800?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA</a> | <a href="https://www.avito.ru/michurinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964820_2019_4093735703?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA">https://www.avito.ru/michurinsk/gruzoviki_i_spetstehnika/polupritsep_kormovoz_sespel_964820_2019_4093735703?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsbnhbfBByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjJsTWp2TUdUVjFkR2RjNIBPljt9_-oodT8AAAA</a> |
| Место продажи       | Барнаул                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Краснодарский край                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Ивановская обл.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Тамбовская обл.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Год выпуска         | 2016                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2007                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 2008                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Показатель             | Объект-аналог №1 | Объект – аналог №2        | Объект-аналог № 3         | Объект-аналог № 4    |
|------------------------|------------------|---------------------------|---------------------------|----------------------|
| Состояние              | <i>Хорошее</i>   | <i>Удовлетворительное</i> | <i>Удовлетворительное</i> | <i>Очень хорошее</i> |
| Цена предложения, руб. | <b>6 300 000</b> | <b>2 800 000</b>          | <b>3 920 000</b>          | <b>7 200 000</b>     |

Согласно ст. 143 Налогового Кодекса РФ, налогоплательщиками налога на добавленную стоимость признаются организации и индивидуальные предприниматели. Физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, не являются плательщиками НДС. Объекты оценки принадлежат юридическому лицу. Расчет стоимости объекта оценки в настоящем отчете производится в рамках сравнительного подхода, на основе анализа вторичного рынка автотранспортных средств (сделки купли-продажи происходят между физическими и юридическими лицами), цены предложений которого не предполагают уплаты дополнительных налогов участниками сделок.

Если автотранспортное средство будет реализовываться юридическим лицом, которое должно при продаже начислять НДС, стоимость такого транспортного средства, включая НДС, будет в 1,2 раза (на 20%) выше среднерыночных цен, что скажется на сроке экспозиции (если вообще будет осуществлена продажа по такой «завышенной» цене). Соответственно, цены на автотранспортные средства на рынке не зависят от того, какая это цена – включая НДС или не включая НДС.

Т.к. определение рыночной стоимости на транспортное средство производится исходя из владения объектом оценки юридическим лицом, в настоящем отчете оценка стоимости прав собственности на транспортное средство включая НДС.

#### *Корректировка на закрытие сделки*

Сравнительный подход к оценке определяется в ФСО № 1 следующим образом: «совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Корректировка на условия предложения введена на основании данных «Справочника оценщика машин и оборудования» Авторы: Лейфер Л.А. Издание третье. Нижний Новгород, 2023, стр. 50.

**Таблица 17. Корректировка на условия предложения**

#### **Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)**

**Таблица 2.2.1.2**

| Группа                                                            | Среднее | Расширенный интервал |       |
|-------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|-------|
|                                                                   |         | мин.                 | макс. |
| Транспорт и спецтехника общего применения                         | 9,6%    | 3,5%                 | 15,6% |
| Спецтехника узкого применения                                     | 11,4%   | 5,0%                 | 17,8% |
| Железнодорожный и водный транспорт                                | 13,0%   | 6,0%                 | 19,9% |
| Серийное оборудование широкого профиля                            | 11,8%   | 5,2%                 | 18,4% |
| Узкоспециализированное оборудование                               | 13,2%   | 5,9%                 | 20,5% |
| Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ | 13,3%   | 6,5%                 | 20,0% |
| Электронное оборудование                                          | 13,9%   | 6,1%                 | 21,6% |
| Инструменты, инвентарь, приборы                                   | 14,3%   | 6,0%                 | 22,6% |

Корректировка на предложение принята на уровне середины интервала - «-9,60%» для транспорта общего применения.

#### *Корректировка на имущественные права*

Определяется разницей в передаваемых правах при совершении сделки с объектом-аналогом и объектом оценки. Объекты-аналоги находятся в собственности. Цены предложений по объектам-аналогам – цены предполагаемых сделок по передаче права собственности. При совершении сделки с объектом оценки также предполагается передача права собственности. Корректировка составляет 0%.



*Корректировка на условия продажи*

Цены предложений объектов-аналогов сформированы, исходя из рыночных условий. Корректировка составляет 0%.

*Корректировка на транспортировку*

Местоположение объекта-аналога безусловно является фактором обязательным к учёту в случае, если имеется ограниченное число (или вообще один) продавцов или производителей рассматриваемой модели. То есть приобрести такой объект возможно только в другом регионе и, следовательно, необходимо учесть доставку из данного региона в регион местоположения объекта оценки. Такая ситуация, как правило, характерна для первичного рынка.

Также учёт доставки необходим в случае расположения объекта-аналога в регионе с принципиально иными условиями рынка, например, если объект-аналог расположен за границей (тогда помимо доставки необходимо учесть таможенную пошлину, НДС, страховку).

Иная ситуация с объектами-аналогами, расположенными в одинаковом с объектом оценки экономическом пространстве (с сопоставимыми рыночными условиями, т.е. с сопоставимыми ценовыми предложениями). В таком случае местонахождение объектов-аналогов одинаковой модели является случайным фактором. При этом реализация данных объектов, как правило, предполагается именно в тех регионах, где они расположены. Таким образом, при допущении сопоставимости ценовых предложений в регионах, учёт доставки в другой регион приведёт к неоправданному завышению стоимости объекта. Оценщик исходил из консервативного сценария развития событий. Таким образом, корректировки на косвенные расходы, платежи и налоги (например, на доставку, таможенную очистку) для объектов аналогов не требуется.

*Корректировка на технические характеристики*

Если оцениваемый объект отличается от аналога хотя бы одним из параметров и нет статистических данных о влиянии данного параметра на стоимость, возникает необходимость в принятии допущения того, что стоимость объекта прямо пропорциональна соотношению сравниваемых параметров (стоимость и величина параметра).

При этом за базу оценки берется стоимость замещения, определяемая по формуле:

$$C_{пв} = C_a \times (П/П_a)^n,$$

где:

С<sub>пв</sub> и С<sub>а</sub> – искомая стоимость и стоимость аналога;

П и П<sub>а</sub> - некоторый параметр объекта оценки и объекта-аналога;

n – показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона). Коэффициент торможения рассчитывается на базе статистических данных в зависимости от главных параметров или принимается равным среднему значению 0,6-0,8<sup>9</sup>.

В данной работе использован коэффициент Чилтона, равный 0,7.

*Корректировка на износ (техническое состояние)*

Для оценки технического состояния объекта оценки Оценщик исходил из единого подхода к экспертной оценке по методу экспертизы состояния<sup>10</sup>, с применением шкалы экспертных оценок для определения износа. Причиной являются высокие показатели пробегов ТС (возраста шасси), что отрицательно сказывается на достоверности расчета с помощью зависимости возраста/пробега ТС или применения модифицированного метода срока жизни.

**Таблица 18. Параметры и характеристики технического состояния автотранспортного средства (Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа)**

| № п/п | Физическая характеристика состояния АМТС                                                                                                                           | Оценка состояния | Коэффициент износа, % |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| 1     | Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации | Новое            | 0 - 10                |
| 2     | Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей  | Очень хорошее    | 10 - 20               |
| 3     | АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей.      | Хорошее          | 20 - 40               |

<sup>9</sup> «Оценка машин и оборудования»: Учебное пособие/Под общей редакцией В. П. Антонова – М. и др.: Институт оценки природных ресурсов, стр. 57 - 58.

<sup>3</sup> Ю. В. Андрианов «Оценка автотранспортных средств», Москва, 2003 г.

| № п/п | Физическая характеристика состояния АМТС                                                                                                                                                                           | Оценка состояния     | Коэффициент износа, % |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| 4     | Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия                 | Удовлетворительное   | 40 - 60               |
| 5     | 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               |
| 6     | Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее значительного ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски                                                                                | Неудовлетворительное | до 85                 |
| 7     | Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту | Предельное           | 86 и более            |

В результате консультаций с представителями Заказчика, эксплуатантами объекта, учитывая год выпуска объекта оценки, характер эксплуатации, рыночную информацию (характеристики состояния аналогичных объектов, по данным сайта www.auto.ru) и данные визуального осмотра, Оценщик оценил техническое состояние объекта оценки как «Условно-пригодное» (Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)). Величина физического износа определена на уровне 75% с учетом срока и характера эксплуатации оцениваемого объекта.

Состояние объектов-аналогов было определено аналогично.

Поправка на износ рассчитывается по формуле (В. Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» 2005г):

$$K_{\text{изн}} = \frac{1 - \Phi И_{\text{ОО}} / 100\%}{1 - \Phi И_{\text{ОА}} / 100\%},$$

где:  $\Phi И_{\text{ОО}}$  – физический износ объекта оценки, %;  
 $\Phi И_{\text{ОА}}$  – физический износ объекта аналога, %

Общая чистая коррекция – суммарная корректировка в денежном эквиваленте, от первоначального значения объекта-аналога (считается от стоимости аналога, после внесения корректировки на торг).

Общая чистая коррекция в % от первоначальной величины – суммарная корректировка, выраженная в процентном соотношении от первоначального значения объекта-аналога (считается от стоимости аналога, после внесения корректировки на торг).

Весовой коэффициент определяется через суммарный коэффициент состояния объекта-аналога и степень близости объекта-аналога к объекту оценки. Расчет весовых коэффициентов при согласовании результатов после кодировки индекса потенциала каждого аналога и объекта оценки производится по формуле:

$$N_i = \frac{1 - a_i}{A}, \text{ где:}$$

- $N_i$  – весовой коэффициент i-го аналога – сумма должна составлять 100%;
- $a_i$  – абсолютная валовая коррекция i-го аналога (сумма модулей корректировок);
- $A$  – сумма разниц  $(1 - a_i)$ .

**Таблица 19. Расчет стоимости объекта оценки**

| Параметр                     | Объект оценки             | Объект-аналог № 1 | Объект-аналог № 2 | Объект-аналог № 3 | Объект-аналог № 4 |
|------------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Наименование                 | П/прицеп-цистерна ТЦ-25.5 | Сеспель 964821    | Сеспель 964820    | Сеспель 964820    | Сеспель SF3U48    |
| Цена предложения, руб.       | ?                         | 6 300 000         | 2 800 000         | 3 920 000         | 7 200 000         |
| Сделка/предложение           | сделка                    | предложение       | предложение       | предложение       | предложение       |
| Корректировка                |                           | -11,4%            | -11,4%            | -11,4%            | -11,4%            |
| Скорректированная цена, руб. |                           | 5 581 800         | 2 480 800         | 3 473 120         | 6 379 200         |
| Право собственности          | собственность             | собственность     | собственность     | собственность     | собственность     |
| Корректировка                |                           | 0%                | 0%                | 0%                | 0%                |
| Скорректированная цена, руб. |                           | 5 581 800         | 2 480 800         | 3 473 120         | 6 379 200         |
| Условия продажи              | рыночные                  | рыночные          | рыночные          | рыночные          | рыночные          |

| Параметр                              | Объект оценки     | Объект-аналог № 1 | Объект-аналог № 2  | Объект-аналог № 3  | Объект-аналог № 4 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------|
| Корректировка                         |                   | 0%                | 0%                 | 0%                 | 0%                |
| <b>Скорректированная цена, руб.</b>   |                   | <b>5 581 800</b>  | <b>2 480 800</b>   | <b>3 473 120</b>   | <b>6 379 200</b>  |
| Место продажи                         | Санкт-Петербург   | Барнаул           | Краснодарский край | Ивановская обл.    | Тамбовская обл.   |
| Транспортировка, руб.                 |                   | 0                 | 0                  | 0                  | 0                 |
| Корректировка, руб.                   |                   | -                 | -                  | -                  | -                 |
| <b>Скорректированная цена, руб.</b>   |                   | <b>5 581 800</b>  | <b>2 480 800</b>   | <b>3 473 120</b>   | <b>6 379 200</b>  |
| Грузоподъемность, кг                  | 8 000,0           | 41 700,0          | 26 000,0           | 30 600,0           | 37 600,0          |
| Коэффициент                           |                   | 0,31              | 0,44               | 0,39               | 0,34              |
| Корректировка, рублей                 |                   | -3 824 515,72     | -1 393 690,23      | -2 115 188,75      | -4 219 975,91     |
| <b>Скорректированная цена, руб.</b>   |                   | <b>1 757 284</b>  | <b>1 087 110</b>   | <b>1 357 931</b>   | <b>2 159 224</b>  |
| Год выпуска                           | 1998              | 2016              | 2007               | 2008               | 2019              |
| Пробег, тыс. км                       | -                 | -                 | -                  | -                  | -                 |
| Состояние                             | Условно-пригодное | Хорошее           | Удовлетворительное | Удовлетворительное | Очень хорошее     |
| Износ, %                              | 75,0%             | 40,0%             | 60,0%              | 60,0%              | 20,0%             |
| Корректировка                         |                   | 0,42              | 0,63               | 0,63               | 0,31              |
| <b>Скорректированная цена, руб.</b>   |                   | <b>732 202</b>    | <b>679 444</b>     | <b>848 707</b>     | <b>674 758</b>    |
| Общая чистая коррекция                |                   | 4 849 598         | 1 801 356          | 2 624 413          | 5 704 442         |
| в % от первоначальной величины        |                   | 86,9%             | 72,6%              | 75,6%              | 89,4%             |
| 1-ABS(суммарная корректировка)        |                   | 0,13              | 0,27               | 0,24               | 0,11              |
| Весовой коэффициент                   |                   | 0,17              | 0,36               | 0,32               | 0,14              |
| Вклад в стоимость, руб.               |                   | <b>127 182</b>    | <b>246 408</b>     | <b>274 622</b>     | <b>94 508</b>     |
| Стоимость, расчетное значение, рублей | <b>742 721,09</b> |                   |                    |                    |                   |
| Расчетная стоимость ТС, руб., с НДС   | <b>742 721</b>    |                   |                    |                    |                   |

## 8 Согласование результатов

В настоящем Отчете нами были даны стоимостные оценки права собственности на оцениваемый объект, исходя из всеобъемлющего анализа данных, относящихся к рассматриваемым объектам движимого имущества.

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой оценки.

В рамках настоящей работы методы доходного и затратного подходов для расчета стоимости объекта оценки не применялись (см. раздел 6 «Выбор подходов определения рыночной стоимости движимого имущества»).

Расчет рыночной стоимости объекта оценки производился с использованием сравнительного подходов. Поэтому стоимость, определенная в рамках данного подхода, и будет являться итоговой рыночной стоимостью объекта оценки.

**Таблица 20. Согласование рыночной стоимости**

| № п/п (сквозной) | Наименование                                    | Ст-ть в рамках сравнительного подхода, руб., с НДС | Ст-ть в рамках затратного подхода, руб., с НДС | Ст-ть в рамках доходного подхода, руб., с НДС | Рыночная стоимость, руб., с НДС |
|------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| 1                | П/прицеп-цистерна ТЦ-25.5, гос.рег № ВА 8690 78 | 742 721                                            | Не применялся                                  | Не применялся                                 | 743 000                         |



## 9 Сертификация оценки

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что:

- изложенные в отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничивающих условий, и являются нашими непредвзятыми профессиональными анализами, мнениями и выводами;
- у нас нет ни в настоящий момент, ни в будущем личной заинтересованности относительно объекта, являющегося предметом данного отчета, или какой бы то ни было предвзятости в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение никаким образом не связано с величиной стоимости объекта оценки, с достижением заранее оговоренного результата, или какими-то ни было другими причинами, кроме как выполнением работ по данному отчету;
- мы лично осмотрели имущество, составляющее предмет данного отчета;
- Оценка имущества производилась в соответствии с действующим в РФ законодательством, на основании Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО №I), Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО №II)», Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО №III)», Федерального стандарта оценки «Задание на оценку (ФСО №IV)», Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200), Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328), Стандартов и правил оценочной деятельности СРО Ассоциация оценщиков «СПО», в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки: ФСО №I, ФСО №II, ФСО №III, ФСО №IV, ФСО №V, ФСО №VI и ФСО №10.

### Заключительная оценка:

Основываясь на доступной нам информации и учитывая факторы и обстоятельства определения стоимости, а также цели настоящей оценки мы пришли к следующему заключению:

**Рыночная стоимость объекта оценки - П/прицеп-цистерна ТЦ-25.5, гос.рег № ВА 8690 78, по состоянию на дату оценки 19 февраля 2025 г., составляет, с учетом необходимого округления:**

**743 000 (Семьсот сорок три тысячи) рублей с учетом НДС**

**или**

**619 167 (Шестьсот девятнадцать тысяч сто шестьдесят семь) рублей без учета НДС**

Настоящее заключение подготовили и подписали:

Оценщик

Генеральный директор

ООО «К-2 Оценка»



Конькова С.Г.

Конькова С.Г.



## 10 Приложения

## 10.1 Приложение 1. Задание на оценку и документальные сведения, предоставленные Заказчиком по объекту оценки

| Особые отметки                       |              | Особые отметки                                 |                                                   |
|--------------------------------------|--------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| Наименование (ф. и. о.) собственника |              | 1. Идентификационный номер (VIN)               | 78 НА 094242                                      |
| Адрес                                |              | 2. Марка, модель ТС                            | ДРУГИЕ ТД 25 5 96012-01                           |
| Дата продажи (передачи)              |              | 3. Наименование (тип ТС)                       | ПОЛУПРИЦЕП ИСТЕРНА                                |
| Документ на право собственности      |              | 4. Категория ТС (А, В, С, D, ипрен)            | ГРИПЕЛ                                            |
| Подпись прежнего собственника        | М. п.        | 5. Год изготовления ТС                         | 1993                                              |
| Свидетельство о регистрации ТС       | №            | 6. Модель, № двигателя                         | НЕ УСТАНОВЛЕНО                                    |
| Государственный регистрационный знак |              | 7. Номер (рама) №                              | ОТСУТСТВУЕТ                                       |
| Выдано ГИБДД                         |              | 8. Кузов (кабина, прицеп) №                    | 15                                                |
| М. п.                                | Подпись      | 9. Цвет кузова (кабина, прицепа)               | СЕРЫЙ                                             |
| Отметка о снятии с учета             |              | 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)            | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| Дата снятия с учета                  |              | 11. Рабочий объем двигателя, куб. см           | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| М. п.                                | Подпись      | 12. Тип двигателя                              | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| Наименование (ф. и. о.) собственника | 78 НА 094242 | 13. Эксплуатационный класс                     | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| Адрес                                |              | 14. Разрешенная максимальная масса, кг         | 13100                                             |
| Дата продажи (передачи)              |              | 15. Масса без нагрузки, кг                     | 5100                                              |
| Документ на право собственности      |              | 16. Организация – изготовитель ТС (страна)     | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| Подпись прежнего собственника        | М. п.        | 17. Оборудование типа ТС №                     | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ от                           |
| Свидетельство о регистрации ТС       | №            | 18. Страна ввоза ТС                            | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| Государственный регистрационный знак |              | 19. Серия, № ТД, ТПО                           | СВЕДЕНИЯ ОТСУТСТВУЮТ                              |
| Дата регистрации                     |              | 20. Таможенные ограничения                     | ОГРАНИЧЕНИЯ НЕ УСТАНОВЛЕНЫ                        |
| Выдано ГИБДД                         |              | 21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС    | ЗАСОЧНЕВСКИЙ МЕТЕЛЛА                              |
| М. п.                                | Подпись      | 22. Адрес                                      | САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г. ОБУХОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРЭО        |
| Отметка о снятии с учета             |              | 23. Наименование организации, выдавшей паспорт | ПРЕДПРИЯТИЕ ГИРПРОМСТРОЙ                          |
| Дата снятия с учета                  |              | 24. Адрес                                      | 102793 САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г. ОБУХОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПРЭО |
| М. п.                                | Подпись      | 25. Место выдачи паспорта                      | 14.07.2010                                        |
|                                      |              | Подпись                                        | М. п.                                             |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ГНП "ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ ФОНД"<br/>Адрес: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, БУЛАВАЯ УЛ, дом 3/лит А</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 245402<br/>№ В4833078</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>Подпись</p>                                  | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ГНП "ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ ФОНД"<br/>Адрес: 192019, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. ОБУХОВСКОЙ ОБОРО<br/>НЕЙ ПР-КТ, дом 7, кв. 1/лит Н</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 632701<br/>№ В4833078</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.<br/>Подпись</p> |
| <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ИПДА<br/>Адрес: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ ПР-<br/>КТ, дом 7, кв. 1/лит Б</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 789М<br/>№ В4833078</p> <p>Государственный регистрационный знак АХ343278</p> <p>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p>      | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ ФОНД<br/>Адрес: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, СТ. ПЕТЕРГОФСКИЙ ПР-<br/>ДОМ 27</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 789Х<br/>№ В4833078</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.<br/>Подпись</p>                                       |
| <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>МАТЕРИАЛЫ<br/>Адрес: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, Г. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ ПР-<br/>КТ, дом 7, кв. 1/лит Б</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 789М<br/>№ В4833078</p> <p>Государственный регистрационный знак АХ343278</p> <p>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> | <p>Наименование (ф. и. о.) собственника<br/>ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ ФОНД<br/>Адрес: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, СТ. ПЕТЕРГОФСКИЙ ПР-<br/>ДОМ 27</p> <p>Дата продажи (передачи)<br/>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника<br/>М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС<br/>серия 789Х<br/>№ В4833078</p> <p>Государственный регистрационный знак<br/>Дата регистрации<br/>Выдано ГИБДД</p> <p>М. П.<br/>Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета<br/>Дата снятия с учета<br/>М. П.<br/>Подпись</p>                                       |

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

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

Регистрационный знак **BA869078**

Идентификационный номер (VIN)  
**НЕ УСТАНОВЛЕНО**

Марка, модель **ТЦ-25,5 96012-01**  
**ТЦ-25,5 96012-01**

Тип ТС **ПОЛУПРИЦЕП ЦИСТЕРНА**

Категория ТС (ABCD, прицеп) **ПРИЦЕП**

Год выпуска ТС **1998**

Шасси № **ОТСУТСТВУЕТ**

Кузов № **15**

Цвет **СЕРЫЙ**

Мощность двигателя, кВт/л. с. **Н/У**

Экологический класс **СВЕДЕНИЯ ОТС.**

Паспорт ТС серия **78НА** № **094242**

Разрешенная шах масса, kg **13100**

Масса без нагрузки, kg **5100**

**78 13 № 632701**

**78 13 № 632701**

**СОБСТВЕННИК (владелец)**

Код предпр.: 044093661  
**ГУП "ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЙ ФОНД"**  
**GUP "PRODOVOL'STVENNYY FOND"**

Республика, край, область  
**Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ / G. SANKT-PETERBURG**

Район **НЕВСКИЙ**

Нас. пункт **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ Г**

Улица **ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ ПР-КТ**

Дом **7** корп. кв. **ЛИТ Н**

Особые отметки  
**ИЗМЕНЕНИЕ ЮР. АДРЕСА**

**Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД №4 ГУВД**  
М. П. по г. СПб и Л. Подпись **А**  
**18 " СЕНТЯБРЯ 20 13г.**  
**78 13 № 632701**



**10.2 Приложение 2. Дополнительная информация по объектам аналогам (копии интернет-страниц)**

Копии принт-скринов аналогов объекта оценки согласно сквозной нумерации

**Аналог 1**

**Полуприцеп кормовоз Сеспель 964821, 2016**

6 300 000 Р с НДС

8 960 946-35-29

Пользователь  
5.0 ★★★★★  
Частное лицо

Подписаться на продавца

| Характеристики          |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| Марка: Сеспель          | Грузоподъемность: 41700 кг |
| Модель: 964821          | Длина прицепа: 11.0 м      |
| Тип техники: Полуприцеп | Объем прицепа: 48 м³       |
| Тип прицепа: Кормовоз   | Состояние: В/у             |
| Год выпуска: 2016       | Пробег: 300 000 км         |

**Проверка истории**  
Отчет от 27 января 2025 года

- Проверка на ДТП, тяжесть повреждений, стоимость ремонтов и страховых выплаты
- Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения
- Проверка на коммерческое использование, работа в такси, каршеринг и владение корпоративом

Купить полный отчет от 86 Р

Посмотреть пример отчета

Использовать пакет на avtofoxa.ru

**Расположение**  
Алтайский край, Барнаул, ул. Кулагина, 28Д  
р-н Октябрьский

Показать карту

**Описание**



## Аналог 2

Полуприцеп кормовоз Сеспель 964820, 2007

2 800 000 Р с НДС

8 958 600-86-71

Написать сообщение

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли документы? Нет, нету!

Есть ли доставка? Нет, нету!

Характеристики

Марка: Сеспель  
Модель: 964820  
Тип техники: Полуприцеп  
Тип прицепа: Кормовоз  
Год выпуска: 2007  
Количество осей: 3  
Тип подвески: Пневматическая  
Тип тормозов: Барабанные

Грузоподъемность: 26000 кг  
Длина прицепа: 10.3 м  
Объем прицепа: 39 м³  
Состояние: В/У  
ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: XBA\*\*\*\*\*  
Доступность: В наличии

Проверка истории

Отчет от 29 января 2025 года

Проверка на ДТП: те жесть повреждений, стоимость ремонта и страховые выплаты

Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения

История пробега: 1 запись с 2021 года

Купить полный отчет от 86 Р

Посмотреть пример отчета

Использовать пакет на avtoeka.ru

Расположение

Краснодарский край, Павловский р-н, Павловское сельское поселение, станция Павловская, Центральная пл.

Показать карту

Описание

Автомобиль

2 800 000 Р с НДС

8 958 600-86-71

Написать сообщение

Пользователь: Частное лицо

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть ли документы? Нет, нету!

Есть ли доставка? Нет, нету!

Характеристики

Марка: Сеспель  
Модель: 964820  
Тип техники: Полуприцеп  
Тип прицепа: Кормовоз  
Год выпуска: 2007  
Количество осей: 3  
Тип подвески: Пневматическая  
Тип тормозов: Барабанные

Грузоподъемность: 26000 кг  
Длина прицепа: 10.3 м  
Объем прицепа: 39 м³  
Состояние: В/У  
ПТС или ПСМ: Оригинал  
VIN, номер кузова или SN: XBA\*\*\*\*\*  
Доступность: В наличии

Проверка истории

Отчет от 29 января 2025 года

Проверка на ДТП: те жесть повреждений, стоимость ремонта и страховые выплаты

Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения

История пробега: 1 запись с 2021 года

Купить полный отчет от 86 Р

Посмотреть пример отчета

Использовать пакет на avtoeka.ru

Расположение

Краснодарский край, Павловский р-н, Павловское сельское поселение, станция Павловская, Центральная пл.

Показать карту

Описание

Автомобиль

## Аналог 3

Скриншоты веб-страницы с объявлениями о продаже полуприцепов на сайте Avito.

**Верхний скриншот:** Объявление о продаже полуприцепа кормовоза Сеспель 964820, 2008 года выпуска. Цена: 3 920 000 Р. Контактный номер: 8 915 821-60-41. Страница содержит фотографии товара, характеристики и контактную информацию продавца.

**Нижний скриншот:** Детализированная страница с характеристиками и проверкой истории полуприцепа. Характеристики:

- Марка: Сеспель
- Модель: 964820
- Тип техники: Полуприцеп
- Тип прицепа: Кормовоз
- Год выпуска: 2008
- Количество осей: 3
- Тип подвески: Пневматическая
- Тип тормозов: Барабанные
- Грузоподъемность: 30600 кг
- Объем прицепа: 40 м³
- Состояние: В/У
- Пробег: 500 000 км
- ПТС или ТСМ: Оригинал
- VIN, номер кузова или SN: XBA9\*\*\*\*\*
- Доступность: В наличии

Проверка истории отчета от 28 января 2025 года:

- Проверка на ДТП: темень повреждений, стоимость ремонта и страховые выплаты
- Проверка юридической чистоты: залог, розыск и ограничения
- Проверка на коммерческое использование: работа в такси, каршеринг и владение корпоративом

Кнопки: Купить полный отчет от 86 Р, Посмотреть пример отчета, Использовать платок на автобейка.ру.

Расположение: Автоюбка

## Аналог 4

**Полуприцеп кормовоз Сеспель SF3U48, 2019**

7 200 000 Р

8 967 816-83-03

Написать сообщение

Пользователь: 5.0 (1 отзыв)  
Частное лицо  
Эквивалент: 38 к 000

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Сайт продавца? Торговать можно?  
Как и когда можно посмотреть?  
Есть ли документы? Не могу?  
Прислать фото техники в работе?  
Есть ли доставка?

**Характеристики**

|                              |                                     |
|------------------------------|-------------------------------------|
| Марка: Сеспель               | Тип кормовоза: Барабанные           |
| Модель: SF3U48               | Грузоподъемность: 37600 кг          |
| Тип техники: Полуприцеп      | Длина прицепа: 11.9 м               |
| Тип прицепа: Кормовоз        | Состояние: Б/У                      |
| Год выпуска: 2019            | ПТС или ПСМ: Оригинал               |
| Количество осей: 3           | VIN, номер кузова или SN: XBA0***** |
| Тип подвески: Пневматическая |                                     |

**Нет отчёта об истории**

Так бывает, если транспорт выпущен до 1985 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

**Расположение**

Тайбовская обл., Мичуринск, пл. Славы

**Описание**

Полуприцеп - цистерна SF3U48 кормовоза

19 4098735703 - 17 декабря 2024 - 745 просмотров (+1 загрузка)

Показать карту



### 10.3 Приложение 3. Сведения о членстве оценщиков в саморегулируемой организации оценщиков, копии дипломов оценщиков, копии страховых полисов









