



ООО «Мобильный оценщик»

г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, ул. Марксистская, д. 34, к. 10, помещ. 30/4

ОГРН: 1077847398419 от 15.05.2007 г.

ИНН/КПП: 7842358640 / 770901001

Тел: 8-495-107-91-80, 8-800-707-91-80

Эл. почта: info@ocenka.mobi

Веб-сайт: <https://ocenka.mobi>

Отчет

№9-260114-2510524

**об оценке посевного комплекса Agrotor Агротор; заводской №17,
местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино,
ул. Калинина, зд. 27, год выпуска 2017**

Основание для проведения оценки:	Договор № 50005434375 от 22.09.2025 Задание на оценку № 9-260114-2510524 от 14.01.2026
Дата оценки:	12.01.2026
Срок (период) проведения работ по оценке:	с 14.01.2026 по 23.01.2026
Дата составления Отчета об оценке:	23.01.2026
Цель проведения оценки:	Для утверждения начальной продажной стоимости в рамках процедуры банкротства. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Заказчик Отчета:	ПАО Сбербанк

Москва 2026

Заключение о рыночной стоимости Объекта оценки

Отчет № 9-260114-2510524 от 23.01.2026.

В соответствии с Заданием на оценку № 9-260114-2510524 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 22.09.2025, заключенному между Заказчиком – ПАО Сбербанк и Исполнителем – ООО «Мобильный оценщик», Оценщиком была определена рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на дату определения стоимости.

Объект оценки: Посевной комплекс Agrotor Агротор; заводской №17; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2017.

Имущественные права на объект оценки: право собственности.

Оцениваемые права на объект оценки: право собственности.

Ограничения (обременения) прав: при расчете стоимости не учитываются.

Цель оценки: Для утверждения начальной продажной стоимости в рамках процедуры банкротства. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.

Вид стоимости: Рыночная.

Дата оценки: 12.01.2026.

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки 12.01.2026 с необходимыми допущениями и ограничениями, составила:

Таблица 1. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	Посевной комплекс Agrotor Агротор; заводской №17; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2017	1 233 000	1 010 656

Настоящее заключение является неотъемлемой частью Отчета об оценке № 9-260114-2510524 «об оценке посевного комплекса Agrotor Агротор; заводской №17, местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27, год выпуска 2017» от 23.01.2026, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки, утвержденными Минэкономразвития России, стандартами и правилами оценочной деятельности, разработанными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, проводивший настоящую оценку.

Отчет утвердил Руководитель клиентского сервиса,
действующий на основании машиночитаемой
доверенности №7с7сb567-30ас-443d-а4а2-
f907fa67408d¹

О.В. Ходаева

¹ Доверенность проверяется на сайте <https://m4d.nalog.gov.ru/emchd> (ИНН доверителя: 7842358640, ИНН поверенного: 503409891362).

Структура Отчета

1. Информация, содержащаяся в Задании на оценку.....	4
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	7
2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ.....	7
2.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	7
2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА	8
2.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
3. Применяемые стандарты оценки	10
3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
3.2. ИНФОРМАЦИЯ О СТАНДАРТАХ И ПРАВИЛАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОЦЕНЩИКОВ, ЧЛЕНОМ КОТОРОЙ ЯВЛЯЕТСЯ ОЦЕНЩИК, ПОДГОТОВИВШИЙ ОТЧЕТ	10
3.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ, РАЗРАБОТАННЫЕ В ЦЕЛЯХ РАЗВИТИЯ ПОЛОЖЕНИЙ УТВЕРЖДЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОДОБРЕННЫЕ СОВЕТОМ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ Минэкономразвития России	10
4. Термины и определения	11
5. Описание объекта оценки.....	13
5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
5.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	13
5.3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	14
5.4. АНАЛИЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки.....	15
6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ	15
6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ	15
6.3. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ, РАСПРОСТРАНЕНИЕ И ПУБЛИКАЦИЮ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
6.4. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	16
6.5. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ВЕРНОГО ПОНИМАНИЯ ПОДГОТОВЛЕННОГО ОТЧЕТА	16
7. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на их стоимость	18
7.1. АНАЛИЗ РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ В РОССИИ В 2025 ГОДУ	18
7.2. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ	19
7.3. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ 21	
7.4. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	28
8. Процесс оценки	29
8.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
8.2. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
8.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ	32
8.4. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ.....	33
8.5. ВЫВОД ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ	34
8.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	34
9. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки	38
10. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	39
11. Источники информации.....	40
11.6. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЗАКАЗЧИКА/ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ОЦЕНКИ	40
11.7. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА И ОТРАСЛИ, А ТАКЖЕ ИЗ ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ.....	40
12. Список приложений	42

1. Информация, содержащаяся в Задании на оценку

Приведенная ниже информация «Задание на оценку» полностью соответствует заданию на оценку № 9-260114-2510524 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 22.09.2025.

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки, включая права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения	Посевной комплекс Agrotor Агротор; заводской №17; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2017. Имущественные прав: Право собственности. Обременения: при расчёте стоимости не учитываются.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Не имеет составных частей.
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Не требуется.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемые права на объект оценки: Право собственности. Имеющиеся обременения и ограничения прав: Нет информации. Оценка производится в предположении отсутствия имущественных прав третьих лиц, ограничений (обременений) оцениваемых прав.
Наличие обременений в отношении объекта оценки	Нет информации.
Цель оценки	для утверждения начальной продажной стоимости в рамках процедуры банкротства. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Федеральный закон, в соответствии с которым проводится оценка	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная.
Предпосылки стоимости	Предпосылки рыночной стоимости: <ul style="list-style-type: none">• Предполагается сделка с объектом оценки;• Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники);• Дата оценки – 12.01.2026;• Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование;• Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.
Дата оценки	12.01.2026.
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, препятствующие проведению осмотра	Без осмотра. Осмотр не проводится в соответствии с заданием на оценку.
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	Заказчик предоставляет Исполнителю документы и материалы по Объекту оценки, необходимые для оценки Объекта: <ul style="list-style-type: none">• Инвентарная карточка;• Фотоматериалы/видеоматериалы;

<p>Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются. • Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости. • Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки. • Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. • Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком. • При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. • Состояние оцениваемого объекта: удовлетворительное. • Документы, предоставленные Заказчиком посредством электронного документооборота, считаются заверенными и достоверными. • Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
<p>Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком. • Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки. • Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку. • В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки. • Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно. • Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
<p>Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра</p>	<p>Без проведения осмотра</p>

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Ни Заказчик, ни Оценщик, не могут использовать и распространять Отчёт об оценке иначе, чем это предусмотрено договором оказания оценочных услуг.
Форма составления отчета об оценке	В форме электронного документа.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Возможными/допустимыми пользователями результатами оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки) являются лица, на права и интересы которых, влияет такой результат оценки и/или отчет об оценке при реализации/достижении установленной цели оценки
Форма представления итоговой стоимости	Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа, с округлением по математическим правилам округления в рублях с учетом НДС и без учета НДС, результат рыночной стоимости указывать без указания границ интервала. Рыночная стоимость должна быть указана за объект оценки целиком.
Специфические требования к Отчету об оценке	Отсутствуют.
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

2.1. Сведения о заказчике

Заказчиком оценки является ПАО Сбербанк. Ниже в таблице представлены данные Заказчика.

Таблица 3. Реквизиты Заказчика

Организационно-правовая форма и полное наименование	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ПАО Сбербанк
Юридический адрес	Россия, г. Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19
Местонахождение (фактический адрес)	Россия, г. Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19
ИНН/КПП	7707083893/997950001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1027700132195, дата присвоения ОГРН 16.08.2002
Дата регистрации	16.08.2002 ²
Руководитель	Греф Герман Оскарович

2.2. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

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

Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» (ООО «Мобильный Оценщик»)
Юридический адрес (место нахождения)	109147, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, ул. Марксистская, д. 34, к. 10, помещ. 30/4
Почтовый адрес	109147, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, ул. Марксистская, д. 34, к. 10, помещ. 30/4
ИНН	7842358640
КПП	770901001
ОГРН	1077847398419
Дата присвоения ОГРН	15.05.2007
Банковские реквизиты	ПАО Сбербанк г. Москва Расчетный счет 40702810038000247298 БИК 044525225 К/с 30101810400000000225
Генеральный директор	Шарапова Марина Александровна
Телефон, факс	8-495-107-91-80 8-800-707-91-80
E-mail	info@ocenka.mobi
Сайт	ocenka.mobi
Страховой полис	Полис страхования ответственности юридического лица № 2500SB40R8737 на сумму 500 000 000 (Пятьсот миллионов) руб., срок действия договора страхования с 24.09.2025 по 23.09.2026, выдан САО «ВСК»
Дипломы, свидетельства	Диплом Национальной премии в области судебной экспертизы «Золотая истина» в номинации «Лучшая экспертная компания в сфере разработки IT-продукта» по результатам 2020 года (диплом от 12.03.2021)
Сведения о соответствии Исполнителя требованиям ст. 15.1 ФЗ-135 от 29.07.1998 (в посл. ред.)	Соответствует

² Источник информации: <https://www.sberbank.ru/ru/about/today/requisites>

2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

В таблице ниже приведены данные оценщика, подписавшего Отчет об оценке.

Таблица 1. Сведения об Оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Фищенко Наталья Михайловна	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 050976 по программе «Оценка собственности», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», выдан ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов» 04.07.2008
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 042167-1 от 23.07.2024 по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 046145-2 от 06.12.2024 по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 035935-3 от 15.03.2024 по направлению «Оценка бизнеса», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»
	Член СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (№ в реестре 824, дата вступления 28.08.2019). Почтовый адрес: 109147, г. Москва, а/я 176. Место нахождения: г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10. Тел.: +7 495 107-93-70. E-mail: info@fsosro.ru. Сайт: www.fsosro.ru
	Страховой полис № 2500SB40R6535 страхования ответственности оценщика, выдан САО «ВСК» 16.07.2025, страховая сумма 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей, срок действия с 02.08.2025 по 01.08.2026
	Стаж работы в оценочной деятельности: с 2005 года
	Место нахождения: 109147, г. Москва, Марксистская ул., д. 34, корп. 10, помещ. 30/4
	Номер контактного телефона: 8 (495) 984-82-90
	Почтовый адрес: 109147, г. Москва, Марксистская ул., д. 34, корп. 10, помещ. 30/4 Адрес электронной почты: fischenko@nkce.ru

Таблица 5. Сведения о независимости

Наименование	Описание
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Фищенко Наталья Михайловна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик Фищенко Наталья Михайловна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик Фищенко Наталья Михайловна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

2.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Для подготовки настоящего Отчета об оценке кроме лиц, подписавших данный Отчет, иные штатные сотрудники ООО «Мобильный оценщик», организации, а также сторонние специалисты не привлекались.

3. Применяемые стандарты оценки

3.1. Информация о федеральных стандартах оценки, используемых при проведении оценки объекта оценки

Настоящая работа выполнена в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО), регламентирующими оценочную деятельность:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

3.2. Информация о стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет

Настоящая работа выполнена в соответствии со стандартами оценки:

Стандарты и правила оценочной деятельности СПО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», утверждены Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Протокол № 2 от 03.10.2016, с изменениями и дополнениями, утвержденными Решением Совета саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», Протокол № 472 от 18.11.2022.

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей редакции.

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

Методические рекомендации по оценке, одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России, относящиеся к конкретной цели оценки и (или) объекту оценки, не разработаны. Таким образом, определение рыночной стоимости объекта оценки проводилась с учетом требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

4. Термины и определения

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

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

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

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

При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Срок экспозиции – временной интервал с даты представления объекта на открытый рынок (публичная оферта) до даты совершения сделки с ним.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральными стандартами оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

5. Описание объекта оценки

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

В ходе проведения работ по оценке оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации являлись:

- Инвентарная карточка от 31.03.2021;
- Техническое задание от 14.01.2026.

В процессе оценки, оценщик провел анализ предоставленных данных и документов, с учетом принятых допущений, сделал вывод:

- о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными;
- о соответствии состава и объема представленных документов Заказчиком целям оценки и специфики объекта оценки.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета, а также приведены в разделе 11.

5.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки

Объект оценки представляет собой транспортное средство. Местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27.

Основные характеристики объекта оценки приведены согласно документам, предоставленным Заказчиком (копии документов представлены в Приложении к настоящему Отчету), а также на основании данных предоставленных фотоматериалов.

Характеристики оцениваемого имущества представлены в таблице ниже.

Таблица 6. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Наименование показателя	Значение
Наименование и марка машины	Посевной комплекс Agrotor Агротор
Цвет машины	красный
Год изготовления	2017
Наработка, м./ч.	Нет данных
Местонахождение	Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27
Состояние	Удовлетворительное (согласно техническому заданию)
Собственник	ООО «АГРО-СЕВЕР»

Сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Укрупненно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Согласно источнику «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023» движимое имущество систематизировано в соответствии со следующей классификацией:

1. Транспортные средства и спецтехника общего применения: легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.

2. Спецтехника узкого применения:

- автомобильная: экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др.
- подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др.
- строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др.
- коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др.
- дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др.
- сельскохозяйственная комбайны опрыскиватели, и др.

3. Железнодорожные и водные транспортные средства: электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.

4. Серийное оборудование широкого профиля: холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.

5. Узкоспециализированное оборудование: производственные линии, плавильные печи, установки (например, для получения изопрена) и т.д.

6. Средства хранения и транспортировки жидкости и газообразных веществ: цистерны, резервуары, паровые котлы и т.д.

7. Электронное оборудование: оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.

8. Инструменты, инвентарь, приборы: мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.

На основании вышеприведенной классификации объект оценки относится к автомобильной спецтехнике узкого применения – посевной комплекс.

Осмотр и фотофиксация

Осмотр оцениваемого объекта Оценщиком не производился в связи с тем, что доступ к объекту не был предоставлен. Количественные и качественные характеристики объекта оценки приняты в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком. При проведении детального осмотра возможно возникновение информации, отличной от ранее предоставленной, в том числе выявление скрытых дефектов, влияющих на достоверность результатов ранее определенной рыночной стоимости, в связи с чем, произведенная оценка признается недействительной, и потребуются проведение новых оценочных работ.

Фотографии объекта оценки приведены в Приложении к Отчету.

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

Характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

5.3. Имущественные права на объект оценки

Определение стоимости построено на предпосылке, что имущество может реализоваться на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате купли-продажи от продавца к покупателю перейдет набор имущественных прав.

Именно эти права и выступают объектом оценки.

Оцениваемое транспортное средство принадлежит на праве собственности ООО «АГРО-СЕВЕР».

Согласно статье 209 «Содержание права собственности» Гражданского кодекса Российской Федерации, собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, в рамках данного отчета рассчитывалась стоимость права собственности на объект движимого имущества.

5.4. Анализ обременений объекта оценки

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Согласно Заданию на оценку № 9-260114-2510524 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 22.09.2025, ограничения (обременения) права на оцениваемый объект при расчете стоимости не учитываются.

6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

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

6.1. Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку

- Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются.
- Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости.
- При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг.
- Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки.
- Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Информация о титуле объекта оценки, правах на объект оценки, а также техническая и финансовая документация по объекту оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
- Документы, предоставленные Заказчиком посредством электронного документооборота, считаются заверенными и достоверными.
- Состояние оцениваемого объекта: удовлетворительное.
- Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

6.2. Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку

- Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком.
- Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки.
- Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку.
- В рамках оказания услуг по оценке оценщик не проводит специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.
- Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно.
- Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

6.3. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки

- Ни Заказчик, ни Оценщик, не могут использовать и распространять Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором оказания оценочных услуг.

6.4. Допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки

- Специальные допущения в процессе оценки не были выявлены.
- В процессе оценки Оценщик исходит из допущений, что нет иной информации, кроме той, что используется в Отчете об оценке, которая может существенно повлиять на результат оценки.
- Выводы Оценщика о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, используемых при определении стоимости объекта оценки, строятся на основе предоставленных Заказчиком документов, а также на результатах осмотра объекта оценки.
- Сведения (исходные данные), полученные оценщиком и содержащиеся в Отчете, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемых прав или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на объект оценки. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- При оценке Оценщик использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2019. Оценка объекта оценки проводилась путем расчетов, осуществляемых с учетом ограниченного количества значений после запятой (точность расчетов «как на экране»), что обеспечивает возможность проверки промежуточных и итоговых результатов проведенных расчетов, приведенных в настоящем Отчете.
- В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право проводить округление полученных результатов, не оказывающих существенного влияния на итоговый результат стоимости объекта оценки.
- Определение рыночной стоимости имущества производится исходя из условия его реализации на территории РФ, за исключением случаев, когда согласно проведенному Оценщиком анализу, сделан вывод о невозможности такой реализации или обоснована целесообразность реализации за пределами РФ.
- Осмотр оцениваемого объекта Оценщиком не производился в связи с тем, что доступ к объекту не был предоставлен. Количественные и качественные характеристики объекта оценки приняты в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком. При проведении детального осмотра возможно возникновение информации, отличной от ранее предоставленной, в том числе выявление скрытых дефектов, влияющих на достоверность результатов ранее определенной рыночной стоимости, в связи с чем, произведенная оценка признается недействительной, и потребуются проведение новых оценочных работ.
- Оценка экскаватора проводится в базовой комплектации – с ковшом, наличие прочего дополнительного навесного оборудования не учитывается.

6.5. Иная информация, необходимая для верного понимания подготовленного отчета

- Специалист, выполнивший оценку объекта оценки и подготовивший данный Отчет (далее – «оценщик»), является полномочным представителем оценочной организации Исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки движимого имущества.
- Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, представленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиком не подлежат.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.
- В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц: нумерации подлежат страница листа отчета, содержащая информацию.

- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

- Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

- Копия настоящего отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.

Кроме вышеуказанных допущений, в ходе расчетов оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные допущения. В таком случае принятые допущения будут непосредственно отмечены оценщиком в соответствующей части Отчета.

7. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на их стоимость

7.1. Анализ рынка сельскохозяйственной техники в России в 2025 году³

Продажи российской сельхозтехники на внутреннем рынке в январе-сентябре 2025 года снизились на 26,5%, до 114,3 млрд рублей, подсчитали в Российской ассоциации производителей специализированной техники и оборудования ("Росспецмаш").

Темпы падения рынка в III квартале продолжили замедление. Как сообщалось, объем отгрузок российской сельхозтехники в I квартале составлял 38,3 млрд рублей (-32,9% в годовом измерении), в I полугодии - 75,6 млрд рублей (-32,1%).

Снижение отгрузок за 9 месяцев 2025 года зафиксировано, в частности, по основным видам сельхозмашин. Поставки зерноуборочных комбайнов упали на 42,1% (до 1,57 тысячи штук), сельскохозяйственных тракторов - на 36,5% (до 1971 трактора), самоходных кормоуборочных комбайнов - на 17,6% (до 150 единиц).

Как отмечают в "Росспецмаше", факторами давления на рынок остаются высокая ключевая ставка, низкая доходность аграрного бизнеса и недостаточное финансирование "программы 1432", через которую субсидируются скидки на сельхозтехнику в размере 10-50% для ее продажи аграриям на льготных условиях. Ассоциация выступает за ежегодный объем финансирования этой программы в объеме не менее 20 млрд рублей в 2025-2035 годах, при этом в 2025 году на нее было выделено 10 млрд рублей. Кроме того, в "Росспецмаше" предлагают вернуть "программу 1269" о гарантии обратного выкупа продукции отечественных машиностроителей, которая применялась для поддержки экспорта, и направлять на эту меру ежегодно по 1 млрд рублей до 2035 года.

За счет средств федерального и региональных бюджетов, а также через льготный лизинг должна приобретаться только сельхозтехника российского производства.

Российские производители сейчас активно перестраивают бизнес-процессы, реагируя на сложившуюся ситуацию на рынке. Машиностроители ищут возможности сохранить компетенции и кадры, работают над сохранением ключевых инвестиционных программ, запускают производство в новых сегментах, развивают экспортные поставки. Сегодня важно сохранять партнерство, поддерживать кооперацию, внедрять новые технологии и искать новые каналы сбыта.

Российский рынок сельхозтехники завершил 2024 год с падением на 20% — впервые с 2017 года объем продаж в денежном выражении сократился до уровня ниже 400 млрд рублей. В первом квартале 2025 года ситуация ухудшилась: спрос на технику продолжил снижаться, внутренние поставки российских машин упали почти на треть.

Состояние вторичного рынка сельскохозяйственной техники в России в 2025 году⁴

Несмотря на обострившийся дефицит тракторов и комбайнов, аграрии всё чаще отказываются от обновления парка из-за высокой стоимости техники, роста утильсбора и снижения доступности льготного финансирования. На фоне общего спада усиливается роль китайских и белорусских брендов, а также б/у техники.

По данным ассоциации «Росспецмаш», объем производства сельхозтехники в России в 2024 году сократился на 12,5%, составив 237,1 млрд рублей. Это на 33,9 млрд меньше по сравнению с 2023 годом. Выпуск зерноуборочных комбайнов упал на 17,4% (437 единиц), тракторов — на 25,9% (709 штук). Снижение объясняется не только стагнацией спроса, но и удорожанием комплектующих, логистики и трудозатрат, что особенно ощутили региональные предприятия.

³ Источник информации: <https://www.interfax.ru/business/1055511>

⁴ Источник: <https://igrader.ru/agriculturalmachinery/padenie-sprosa-na-selhoztehniku-czifry-prichiny-posledstviya>

Таблица 7. Динамика продаж по видам техники в I квартале 2025 года

Вид техники	Объем отгрузок, шт.	Изменение год к году, %
Комбайны зерноуборочные	437	-58,3
Комбайны кормоуборочные самоходные	46	-32,4
Тракторы сельскохозяйственные	709	-39
Плуги	307	-13
Культиваторы	509	-17,4
Бороны	921	-20,3

Выводы:

Падение спроса в I квартале 2025 года распределилось неравномерно между основными категориями сельхозмашин. Наиболее резкое снижение наблюдается в сегменте зерноуборочных комбайнов и тракторов. В то же время зафиксирован рост в нишах, связанных с текущими агротехнологическими циклами — внесением удобрений и заготовкой кормов..

7.2. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений

В результате проведенного анализа оценщик пришел к выводу, что основная часть предложений на вторичном рынке по продаже объектов, сопоставимых с оцениваемым объектом, сосредоточена в сети Интернет на следующих сайтах:

- <https://auto.ru/>;
- <https://www.avito.ru/>;
- <https://www.drom.ru/>;
- и др.

В результате анализа вторичного рынка оценщику удалось найти предложения по продаже транспортных средств, сопоставимых с объектом оценки. Критерии отбора: тип объекта – посевной комплекс Agrotor Агротор, года выпуска – 2015-2018. Данные представлены в следующей таблице.

Таблица 8. Характеристика выявленных предложений

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4
Тип объекта	Посевной комплекс	Посевной комплекс	Посевной комплекс	Посевной комплекс
Марка, модель	Agrotor Агротор	Агромастер Agrator	Agromaster Agrator Disk	Amity Technology Fargo Aire
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2016	2017	2018	2015
Продолжительность эксплуатации, лет	10	9	8	11
Наработка, м/ч	н/д	н/д	н/д	н/д
Максимальная допустимая масса, кг	н/д	н/д	н/д	н/д
Дата оценки / дата предложения	10.01.2026	06.01.2026	12.01.2026	10.01.2026
Местонахождение	Тамбовская обл., Моршанск, Интернациональная ул.	Ульяновская обл., Майнский р-н, Выровское сельское поселение, с. Выры	Ростовская обл., Ростов-на-Дону р-н Кировский	Тульская обл., Плавский р-н, сельское поселение Молочно-Дворское, пос. Горбачёво
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	2 000 000	1 650 000	2 200 000	2 000 000
Источник информации	https://www.avito.ru/morshansk/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agrator_agrator_12.2_2016_3702667573?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjSb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIzTzB2YmlLVXFPZWdleK92Ij9jAgdz8AAAA	https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_mayna/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_2017_2236016141?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjSb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIzTzB2YmlLVXFPZWdleK92Ij9jAgdz8AAAA	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_disk_12000_2019_7710590159?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjSb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIzTzB2YmlLVXFPZWdleK92Ij9jAgdz8AAAA	https://www.avito.ru/plavsk/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_amity_technology_fargo_aire_2015_7724134775?context=H4sIAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIjSb2NhbFBYaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIzTzB2YmlLVXFPZWdleK92Ij9jAgdz8AAAA
Контакты	8 (989) 438-49-66	8 (958) 766-52-25	8 (958) 492-60-42	8 (936) 584-05-17

Выводы

Оценщиком были найдены предложения по продаже объектов марки и модели оцениваемого транспортного средства, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней цене объектов:

Таблица 9. Диапазон цен предложений

Цены предложений, руб.		
мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки
1 650 000	2 200 000	1 962 500

Необходимо отметить, что приведенный диапазон определен по предложениям о продаже сопоставимых объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (различие в модели, условие торга, различие в износе и т.п.). Конечная рыночная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

7.3. Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость

На разброс цен на рынке купли-продажи объектов движимого имущества обычно влияют следующие факторы:

- тип объекта;
- различие в конструктивно-технических характеристиках;
- различие автомобильного крана;
- тип рынка, на котором продается объект;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- наличие/отсутствие гарантийных обязательств;
- дата предложения;
- условие торга;
- физическое состояние;
- местоположение.

Тип объекта

Укрупненно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Оборудование стационарного назначения – машины, инструменты, аппараты и прочие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на обрабатываемый предмет, который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его формы, свойств, состояния или положения. Применение данного типа оборудования ограничено его местоположением.

Спецтехника – машины и механизмы, с помощью которых возможно выполнение узкоспециализированных видов работ. Спецтехнику можно условно поделить на несколько видов, отличающихся по следующему функциональному назначению:

- строительная и строительно-дорожная техника;
- грузовая техника;
- уборочная техника;
- сельхозтехника;
- техника для лесопромышленного комплекса;
- автомобильная спецтехника для охраны и силовых структур;
- пожарная спецтехника.

Транспортное средство – техническое устройство для перевозки людей или грузов. В отличие от грузоподъемных и подъемно-транспортных устройств, транспортные средства используют, как правило, для перевозки на относительно дальние расстояния.

При оценке движимого имущества данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора однородных объектов.

Марка, модель (различие в конструктивно-технических характеристиках)

Данный фактор в наибольшей степени влияет на стоимость объекта движимого имущества.

Данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора объектов-аналогов. При отсутствии подходящих объектов по марке, модели, модификации, допускается использовать предложения с отличными от объекта оценки конструктивно-техническими (функциональными) характеристиками, при введении соответствующих поправок. Величина поправок определяется индивидуально в каждом отдельном случае, исходя из количественных и качественных характеристик оцениваемых объектов.

Данные для расчета поправки на различие в конструктивно-технических характеристиках приведены в источнике «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023».

Таблица 10. Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	0,72	0,42	1,02
Узкоспециализированное оборудование	0,68	0,35	1,01
Электронное оборудование	0,74	0,41	1,06

Источник: Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023

Корректировка цен на различия в технических характеристиках производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^Y, \text{ где:}$$

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Также возможен расчет поправки методом парных продаж (это продажа двух объектов, различающихся лишь по тем или иным признакам). Предполагается, что именно расхождение в характеристиках объектов парной продажи приводит к несовпадению цен сделок. Сравнение цен позволяет рассчитать величину корректировки и применять ее для других объектов конкретного сегмента рынка.

Тип рынка, на котором продается объект

Выделяют следующие типы рынков:

- первичный рынок;
- вторичный рынок.

Первичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты напрямую (или через официальных дилеров) от завода-изготовителя.

Вторичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты, бывшие в эксплуатации.

При переходе объекта с первичного рынка на вторичный рынок он сразу теряет часть своей стоимости по сравнению с объектами на первичном рынке.

Возможные коэффициенты, учитывающие потерю стоимости объекта при переходе на вторичный рынок, представлены в источнике «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023».

Таблица 11. Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок», в процентах

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	4,6%	14,2%
Спецтехника узкого применения	11,3%	6,0%	16,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	5,1%	13,4%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	5,0%	14,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	5,7%	16,8%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	5,3%	15,3%
Электронное оборудование	12,0%	7,0%	17,0%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	6,9%	18,5%

Источник: Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023

Финансовые условия

Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

На практике, рекомендуется подбирать объекты-аналоги сопоставимые с оцениваемым объектом по данному фактору. Поскольку в настоящее время базой для определения рыночной стоимости выступают цены предложений по продаже, а нефактические цены сделок, необходимость корректировки на финансовые условия не возникает.

При необходимости определения поправки по данному фактору, ее размер определяется путем анализа рынка, исходя из индивидуальных особенностей рассматриваемой ситуации.

Условия продажи

Данный фактор отражает взаимоотношение между продавцом и покупателем. Сделка может быть заключена по цене ниже рыночной при наличии между продавцом финансовых, корпоративных или родственных связей.

Поскольку в качестве базы для расчета рыночной стоимости объекта оценки были использованы цены предложений, введение поправок по данному параметру не требуется, так как предполагается, что гипотетическая сделка будет происходить на типичных условиях продажи, которые присущи рассматриваемому сегменту рынка, к которому относится оцениваемый объект.

Дата предложения

Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке в течение определенного времени. В данном случае учитывается различие в изменении уровне цен на рынке от даты предложения (или сделки) объекта-аналога до даты оценки объекта оценки. Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

Условие торга

Поправка на торг учитывает, насколько цена предложения отличается от реальной цены сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Обычно цена сделки при купле-продаже ниже цены начального предложения, так как изначальная цена включает возможность «торга».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на торг Оценщик использовал данные, представленные в источнике «Справочник оценщика машин и оборудования».

Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023».

Таблица 12. Границы расширенного интервала для скидки «на торг», в процентах

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%

Источник: Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023

Физическое состояние

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочность, внешний вид и т.п.) путем естественного физического старения в процессе использования данного объекта имущества.

При оценке машин и оборудования определение и учет износа необходимы в связи с его существенным влиянием на стоимость объекта оценки. Обычно износ машины, в первую очередь физический, приводит к ухудшению технических показателей, что неминуемо отражается на ее стоимости.

Основными методами определения степени физического износа машин при их оценке являются:

- ✓ метод экспертизы физического состояния;
- ✓ экспертно-аналитический метод;
- ✓ метод эффективного возраста (срока службы);
- ✓ метод средневзвешенного хронологического возраста;
- ✓ метод ухудшения главного параметра;
- ✓ метод вероятностных моделей;
- ✓ метод определения физического износа транспортных средств и спецтехники в соответствии с Положением Банка России 04 марта 2021 г. № 755-П.

Метод экспертизы физического состояния объекта

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа.

Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объекта оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

При построении шкалы необходимо учитывать, что определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, загрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования – стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная.

Таблица 13. Оценочная шкала износа

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник информации: РД 37.009.015-98 (с изм. №1, №2, №3)

Экспертно-аналитический метод

Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете ее хронологического возраста и экспертной балльной оценки физического состояния. В данном методе коэффициент физического износа получается на основе цен на подержанные и новые машины и оборудование, то есть он отражает реакцию вторичного рынка на степень физического износа машин и оборудования.

Метод эффективного возраста (срока службы)

Для оценки износа в рамках данного метода необходимо понимать следующие показатели возраста оборудования:

T – хронологический возраст оборудования, количество лет, прошедших со времени создания объекта;

$T_{эф}$ – эффективный возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок, учитывающий условия эксплуатации;

$T_{ост}$ – остающийся срок службы оборудования до его изъятия из эксплуатации;

T_H – нормативный срок службы оборудования.

Если эффективный возраст $T_{эф}$ машины известен, то физический износ ($K_{физ}$) определяется по формуле:

$$I_{физ} = \frac{T_{эф}}{T_H} \times 100\% ;$$

Обычно для определения $T_{эф}$ оценивают оставшийся срок службы $T_{ост}$. В этом случае:

$$T_{эф} = T_H - T_{ост},$$

Если отсутствует информация об эффективном возрасте оборудования, эффективный возраст приравнивают к хронологическому возрасту.

Метод средневзвешенного хронологического возраста

Метод может быть применен тогда, когда после нескольких лет эксплуатации машины заменен ряд агрегатов и деталей, и их возраст оказался разным. В этом случае коэффициент физического износа может быть рассчитан по формуле:

$$K_{физ} = \frac{T_{сп/звг}}{T_H} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times d_i}{T_H}, \text{ где:}$$

$T_{cp/зв}$ - средневзвешенный хронологический возраст машины;

T_i - хронологический (или эффективный) возраст i-го агрегата;

d_i - доля i-го агрегата в восстановительной стоимости машины;

n – количество, разновозрастных агрегатов.

Метод ухудшения главного параметра

Метод предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины (производительности, точности, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.п.). Если такой параметр найден для данного вида машин, то коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$I_{\text{физ}} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right)^b,$$

где: X , X_0 – значение главного параметра машины в начале эксплуатации и на момент оценки соответственно;

b – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость машины (обычно для коэффициента принимают значения 0,6-0,8).

Метод вероятностных моделей

Это метод расчета износа машин, оборудования на основе логнормального распределения, которое вместе с распределением Вейбулла и кривыми выживаемости, получившими название кривые Айова, позволяет описать процесс выбытия объектов из эксплуатации по мере достижения ими предельного состояния.

Данная методика подробно описана в статье «Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятных моделей», которая написана научным руководителем ЗАО «Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки» кандидатом технических наук Лейфером Л.А. и кандидатом технических наук Кашниковым П.М.⁵

В данной методике статистический подход к задаче прогнозирования остаточного срока службы (ресурса) развивается на основе моделей, которые, по мнению авторов, могут оказаться наиболее приемлемыми во многих реальных ситуациях, связанных с оценкой машин, в условиях, когда потеря стоимости в основном обусловлена физической деградацией объекта оценки.

Данная методика отражает вероятностную природу долговечности машин, и более соответствуют реалиям, чем детерминированные модели и учитывает, что достижение объектом нормативного срока не означает, что ресурс полностью исчерпан. При параметрах, заложенных в приведенных расчетах, объект, отработавший свой нормативный срок, сохраняет возможность дальнейшей эксплуатации в среднем еще в течении времени до 40% от нормативного срока. Оставшийся срок учитывает заложенный запас по ресурсу машины, поскольку нормативный срок не есть срок полного исчерпания ресурса.

Износ определяется в два этапа, сначала считается средний остаточный срок службы по формуле:

$$T = 1,5(e^{-1,3v}),$$

v - отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитывается износ по формуле:

$$K_{из} = T_{xp} / (T_{xp} + T_{сл} \times T), \text{ где:}$$

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$ – срок службы оборудования.

Метод расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации, изложенный в приложении № 755-17 от 04.03.2021 к пункту 3 статьи 12 Федерального закона от 25 апреля 2002 года № 40-ФЗ

Корректировка на износ вносится путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

$$K_i = (1 - И_{оц}/100) / (1 - И_{ан}/100), \text{ где:}$$

⁵ Источник информации: http://www.labrate.ru/leifer/leifer_kashnikova_article_2007-1_residual_service_life.htm

$I_{\text{оц}}$ – физический износ объекта оценки, %;

$I_{\text{ан}}$ – физический износ объекта аналога, %.

Физический износ для транспортного средства определяется с использованием метода расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации, изложенного в приложении № 755-17 от 04.03.2021 к пункту 3 статьи 12 Федерального закона от 25 апреля 2002 года № 40-ФЗ (стр. 23).

Значение физического износа при использовании указанной методики определяется по следующей формуле:

$$I_{\text{физ}} = 100 \times (1 - e^{-(\Delta T \times T_{\text{ки}} + \Delta L \times L_{\text{ки}})}), \text{ где:}$$

$I_{\text{физ}}$ – физический износ объекта оценки, %;

e – основание натурального логарифма, $e = 2,7218$;

ΔT – коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) его срока эксплуатации;

$T_{\text{ки}}$ – срок эксплуатации комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) (лет);

ΔL – коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) величины пробега транспортного средства с этим комплектующим изделием (деталью, узлом, агрегатом);

$L_{\text{ки}}$ – пробег транспортного средства на дату дорожно-транспортного происшествия (тысяч километров).

Значения коэффициентов ΔT и ΔL для различных видов ТС приведены в приложении Положения Банка России от 04 марта 2021 г. № 755-П. Данные представлены в следующей таблице.

Таблица 14. Значение коэффициентов ΔT и ΔL ⁶

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔT	ΔL
1	2	3	4	5
1	Легковые автомобили	ВАЗ (Lada), ГАЗ, ЗАЗ, ТарАЗ, УАЗ	0,0570	0,0030
		Brilliance, BYD, Chery, Derways, FAW, Geely, Great Wall, Hafei, Haima, Lifan, Luxgen, Xin Kai	0,0570	0,0029
		Aston Martin, Bentley, Bugatti, Ferrari, Jaguar, Maserati, Porsche, Audi, BMW, Mercedes-Benz, Mini, Rover, Alfa Romeo, Citroen, Fiat, Ford, Opel, Peugeot, Renault, Saab, SEAT, Skoda, Volkswagen, Volvo	0,0420	0,0023
		Acura, Buick, Cadillac, Chevrolet, Chrysler, Dodge, Hummer, Infiniti, Jeep, Lexus, Lincoln, Mercury, Pontiac	0,0450	0,0024
		Hyundai, Kia, Ssang Yong, Chevrolet Niva	0,0520	0,0026
		Daihatsu, Honda, Isuzu, Mazda, Mitsubishi, Nissan, Subaru, Suzuki, Toyota	0,0440	0,0025
		Прочие автомобили	0,055	0,0028
2	Грузовые автомобили - грузовые бортовые автомобили, грузовые автомобили-фургоны, автомобили-самосвалы, автомобили-тягачи	Производства СССР, России и стран СНГ (за исключением иностранных изготовителей)	0,0770	0,0023
		Иностранных изготовителей, кроме стран СНГ, независимо от марки	0,0720	0,0017
		Независимо от марки	0,113	0,0008
3	Автобусы	Независимо от марки	0,098	0,0008
4	Троллейбусы и вагоны трамваев	Независимо от марки	0,09	0
5	Прицепы и полуприцепы для грузовых автомобилей	Независимо от марки	0,06	0
6	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиль-дача)	Независимо от марки	0,07	0
7	Мотоциклы	Независимо от марки	0,09	0
8	Скутеры, мопеды, мотороллеры	Независимо от марки	0,15	0

⁶ Источник информации: <https://www.cbr.ru/Queries/UniDbQuery/File/90134/2327>

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔТ	ΔL
9	Сельскохозяйственные тракторы, самоходная сельскохозяйственная, пожарная, коммунальная, погрузочная, строительная, дорожная, землеройная техника и иная техника на базе автомобилей и иных самоходных базах	Независимо от марки	0,04	0
10	Велосипеды	Независимо от марки	0,04	0

Источник информации: Положение Банка России от 04 марта 2021 г. N 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства»

Местоположение

Стоимость недвижимости, т.е. таких объектов имущества, которые непосредственно связаны с землей, находится под влиянием факторов, вытекающих из этой земельной зависимости (география, местоположение, окружающая инфраструктура, ценность земельного участка и ближайших угодий и др.). Что касается машин и оборудования, то это имущество движимое, и при оценке земельный или территориальный фактор практически роли не играет⁷.

Различие в местоположении объекта в региональном разрезе РФ не учитывается. Это связано с тем, что местоположение движимого имущества, в рамках одного государства, не является существенным фактором стоимости.

При производстве или поставке объектов движимого имущества в качестве экономических зон рассматривают государство в целом с общим экономическим и правовым полем. Обязательный учет фактора местоположения для движимого имущества необходим при сравнении объектов, находящихся в разных государствах. Как правило, данное различие учитывается через затраты на таможенное оформление и доставку до места поставки.

7.4. Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Для оцениваемого объекта рассмотрены следующие группы факторов:

1. Социально-экономические факторы (различные показатели социально-экономического состояния в месте расположения объекта оценки);

2. Физические факторы (связанные с физическим изменением окружающей территории объекта оценки);

3. Юридические факторы (связанные с изменением в законодательстве).

Не выявлено изменения социально-экономических показателей и физического изменения окружающей территории, способных повлиять на стоимость объекта оценки по сравнению с другими аналогичными объектами. Изменения законодательства, накладывающие какие-либо ограничения на использование объекта оценки, также не зафиксированы.

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

Характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

⁷ Источник информации: <http://market-pages.ru/ocenkamashin/2.html>

8. Процесс оценки

8.1. Описание процесса оценки объекта оценки⁸

Процесс оценки включает следующие действия:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, №31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);

- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

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

В процессе оценки оценщик:

- соблюдает требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России;

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

- собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки, учитывая допущения оценки и компетентность источника информации, и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки;

- использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
- если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.⁹

⁸ ФСО III, раздел I, п. 1.

⁹ ФСО №10, раздел V, п. 12.

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.¹⁰

8.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Затратный подход¹¹

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

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

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

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

Затратный подход исходит из позиции продавца, которая состоит в том, что машина, единица оборудования или транспортное средство не может быть проданы по цене ниже, чем величина общественно-необходимых (среднерыночных) затрат на изготовление объекта идентичного оцениваемому или объекта с равной полезностью.

Оценка машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода осуществляется следующими методами:

- метод расчета по цене однородного объекта, реализация данного метода происходит путем подбора однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок определяются затраты на воспроизводство либо замещение оцениваемого объекта;

- метод поэлементного расчета - сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты (например, для станков на станину, рабочий стол, рабочий элемент (например, головку), средства автоматизации (например, ЧПУ) и т.д.) затраты на воспроизводство оцениваемого объекта определяются путем суммирования расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оцениваемого объекта;

- индексный метод, в рамках данного метода первоначальная балансовая стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на индекс, отражающий различие между первоначальной балансовой стоимостью и затратами на воспроизводство на дату оценки. Как правило, индекс перехода от первоначальной балансовой стоимости к затратам на воспроизводство оцениваемого объекта на дату, определяется следующими способами:

- как удорожание цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата с даты постановления на баланс объекта на дату оценки;
- с помощью справочников Ко-Инвест;
- путем экстраполяции полученных результатов.

Значения затрат на воспроизводство либо замещения машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода корректируются на величину физического износа, функционального и экономического устаревания.

Сравнительный подход¹²

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

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

¹⁰ ФСО V, раздел I, п. 1.

¹¹ ФСО V, раздел IV.

¹² ФСО V, раздел II.

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

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки). Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используется метод прямого сравнения (метод сравнения продаж).

Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 ФСО V. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Доходный подход¹³

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

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).¹⁴

Основные этапы доходного подхода:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- определение денежного потока.
 - В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.
 - В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:
- определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
- прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
- определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;
- определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализации денежного потока по ставке капитализации.

¹³ ФСО V, раздел III.

¹⁴ ФСО №10, раздел V, п. 15.

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

В рамках данного подхода чаще всего используют следующие методы:

- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП). Метод основан на расчете текущей стоимости оцениваемого объекта путем дисконтирования ожидаемых будущих экономических выгод (часто – будущей прибыли), которые он принесет своим владельцам. В методе ДДП используется ставка дисконтирования, равная ставке доходности (отдачи), которая, по расчетам оценщика, требуется для привлечения инвестиций в данный объект;

- метод капитализации прибыли. Капитализация прибыли – это процесс пересчета будущих доходов в единую сумму текущей стоимости. При этом необходимо учитывать сумму будущих доходов, когда должен быть получен доход и продолжительность получения этого дохода. В основе метода положен принцип сложного процента;

- метод равно эффективного аналога. Суть данного метода заключается в том, что, во-первых, подбирается аналог (базисный объект), который выполняет аналогичные функции, но может отличаться от оцениваемого объекта по производительности, сроку службы, качеству изготовленной с его помощью продукции, по другим показателям, во-вторых, определяется доход от оцениваемого объекта, но не в полном объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого объекта отличается от дохода аналогичного (базисного) объекта. Стоимость оцениваемого объекта определяется из цены базисного объекта и аналога при условии, что их прибыльность одинакова. В основе метода лежит, так называемая, теория эффективности техники.

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

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

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

Оценка машин в рамках доходного подхода базируется на принципе наиболее эффективного использования при этом, в большинстве случаев напрямую невозможно определить доход, приносимый единицей машины, поскольку машины чаще составляют часть производственного комплекса, который и генерирует выручку.

Обобщение результатов¹⁵

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

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

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин, оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» транспортного средства в его текущем состоянии.

Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- ✓ цены сделок купли-продажи;

¹⁵ ФСО V, раздел I, п. 3.

- ✓ цены из периодических изданий и прайс-листов;
- ✓ цены из справочно-аналитических изданий.

Полученную информацию обрабатывают с помощью различных статистических методов (корреляционный, дисперсионный, регрессионный анализы и т.п.) с целью определения статистических зависимостей между ценой объекта оценки и параметрами, влияющими на цену.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

В составе сравнительного подхода выделяют метод сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.

Метод валового рентного мультипликатора можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой объекта и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи его в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ) как отношение цены продажи к рентному доходу.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации о продаже аренде аналогичных объектов. Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов рациональный инвестор (покупатель, арендатор) не заплатит за данный объект больше стоимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода.

Для тех объектов, которые часто продаются и покупаются, метод сравнения продаж является наиболее прямым и систематическим подходом к определению стоимости.

Основным методом, используемым в рамках сравнительного подхода, является метод сравнения продаж. Метод сравнения продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Проанализировав объем и качество доступной информации, оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход (метод сравнения продаж) возможно применить к оценке объекта оценки, так как на вторичном рынке купли-продажи представлено достаточное количество объектов, аналогичных объекту оценки.

8.4. Отказ от использования подхода к оценке

Затратный подход

При затратном подходе оцениваются затраты полного воспроизводства или затраты полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Затраты на замещение – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Затраты на воспроизводство – это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ (которые воплощают в себе недостатки, «несоответствия» и устаревание), что и у объекта оценки.

Другими словами, замещение предусматривает замену объекта оценки подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

Применение данного подхода целесообразно в случае, если возможно достаточно точно определить затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки и величину накопленного износа.

Согласно п. 13 ФСО № 10, 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.

В рамках настоящего Отчета оценщик счел возможным отказаться от применения методов затратного подхода, поскольку вторичный рынок купли-продажи транспортных средств развит достаточно хорошо.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство (бизнес), то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств

труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход не применялся.

8.5. Вывод выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Для определения рыночной стоимости движимого имущества были применены следующие подходы:

- затратный подход – не применялся;
- сравнительный подход – применялся, метод сравнения продаж;
- доходный подход – не применялся.

8.6. Определение стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Расчет стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

Объекты сравнения (аналоги) – недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому объекту. Стоимость, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого объекта.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные стоимости аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную стоимость вносится отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов Оценщик¹⁶:

- учитывал:
 - достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
 - что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
 - что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.
- использовал при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок.
- рассматривал сделки, совершенные между независимыми сторонами.

Расчет стоимости объекта оценки

Описание отобранных объектов-аналогов и сравнительный анализ с оцениваемым объектом представлены в расчетных таблицах ниже. Три предложения ранее выявленные Оценщиком приняты к расчету.

Таблица 15. Отобранные объекты-аналоги

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Тип объекта	Посевной комплекс	Посевной комплекс	Посевной комплекс	Посевной комплекс
Марка, модель	Agrotor Агротор	Agrotor Агротор	Агромастер Agrator	Agromaster Agrator Disk
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2017	2016	2017	2018
Продолжительность эксплуатации, лет	9	10	9	8
Наработка, м/ч	н/д	н/д	н/д	н/д
Максимальная допустимая масса, кг	н/д	н/д	н/д	н/д
Дата оценки / дата предложения	12.01.2026	10.01.2026	06.01.2026	12.01.2026
Местонахождение	Курганская обл.,	Тамбовская обл.,	Ульяновская обл.,	Ростовская обл., Ростов-

¹⁶ ФСО V, раздел III, п. 10

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	Моршанск, Интернациональная ул.	Майнский р-н, Выровское сельское поселение, с. Выры	на-Дону р-н Кировский
Состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	-	2 000 000	1 650 000	2 200 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/morshansk/gruzoviki_i_spets_tehnika/kompleks_posevnoy_agrator_agrator_12.2_2016_3702667573?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OilzTzB2YmLVXFPZWdlek92lJt9jfAgdz8AAAAA	https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_mayna/gruzoviki_i_spets_tehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_2017_2236016141?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OilzTzB2YmLVXFPZWdlek92lJt9jfAgdz8AAAAA	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spets_tehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_disk_12000_2019_7710590159?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOiJ4lJtzOjE2OilzTzB2YmLVXFPZWdlek92lJt9jfAgdz8AAAAA
Контакты	-	8 (989) 438-49-66	8 (958) 766-52-25	8 (958) 492-60-42
Комментарий	-	Принят к расчету	Принят к расчету	Принят к расчету

Процесс сравнения объектов-аналогов с оцениваемым объектом происходил по следующим параметрам:

- дата предложения;
- условие торга;
- физическое состояние.

Далее оценщик рассмотрит каждый параметр отдельно и сделает вывод о необходимости корректировки на тот или иной параметр.

Поправка на дату предложения

Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», при оценке машин, оборудования и транспортных средств с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексацией. Согласно источнику «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023» срок экспозиции спецтехники узкого применения составляет в среднем 5,2 месяцев. Срок экспозиции – период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях. Так как разница между датой оценки и датой предложения объектов-аналогов не превышает 5,2 месяцев, Оценщик не применяет корректировку на дату предложения.

Поправка на торг

С учетом сложившейся практики в оценке в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на уторгование Оценщик использовал данные источника «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023».

Оценщик принял решение использовать среднее значение приведенного диапазона. Таким образом, к расчету принята поправка на торг в размере 11,4%. Коэффициент корректировки составил 0,886.

Поправка на физическое состояние

К ценам предложения объектов-аналогов, имеющих отличный от объекта оценки уровень физического износа, необходимо применить корректирующий коэффициент, учитывающий данное различие.

Корректировка на физическое состояние определялась по формуле:

$$K_{\text{фс}} = \left(\frac{1 - K_{\text{фн}}^{\text{ОО}}}{1 - K_{\text{фн}}^{\text{ОА}}} \right),$$

где:

$K_{\Phi C}$ - поправка на физическое состояние;

$K_{\Phi II}^{OO}$ - коэффициент физического износа оцениваемого объекта;

$K_{\Phi II}^{OA}$ - коэффициент физического износа объекта-аналога.

Учитывая возраст транспортных средств, Оценщиком принято решение определить значения физического износа как для объекта оценки, так и для объектов-аналогов экспертно, согласно Методическому руководству РД 37.009.015-98 (с изм. №1, №2, №3).

Согласно Заданию на оценку № 9-260114-2510524 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 22.09.2025, состояние оцениваемого объекта – удовлетворительное. На основании вышесказанного Оценщик присваивает оцениваемому объекту среднее значение диапазона физического износа для состояния «удовлетворительное», что составляет 50,0%.

В результате анализа описания и фотоматериалов в объявлениях объектов-аналогов было выявлено, что все объекты-аналоги находятся в хорошем состоянии – на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта. В связи с этим Оценщик принимает физический износ для объектов-аналогов равный 30%, что соответствует среднему значению состояния «хорошее».

Учитывая ранее сказанное, в таблице ниже Оценщиком произведен расчет физического износа.

Таблица 16. Определение физического износа

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Принятый физический износ, %	50,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Корректировка на физическое состояние	-	0,714	0,714	0,714

Определение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}, \text{ где}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

В следующей таблице Оценщик определил стоимость оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода. Для более простого восприятия расчетов в расчетных таблицах не отображалась часть корректировок с нулевым значением.

Таблица 17. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Тип объекта	Посевной комплекс	Посевной комплекс	Посевной комплекс	Посевной комплекс
Марка, модель	Agrotor Агротор	Agrotor Агротор	Агромастер Agrator	Agromaster Agrator Disk
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2017	2016	2017	2018
Продолжительность эксплуатации, лет	9	10	9	8
Наработка, м/ч	н/д	н/д	н/д	н/д
Максимальная допустимая масса, кг	н/д	н/д	н/д	н/д
Дата оценки / дата предложения	12.01.2026	10.01.2026	06.01.2026	12.01.2026
Местонахождение	Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	Тамбовская обл., Моршанск, Интернациональная ул.	Ульяновская обл., Майнский р-н, Выровское сельское поселение, с. Выры	Ростовская обл., Ростов-на-Дону р-н Кировский
Состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	-	2 000 000	1 650 000	2 200 000
Источник информации	-	https://www.avito.ru/morshansk/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agrator_agrator_12.2_2016_3702667573?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFb2YyYmLlVXFPZWdlek92l9jAgdz8AAAAA	https://www.avito.ru/ulyanovskaya_oblast_mayna/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_2017_2236016141?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFb2YyYmLlVXFPZWdlek92l9jAgdz8AAAAA	https://www.avito.ru/rostov-nadonu/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_disk_12000_2019_7710590159?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnhFb2YyYmLlVXFPZWdlek92l9jAgdz8AAAAA
Контакты	-	8 (989) 438-49-66	8 (958) 766-52-25	8 (958) 492-60-42
Комментарий	-	Принят к расчету	Принят к расчету	Принят к расчету
Корректировка на дату предложения	-	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	2 000 000	1 650 000	2 200 000
Корректировка на торг	-	0,886	0,886	0,886
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 772 000	1 461 900	1 949 200
Корректировка на максимальную допустимую массу	-	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 772 000	1 461 900	1 949 200
Состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Принятый физический износ, %	50,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Корректировка на физическое состояние	-	0,714	0,714	0,714
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 265 208	1 043 797	1 391 729
Удельный вес аналога	-	0,333	0,334	0,333
Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (с учетом НДС)	-		1 233 388	
Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС (округленно)			1 233 000	
Рыночная стоимость, руб. без учета НДС			1 010 656	

9. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки

В настоящем разделе Отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно итоговой рыночной стоимости объекта оценки. Целью сведения результатов всех используемых подходов и методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. В зависимости от целей оценки и имеющейся информации каждый из используемых подходов применим в большей или меньшей степени, и дает более или менее достоверные результаты.

Таблица 18. Результаты, полученные при применении различных подходов в оценке

№ п/п	Объект оценки	Подход в оценке		
		Сравнительный	Доходный	Затратный
1	Посевной комплекс Agrotor Агротор; заводской №17; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2017	1 233 000	Не применялся	Не применялся

Согласование результатов не требуется, так как оцениваемый объект был рассчитан одним подходом и одним методом, таким образом, итоговая рыночная стоимость приравнивается к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Таким образом, итоговая рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с учетом округлений и допущений составляет:

Таблица 19. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС ¹⁷
1	Посевной комплекс Agrotor Агротор; заводской №17; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2017	1 233 000	1 010 656

¹⁷ НДС рассчитан исходя из ставки 22%

10. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки 12.01.2026 с необходимыми допущениями и ограничениями, составила:

Таблица 20. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	Посевной комплекс Agrotor Агротор; заводской №17; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2017	1 233 000	1 010 656

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

2. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

Отчет утвердил Руководитель клиентского сервиса,
действующий на основании машиночитаемой
доверенности №7c7cb567-30ac-443d-a4a2-
f907fa67408d¹⁸

О.В. Ходаева

Оценщик

Н.М. Фищенко

¹⁸ Доверенность проверяется на сайте <https://m4d.nalog.gov.ru/emchd> (ИНН доверителя: 7842358640, ИНН поверенного: 503409891362).

11. Источники информации

Оценщиком проведен анализ собранной информации, используемой для определения стоимости объекта оценки, что позволило сделать вывод о признании ее достоверной, надежной, существенной и достаточной.

Подтверждение полученной из внешних источников информации оценщиком выполнялось следующим образом:

- в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);

- в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

11.6. Информация, полученная от Заказчика/правообладателя оценки

Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения приведен в разд. 5.1.

11.7. Информация, полученная от экспертов рынка и отрасли, а также из других источников

Нормативные материалы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.

Методические материалы

1. В. М. Рургайзер, «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998 г.
2. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств». М.: Академия оценки, 1996 г.
3. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». Учебник /А.П.Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под редакцией М.А. Федотовой.-М.: «Финансы и статистика», 2006, - 288с.

4. «Практика оценки стоимости машин и оборудования». Учебник./А.П. Ковалев, А.А.Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под редакцией М.А. Федотовой.-М. «Финансы и статистика», 2005, -272с.
5. Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023.

Справочная литература

1. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Источники рыночной и общей информации

Интернет-источники, указаны в тексте настоящего Отчета.

12. Список приложений

№ п/п	Наименование
1	Фотоматериалы
2	Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки
3	Данные, используемые в процессе оценки ¹⁹
4	Копии документов исполнителя и оценщика

¹⁹ Данные, используемые в процессе оценки, включают помимо копий документов, предоставленных Заказчиком, копии Запроса о предоставлении документов для оценки (если составлялся), копии Акта приемки-передачи документов (Заверительного письма), если составлялся, копии акта осмотра объекта оценки (если составлялся), иную информацию, которая необходима для подтверждения достоверности используемых в Отчете данных и обоснованности заключения о стоимости, в частности: печатный вариант Интернет-страниц, содержащих информацию об аналогах объекта оценки, копии запросов, направляемых сторонним организациям, копии ответов на такие запросы, иные данные

Фотоматериалы



Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.

Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

ООО «Мобильный оценщик»

Унифицированная форма № ОС-6
Утверждена постановлением Госкомстата России от 21.01.2003 № 7

ООО "АГРО-СЕВЕР"		(наименование организации)		Форма по ОКУД		Код	
				по ОКПО		0306005	
Инвентарная карточка учета объекта основных средств		(наименование структурного подразделения)		по ОКОФ			
				амортизационной группы			
				паспорта (регистрационный)			
				заводской			
				инвентарный		00-000089	
Объект		Посевной комплекс "Agrotor", 2017г. выпуска		Дата		принятия к бухгалтерскому учету	
						31.03.2021	
		(серия, тип постройки или модель, марка)				списания с бухгалтерского учета	
				Счет, субсчет аналитического учета		01.01	
Место нахождения объекта основных средств							
Организация - изготовитель							
		(наименование)					

1. Сведения об объекте основных средств на дату передачи					2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету				
Дата		Документ о вводе в эксплуатацию			Фактический срок эксплуатации	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования
выпуска (постройки)	последнего капремонта, модернизации	наименование	номер	дата					
1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
								2 569 648,20	76

3. Переоценка								
Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.	Дата	Коэффициент пересчета (переоценки)	Восстановительная стоимость, руб.
1	2	3	1	2	3	1	2	3

4. Сведения о приеме, внутренних перемещениях, выбытии (списании) объекта основных средств				
Документ, дата, номер	Вид операции	Наименование структурного подразделения	Остаточная стоимость, руб.	Фамилия, инициалы лица, ответственного за хранение
1	2	3	4	5
Акт передачи № б.н от 31.03.2021	Принятие к учету с вводом в эксплуатацию		2 569 648,20	

Справочно Участники долевой собственности _____ Доля в праве общей собственности, % _____

Данные, используемые в процессе оценки

Аналоги, используемые в расчетах

Аналог №1

avito.ru/morshanski/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posenovoy_agrator_agrator_12.2_2016_3702667573?context=H4slIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiUlb2NhbFByaW9yaXR5JnE0JzE2OjEzTzB2Y...

Главная > ... > Спецтехника > Комплексы посевной > Агратор > Агратор 12.2

Комплекс посевной Агратор Агратор 12.2, 2016

2 000 000 Р

[Добавить в избранное](#) [Добавить записку](#)



8 989 438-49-66

[Написать сообщение](#)

[Заказать звонок](#)

ООО «ЗОЛОТАЯ НИВА»
4.3 из 5 звезд Золотая
Компания
На Avito с 2014 года

[Подписать мне новости](#)
Контактное лицо
Алексей

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- [Есть пробный?](#)
- [Есть видео?](#)
- [Где и когда можно посмотреть?](#)
- [Есть ли документы?](#)
- [На ходу?](#)
- [Принимает видео заявки и работы?](#)
- [Есть ли доставка?](#)

Характеристики

Марка: Агратор	Состояние: С наработкой
Модель: Агратор 12.2	ПТС или ПСМ: Нет
Тип техники: Комплексы посевной	Доступность: В наличии
Год выпуска: 2016	

Расположение

Тамбовская обл., Моршанск, Интернациональная ул. [Показать карту](#)

Описание

Посевной комплекс АГРАТОР 9800 2016г/в отличном состоянии! Бережная эксплуатация с использованием оригинальных запасных частей. Продажа осуществляется в связи с обновлением парка техники. Поможем с погрузкой и доставкой. 🚚

№ 3702667573 10 января в 19:25 · 887 просмотров (1 сезон)

[Пожаловаться](#)

Аналог №2

avito.ru/ulyanovskaya_oblast_mayna/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_2017_2236016141?context=H4sIAAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOrntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5J3RtOjA7czoxOj4Jjt...

Комплекс посевной Агронастер Агратор, 2017 1 650 000 Р

[Работать в каталоге](#) [Добавить закладку](#)



8 958 786-62-25

[Написать сообщение](#)
[Отправить заявку](#)

Агронастер
2,2 года в эксплуатации
Куплено
На дату с 2018 года
[Подать жалобу](#) [История](#)
Подписать на правах
Авар

Спросите у продавца

Задайте вопрос

- [Есть ли запчасти?](#)
- [Есть ли видео?](#)
- [Есть ли фото видео?](#)
- [Есть ли документы?](#)
- [Привезти видео техники в работу?](#)
- [Есть ли доставка?](#)

Характеристики

Марка: Агронастер	Состояние: С неработающей
Модель: Агратор	ПТС или ПСМ: Оригинал
Тип техники: Комплекс посевной	Доступность: В наличии
Год выпуска: 2017	

Расположение

Ульяновская обл., Майский р-н, Выровское сельское поселение, с. Виря

[Показать карту](#)

Описание

M2-р01-215
Посевной комплекс Агронастер Агратор ПТС в отличном состоянии, 2017 г. Работал 2 года, потом заменил технику. К работе только расчистил, привезли в хорошем состоянии. В остальном комплекс целый и не требует обслуживания. Агрегат работает с трактором John Deere S760 New Holland StageStar Stage Terra Fendt Kverner Ferguson и др. Аналогичен Voigt/Montis Vaford Flexi Coil Крубес и др. Сенжам

ИП 2236016141 | 8 января 2018 | 4096 просмотров (42 отзыва)

[Показать](#)

Аналог №3

avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_disk_12000_2019_7710590159?context=H4dAAAAAAA_wf_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JiUwA7czoxOU4jI...

Комплекс посевной Agromaster Agrator Disk 12000, 2019

2 200 000 ₽

8 958 492-60-42

Написать сообщение

Агротех Нидерланд Блу
Сельскохозяйственная
5,0 ★★★★★ (2 отзыва)
Компания
На Avito с 2015 года

Написать продавцу
Есть бизнес-сообщество ВКонтакте
и Telegram

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Денис

Спросите у продавца
Здравствуйте!

Есть ли запчасти? Торг возможен?
Есть ли где можно посмотреть?
Есть ли документы? На ходу?
Привезте новую технику в работу?
Есть ли доставка?

Характеристики

Марка: Agromaster	Состояние: С наработкой
Модель: Agrator Disk 12000	ПТС или ПСМ: Нет
Тип техники: Комплекс посевной	Доступность: В наличии
Год выпуска: 2019	

Расположение

Ростовская обл., Ростов на-Дону
р-н Кировский

[Показать карту](#)

Описание

ЛОТ №1114
Посевной комплекс Agator Disk 12000
#Год выпуска 2018
#Ширина захвата 12 м
#Мощность трактора: от 210 л.с.
#Наработка 1000 Га
#Дисковый сошник

avito.ru/rostov-na-donu/gruzoviki_i_spetstehnika/kompleks_posevnoy_agromaster_agrator_disk_12000_2019_7710590159?context=H4dAAAAAAA_wf_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JiUwA7czoxOU4jI...

2 200 000 ₽

8 958 492-60-42

Написать сообщение

Агротех Нидерланд Блу
Сельскохозяйственная
5,0 ★★★★★ (2 отзыва)
Компания
На Avito с 2015 года

Написать продавцу
Есть бизнес-сообщество ВКонтакте
и Telegram

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Денис

Спросите у продавца

Без обременений, не в залоге, не в аресте, юридически чистые.

Преимущества покупки сельхозтехники с наработкой с Агротех

- Работает с 2014 года
- Реальные фото и подробные описания.
- Техника с наработкой по честной цене.
- Юридическая чистота сделок.
- Транспортировка.
- Поиск техники по запросу
- Реализация вашей техники, по рыночной или Вашей цене!
- Повышаем эффективность вашего хозяйства!

Добавляйте это объявление в избранное, чтобы не потерять! Чтобы ознакомиться со всем ассортиментом нашей техники, перейдите на страницу магазина, кликнув по названию «Агротех».

№ 770590159 - вчера в 16:16 - 219 просмотров (11 секунд)

[Пожаловаться](#)

Копии документов исполнителя и оценщика

Оформлено в ФСС

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2500SB40R8737 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	
СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» (ООО «Мобильный оценщик»)	
Адрес места нахождения на основании Устава: 109147, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, ул. Марксистская, д. 34 к. 10, помещ. 30/4	
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.	
СТРАХОВАЯ СУММА 500 000 000 руб. 00 коп. (Пятьсот миллионов рублей 00 копеек)	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ 150 000 руб. 00 коп. (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,03% от страховой суммы.
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «24» сентября 2025 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «24» сентября 2025 г. по «23» сентября 2026 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования, но не более 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств). Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.	

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

От имени Страховщика:

 /А.С. Иванов/
 М.П.


Дата выдачи Страхового полиса: «16» сентября 2025 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

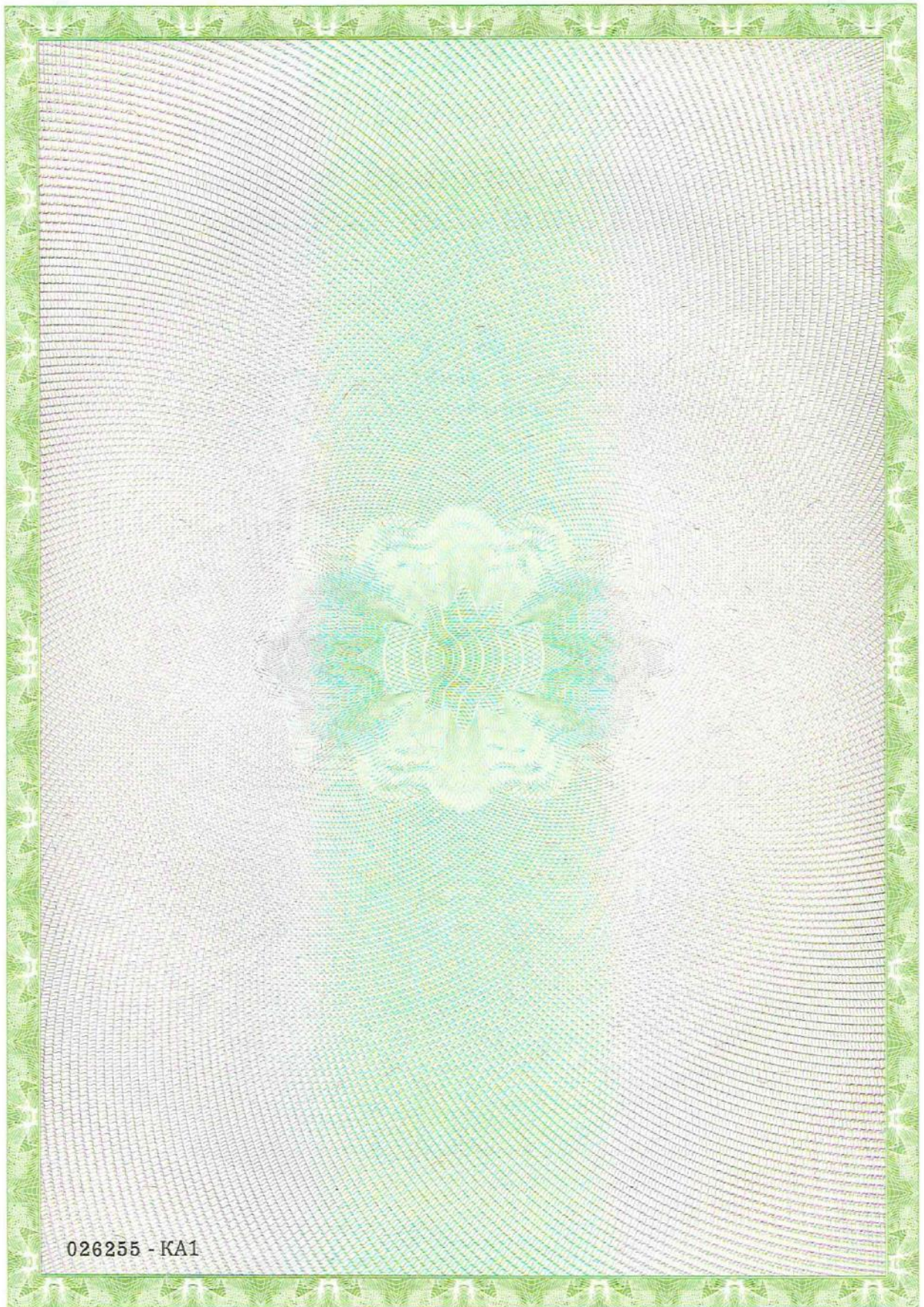






015873 - KA2











info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

**ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ**

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Общество с ограниченной ответственностью «Независимый Консалтинговый Центр «Эталонъ»
(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) заявителя или полное наименование организации)
о том, что

Фищенко Наталья Михайловна

(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) оценщика)

является членом саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков»,
включен(а) в реестр оценщиков 28.08.2019 г. за регистрационным № 824
(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

право осуществления оценочной деятельности не приостановлено
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

№ 035939-3 от 15.03.2024 по направлению «Оценка бизнеса», № 042167-1 от 23.07.2024 по
направлению «Оценка недвижимости», № 046145-2 от 06.12.2024 по направлению «Оценка движимого
имущества»
(сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности с указанием направления
оценочной деятельности)

Не занимается частной практикой в сфере оценочной деятельности
(иные запрошенные заинтересованным лицом сведения, содержащиеся в реестре членов
саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «14» февраля 2025 г.
Дата составления выписки «14» февраля 2025 г.

Президент
Саморегулируемой организации «Союз
«Федерация Специалистов Оценщиков»

М.А. Скатов



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ
ОЦЕНЩИКОВ» ОГРН 1157700016539 от 16.10.2015 ИНН 7709470802
109147, г.Москва, ул.Марксистская, д.34, корп.10

