



**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

## №9-260114-2510380

**об оценке транспортного средства: трактор Беларусь 82.1 МТЗ –  
82.1, 2018 г. в., заводской № Y4R900Z01J1107376, номер  
двигателя: 023948, рег. знак: KA0342**

Основание для проведения оценки:	Договор № 50005434375 от 22.09.2025 Задание на оценку № 9-260114-2510380 от 14.01.2026
Дата оценки:	12.01.2026
Срок (период) проведения работ по оценке:	с 15.01.2026 по 22.01.2026
Дата составления Отчета об оценке:	22.01.2026
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 № 9-260114-2510380 от 22.01.2026.

В соответствии с Заданием на оценку № 9-260114-2510380 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 12.01.2026, 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:** автотранспорт спецтехника сельхозтехника Беларус 82.1 МТЗ-82.1; заводской №Y4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2018.

**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	Транспортное средство: трактор Беларус 82.1 МТЗ-82.1; заводской №Y4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	1 343 000	1 100 820

Настоящее заключение является неотъемлемой частью Отчета об оценке № 9-260114-2510380 «об оценке Автотранспорт спецтехника сельхозтехника Беларус 82.1 МТЗ-82.1; заводской №Y4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2018, номер двигателя: 023948, рег. знак: КА0342» от 22.01.2026, 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-  
f907fa67408d<sup>1</sup>

О.В. Ходаева

<sup>1</sup> 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 .....	5
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ, А ТАКЖЕ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....	8
<b>2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР .....</b>	<b>8</b>
<b>2.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА .....</b>	<b>9</b>
<b>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 .....</b>	<b>10</b>
3. Применяемые стандарты оценки.....	11
<b>3.1. ИНФОРМАЦИЯ О ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТАХ ОЦЕНКИ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>11</b>
<b>3.2. ИНФОРМАЦИЯ О СТАНДАРТАХ И ПРАВИЛАХ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫХ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОЦЕНЩИКОВ, ЧЛЕНОМ КОТОРОЙ ЯВЛЯЕТСЯ ОЦЕНЩИК, ПОДГОТОВИВШИЙ ОТЧЕТ .....</b>	<b>11</b>
<b>3.3. МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ, РАЗРАБОТАННЫЕ В ЦЕЛЯХ РАЗВИТИЯ ПОЛОЖЕНИЙ УТВЕРЖДЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ И ОДОБРЕННЫЕ СОВЕТОМ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПРИ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ .....</b>	<b>11</b>
4. Термины и определения.....	12
5. Описание объекта оценки .....	14
<b>5.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>14</b>
<b>5.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>14</b>
<b>5.3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>15</b>
<b>5.4. АНАЛИЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>16</b>
6. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки .....	17
<b>6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>17</b>
<b>6.2. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ .....</b>	<b>17</b>
<b>6.3. ОГРАНИЧЕНИЯ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ, РАСПРОСТРАНЕНИЕ И ПУБЛИКАЦИЮ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>17</b>
<b>6.4. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>18</b>
<b>6.5. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ВЕРНОГО ПОНИМАНИЯ ПОДГОТОВЛЕННОГО ОТЧЕТА .....</b>	<b>18</b>
7. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на их стоимость.....	20
<b>7.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>20</b>
<b>7.1.1 АНАЛИЗ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ЯНВАРЬ-СЕНТЯБРЬ 2025 ГОДА .....</b>	<b>20</b>
<b>7.1.2 ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ .....</b>	<b>20</b>
<b>7.1.3 СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ В ЯНВАРЕ-СЕНТЯБРЕ 2025 ГОДА .....</b>	<b>27</b>
<b>7.2. АНАЛИЗ ПЕРВИЧНОГО И ВТОРИЧНОГО РЫНКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ТЕХНИКИ В 2025 ГОДУ.....</b>	<b>29</b>
<b>7.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ .....</b>	<b>37</b>
<b>7.4. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ .....</b>	<b>39</b>
<b>7.5. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>46</b>
8. Процесс оценки .....	47
<b>8.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>47</b>
<b>8.2. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>48</b>
<b>8.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ .....</b>	<b>50</b>
<b>8.4. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ.....</b>	<b>51</b>
<b>8.5. ВЫВОД ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ .....</b>	<b>52</b>
<b>8.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ .....</b>	<b>52</b>
9. Согласование результатов при применении различных подходов и методов оценки .....	58
10. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата.....	59
11. Источники информации.....	60
<b>11.6. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЗАКАЗЧИКА/ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ОЦЕНКИ .....</b>	<b>60</b>
<b>11.7. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА И ОТРАСЛИ, А ТАКЖЕ ИЗ ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ.....</b>	<b>60</b>

12. Список приложений .....62

# 1. Информация, содержащаяся в Задании на оценку

Приведенная ниже информация «Задание на оценку» полностью соответствует заданию на оценку № 9-260114-2510380 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 22.09.2025.

Таблица 2. Задание на оценку

Наименование	Данные
Объект оценки, включая права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения	Транспортное средство: трактор Беларусь 82.1 МТЗ-82.1; заводской №Y4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27; год выпуска: 2018. Имущественные права: Право собственности. Обременения: при расчете 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 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная.
Предпосылки стоимости	Предпосылки рыночной стоимости: <ul style="list-style-type: none"><li>• Предполагается сделка с объектом оценки;</li><li>• Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники);</li><li>• Дата оценки – 12.01.2026;</li><li>• Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование;</li><li>• Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях.</li></ul>
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, предоставляемых Заказчиком оценки	Заказчик предоставляет Исполнителю документы и материалы по Объекту оценки, необходимые для оценки Объекта: <ul style="list-style-type: none"><li>• Фотоматериалы/видеоматериалы;</li><li>• Паспорт самоходной машины;</li><li>• Свидетельство о государственной регистрации;</li></ul>
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	<ul style="list-style-type: none"><li>• Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются.</li><li>• Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости.</li><li>• Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки.</li><li>• Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.</li></ul>

Наименование	Данные
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком.</li> <li>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.</li> <li>Документы, предоставленные Заказчиком посредством электронного документооборота, считаются заверенными и достоверными.</li> <li>Состояние оцениваемого объекта: удовлетворительное.</li> <li>Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.</li> </ul>
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	<ul style="list-style-type: none"> <li>Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.</li> </ul>
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Без проведения осмотра
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 Отчет 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.

Наименование	Данные
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 <sup>2</sup>
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

<sup>2</sup> 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 5. Сведения об Оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании
<b>Фищенко Наталья Михайловна</b>	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 6. 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 СРО «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 оценки оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации являлись:

- Паспорт самоходной машины и других видов техники RU СВ 270647 свидетельство о регистрации СЕ № 525718, дата регистрации – 29 ноября 2018;
- Свидетельство о государственной регистрации самоходной машины и других видов техники СМ 113234 от 05.08.2021;

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 7. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Наименование показателя	Значение
Наименование и марка машины	Трактор БЕЛАРУС – 82.1
Идентификационный номер	Y4R900Z01J1107376
Номер двигателя	023948
Номер кузова (кабины, прицепа, рамы)	Y4R900Z01J1107376
Цвет кузова (кабины)	Синий
Год изготовления	2018
Вид движителя	Колесный
Рабочий объем двигателя, (см3)	100,00
Мощность двигателя кВт (л.с.)	59,64 (81,09)
Технически допустимая максимальная масса	3 900,00
Максимальная скорость (км/ч)	20,00
Наработка, м./ч.	н/д
Местонахождение	Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27
Государственный регистрационный знак	КА0342
Состояние	Удовлетворительное <sup>3</sup>
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.,

<sup>3</sup> Источник информации: Задание на оценку от 14.01.2026 г.

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 – экскаватор.

#### **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 № 9-260114-2510380 от 14.01.2026 к Договору об оказании услуг № 50005434375 на проведение оценки от 12.01.2026, 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 потребуется проведение новых оценочных работ.
- Оценка трактора проводится в базовой комплектации, 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 подлежит 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 влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

#### 7.1.1 Анализ общеэкономической ситуации в Российской Федерации за январь-сентябрь 2025 года<sup>4</sup>

Анализ общеэкономической ситуации в стране является основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли и перспектив развития оцениваемой компании.

	млрд рублей				
	Абсолютные данные		В % к соответствующему периоду предыдущего года		Справочно: январь-ноябрь 2024 в % к январю-ноябрю 2023
	ноябрь	январь-ноябрь	ноябрь	январь-ноябрь	
Оборот организаций (в действующих ценах)	3016,6	30595,2	101,1	106,0	116,7
Индекс промышленного производства, %	x	x	93,2	103,8	118,6
Объем работ по виду деятельности "строительство"	59,7	588,5	91,3	100,8	99,5
Ввод в действие жилых домов, тыс. м <sup>2</sup>	56,6	2004,4	34,8	84,7	78,5
Объем услуг по транспортировке и хранению (без субъектов малого предпринимательства, в действующих ценах)	168,4	1801,4	107,8	106,4	115,2
Объем услуг в сфере телекоммуникаций (без субъектов малого предпринимательства, в действующих ценах)	17,6	176,8	112,3	111,6	108,1
Оборот оптовой торговли	1948,6	19756,2	91,3	104,2	107,1
Оборот розничной торговли	273,7	2809,6	102,1	100,1	107,4
пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями	103,2	1077,0	107,6	106,6	106,4
непродовольственными товарами	170,5	1732,6	99,1	96,6	108,0
Оборот общественного питания	32,8	321,4	117,9	106,4	127,8
Объем платных услуг населению	102,6	1046,1	109,7	106,2	101,0
Индекс потребительских цен, %	100,6	104,6 <sup>(1)</sup>	106,4	109,0	107,6 <sup>(1)</sup>

Рисунок 1 Основные показатели социально-экономического развития Российской Федерации, в % к соответствующему периоду предыдущего года

#### 7.1.2 Основные макроэкономические показатели РФ<sup>5</sup>

В данном обзоре мы рассмотрим макроэкономическую информацию, которая была опубликована в ноябре 2025 года.

<sup>4</sup> <https://78.rosstat.gov.ru/news/document/274211?ysclid=mkpe6ljfh5960300513>

<sup>5</sup> <https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroobzor-dannye-za-noiabr-2025>

В первую очередь отметим, что Минэкономразвития заявило об ускорении темпа роста ВВП страны в годовом выражении в октябре 2025 года до 1,6% после увеличения на 0,9% в сентябре по уточненной оценке. За январь-октябрь 2025 года, по оценке министерства, ВВП России вырос на 1,0%.

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

По данным Росстата, в октябре 2025 года промышленное производство выросло на 3,1% к соответствующему периоду предыдущего года после увеличения на 0,3% месяцем ранее. По итогам января-октября 2025 года промпроизводство увеличилось на 1,0%. Необходимо отметить, что темпы роста в октябре стали максимальными с декабря 2024 года.



Рисунок 2. Динамика промпроизводства, % год к году

Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что после небольшого увеличения производства на 0,2% в сентябре, в секторе «Добыча полезных ископаемых» в октябре темп роста ускорился до 1,3%. В сегменте «Обрабатывающие производства» темп роста выпуска ускорился до 4,5% после незначительных 0,4% в сентябре. Что касается сегмента «Электроэнергия, газ и пар», то здесь произошло ускорение темпа роста выпуска с 1,2% в сентябре до 1,3% в октябре. В сегменте «Водоснабжение», в свою очередь, падение выпуска в сентябре на 0,9% ускорилось до 3,3% в октябре.

**Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году**

bf.arsagera.ru	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Июль'25	+0,0	+1,5	-0,6	-5,5
Август'25	-2,5	+2,4	-0,2	-5,6
Сентябрь'25	+0,2	+0,4	+1,2	-0,9
<b>Октябрь'25</b>	<b>+1,3</b>	<b>+4,5</b>	<b>+1,3</b>	<b>-3,3</b>
<b>Январь-октябрь'25</b>	<b>-1,7</b>	<b>+3,1</b>	<b>-1,5</b>	<b>-3,5</b>

Рисунок 3. Динамика сегментов промышленного промпроизводства, % изм., год к году

Таким образом, замедление темпов роста совокупного индекса промышленного производства в октябре 2025 года по сравнению с сентябрем было обусловлено преимущественно улучшением динамики в сегментах Обрабатывающие производства и Добыча полезных ископаемых (значительное ускорение темпов роста). В то же самое время ухудшившаяся динамика выпуска в

сегменте Водоснабжение оказывала давление на общий индекс промышленного производства в октябре. Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

 Вид продукции	Январь-октябрь 2025	Октябрь 2025 / Октябрь 2024	Январь-октябрь 2025 / Январь-октябрь 2024
Добыча угля, млн тонн	351,0	+0,3%	+0,1%
Природный газ, млрд м3	456,0	+2,2%	-3,0%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	26,8	+9,0%	-3,7%
Мясо скота, млн тонн	3,1	+4,9%	-0,3%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,4	+0,7%	+1,8%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	3,6	-15,4%	-2,6%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	218,0	-10,2%	-1,5%
Спецодежда прочая, млрд руб.	66,7	-10,2%	+12,8%
Кирпич керамический, млн усл. ед.	4 207	-13,0%	-6,9%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	21,2	-17,2%	-13,8%
Цемент, млн тонн	51,7	-11,3%	-9,0%
Бетон товарный, млн м3	64,8	-8,9%	-6,1%
Прокат готовый, млн тонн	47,4	-4,5%	-5,3%
Трубы стальные, млн тонн	9,5	-19,8%	-11,9%
Автомобили легковые, тыс. штук	537	-46,7%	-9,6%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	109,0	-41,3%	-31,7%

Рисунок 4. Изменение выпуска продукции, % изм., год к году

Анализируя динамику выпуска в разрезе отдельных позиций, следует отметить, что в добывающем сегменте в октябре добыча природного газа и угля перешла к росту, при этом рост производства СПГ ускорился с +1,1% месяцем ранее до +9,0%. Что касается обрабатывающих отраслей, то наиболее значимые изменения в динамике позиций, представленных в таблице выше, наблюдались со спецодеждой, выпуск которой после роста в сентябре на 21%, перешел к снижению на 10,2%. Кроме того, отметим серьёзное падение выпуска легковых автомобилей (-41,3%) после снижения на 1,7% месяцем ранее. В остальном, динамика выпуска представленных в таблице позиций не претерпела существенных изменений с сентября. При этом значительный рост в обрабатывающих производствах с 0,4% до 4,5% в октябре может во многом объясняться ускорением выпуска специфических позиций, которые не представлены в таблице выше. Речь идет, в частности, о прочих транспортных средствах и оборудовании (куда входит, в том числе, производство военных боевых машин, летательных аппаратов, судов и железнодорожных локомотивов). Суммарно эти позиции продемонстрировали рост в октябре на 41% в годовом выражении.

В конце ноября Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-сентября 2025 года. Этот показатель составил 19,22 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2024 года сопоставимый круг предприятий заработал 20,83 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль снизилась на 7,7% (за январь-август 2025 года сальдированная прибыль сократилась к соответствующему периоду 2024 года на 8,3%).


 Показатель	Январь-сентябрь 2025 г.	Справочно: Январь-сентябрь 2024 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+19 221,5	+20 825,5
Доля убыточных предприятий	29,3%	27,4%

Рисунок 5. Сальдированный финансовый результат, % изм., год к году

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 1,9 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до уровня 29,3%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

 Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-сентябре 2025 г., млрд руб.	Январь-сентябрь 2025 г. / Январь-сентябрь 2024 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+525,8	+2,8%
Добыча полезных ископаемых	+2 910,9	-40,9%
Обрабатывающие производства	+6 119,9	-11,2%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+1 283,8	+53,3%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+1 283,3	+54,1%
Водоснабжение	+42,6	-40,1%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+1 844,5	-20,3%
Строительство	377,7	-5,5%
Транспортировка и хранение	+1 476,8	-3,9%
в т. ч. ж/д транспорт: пассажирские перевозки	+54,7	+1,2%
Почтовая связь и курьерская деятельность	-19,0	-
Информация и связь	+738,4	+3,7%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+80,3	-5,6%

Рисунок 6. Динамика сальдированного финансового результата, % изм., год к году

По итогам января-сентября 2025 года подавляющее большинство представленных Росстатом видов деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее – финрез). Убыточным оказался лишь сектор Почтовая связь и курьерская деятельность, который отразил 19,0 млрд руб. сальдированного убытка. Динамика результата в разрезе видов деятельности вновь оказалась разнонаправленной. Среди отраслей, показавших значительный рост финреза, оказались Обеспечение электроэнергией, газом и паром, а также его подсегмент Производство, передача и распределение электроэнергии (рост их финреза превысил 50%). С другой стороны, в отраслях Добыча полезных ископаемых, а также Водоснабжение падение финреза превысило 40%. Кроме того, под давлением находится финрез в отраслях Оптовая, розничная торговля и ремонт (вероятно, на фоне сберегательной модели поведения потребителей), а также Добыча полезных ископаемых (здесь, вероятно, давление оказывает снижение цен на основные экспортные товары).

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в октябре снизилась на 15% до 310 млрд руб. после сентябрьского результата в 367 млрд руб. По пояснениям ЦБ, сокращение прибыли в основном было обусловлено с убытками от валютной переоценки и меньшими дивидендами от дочерних компаний. Что касается динамики прибыли по сравнению с соответствующим периодом годом ранее, то она сократилась на 10,9% по сравнению с октябрём 2024 года. По итогам января-октября 2025 года прибыль банковского сектора составила 2,97 трлн руб. по сравнению с 3,11 трлн руб. в аналогичном периоде предыдущего года (-4,5%). Отдельно отметим, что чистая прибыль Сбербанка по итогам десяти месяцев 2025 года составила 1,42 трлн руб.

## Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам

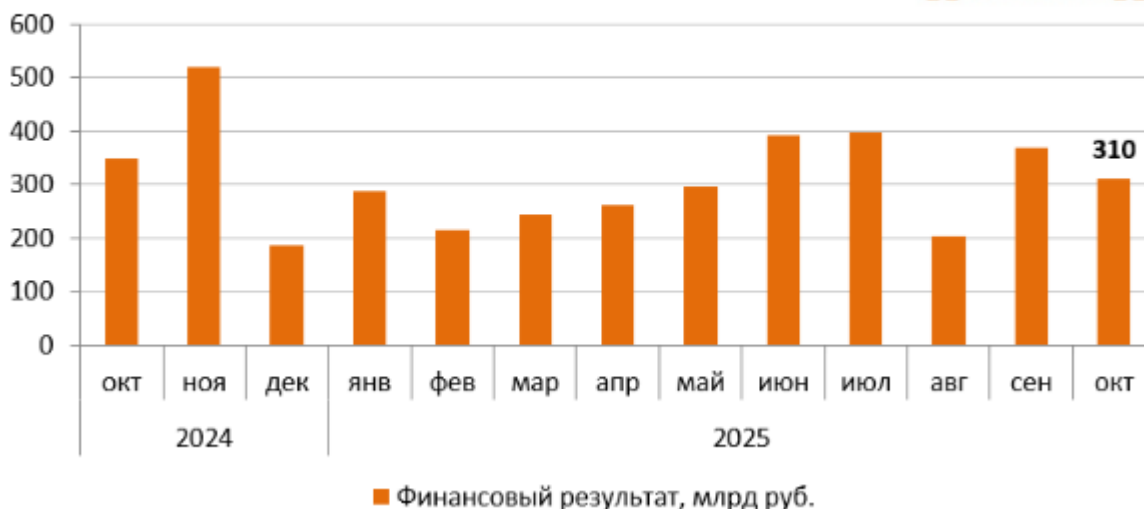



Рисунок 7. Финансовый результат, млрд. руб.

Банк России в обзоре ключевых тенденций октября отметил, что прирост корпоративного кредитования существенно ускорился, составив 2,3 трлн руб. (+2,4%) после 0,5 трлн руб. (+0,6%) месяцем ранее. По комментариям ЦБ, активное привлечение кредитов в октябре – распространенная практика среди компаний, которая связана с потребностью в оборотных средствах в ожидании получения оплаты по госконтрактам в конце года, наращиванием запасов перед новогодними праздниками из-за роста потребительского спроса, а также необходимостью завершить проекты до конца года. По состоянию на 1 ноября объем корпоративных кредитов составил 95,1 трлн руб., увеличившись на годовом окне на 9,4%. При этом банковский сектор также немного нарастил вложения в корпоративные облигации (+0,1 трлн руб.). Суммарно требования банковского сектора к компаниям (кредиты + облигации) увеличились в октябре на 2,4 трлн руб. после +0,6 трлн руб. в сентябре. Темпы прироста требований к компаниям в годовом выражении продолжили замедляться (до 10,1% с 10,4% месяцем ранее) и по состоянию на 1 ноября составили 101,3 трлн руб. Отметим, что пиковые значения темпов роста требований достигали 22% в 2024 году.

Что касается ипотечных кредитов, то по предварительным данным, в октябре темпы роста задолженности населения по ипотеке ускорились как в льготном, так и в рыночном сегменте. Общий прирост составил 1,2% после 0,8% в октябре. Объем выдач ипотеки по сравнению с сентябрем вырос на 21% (490 млрд руб. после 404 млрд руб.). При этом основной объем кредитов по-прежнему выдавался в рамках госпрограмм (370 млрд руб. после 313 млрд руб. месяцем ранее), однако доля ипотеки с господдержкой постепенно снижается – в октябре она составила около 75% по сравнению с более 85% в начале года. Так, в рамках рыночной ипотеки в октябре было выдано около 120 млрд руб. после 92 млрд руб. месяцем ранее. ЦБ поясняет, что в октябре средняя ставка по выданным за месяц рыночным кредитам составила 19,7%, как и месяцем ранее. По состоянию на 1 ноября 2025 года объем ипотечного портфеля на балансах банков составил 21,1 трлн руб. Переходя к потребительскому кредитованию, отметим, что в октябре портфель необеспеченных потребительских кредитов (НПС) продолжил сокращаться (-0,4%) после снижения на 0,1% месяцем ранее. Тем не менее, автокредитование активно росло (по оценкам ЦБ, прирост составил около 3% после +3,1% в сентябре), в том числе в ожидании повышения утилизационного сбора с 1 декабря. На годовом окне портфель НПС снизился на 5,5% после -5,3% месяцем ранее и по состоянию на 1 ноября составил 13,1 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке в ноябре 2025 года, отметим, что недельные данные держались в диапазоне от 0,04% до 0,11%. За весь месяц была зафиксирована инфляция в размере 0,42% (в ноябре прошлого года инфляция составила 1,43%) после увеличения на 0,50% в октябре. С начала 2025 года цены увеличились на 5,25%. В годовом выражении по состоянию на 1 декабря инфляция составила 6,64%, замедлившись по сравнению с годовой инфляцией в 7,71% на начало ноября.

## Динамика инфляции по месяцам в 2024-2025 гг.



Месяц	2025	2024
Август	-0,40%	0,20%
Сентябрь	0,34%	0,48%
Октябрь	0,50%	0,75%
Ноябрь	0,42%	1,43%

Рисунок 8. Динамика инфляции по месяцам, %

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В ноябре 2025 года среднее значение курса рубля укрепилось до 80,3 руб. после 80,9 месяцам ранее. При этом к концу месяца курс доллара ослаб до 78,2 руб. по сравнению с 80,5 руб. на конец октября. Исходя из комментариев Банка России, в ноябре наблюдалось снижение объема продаж валюты со стороны экспортеров. Так, объем продаж снизился на 17% относительно октября, до \$6,9 млрд на фоне сокращения цен на нефть. Что касается нетто-покупок валюты физическими лицами, то они немного сократились относительно предыдущего месяца и составили 148,8 млрд руб. после 158,6 млрд руб. в октябре. При этом суммарные покупки граждан с начала года составили 1,07 трлн руб. по сравнению с 1,04 трлн руб. в аналогичный период 2024 года.

Кроме того, необходимо отметить, что с декабря Банк России, учитывая стабильную ситуацию на валютном рынке, отменил ранее установленные лимиты на переводы иностранной валюты за рубеж для граждан России и дружественных стран. По пояснениям ЦБ, указанные лимиты в значительной степени к настоящему моменту уже утратили свое ограничительное действие, так как в структуре переводов доля крупных переводов на сумму от \$500 тыс. до \$1 млн США за последние годы существенно снизилась и по итогам III квартала 2025 года не превышала 3%.

## Динамика официального курса доллара США в 2025 г.



Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Июль'25	78,5	81,8	78,8
Август'25	81,8	80,3	80,1
Сентябрь'25	80,3	82,9	83,0
Октябрь'25	82,9	80,5	80,9
Ноябрь'25	80,5	78,2	80,3

Рисунок 9. Динамика официального курса доллара США в 2025 г.

В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Банк России опубликовал предварительную оценку ключевых агрегатов платежного баланса РФ по итогам января-октября 2025 года только в декабре.


Показатель 	Январь- октябрь 2025 г.	Справочно: Январь-октябрь 2024 г.	Изменение
Счет текущих операций	37,1	52,7	-29,6%
Торговый баланс	101,5	109,6	-7,4%
Баланс услуг	-40,0	-31,5	+27,0%
Баланс первичных и вторичных доходов	-24,5	-25,5	-3,9%
	<b>1.11.25</b>	<b>1.11.24</b>	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	725,841	631,573	+14,9%

Рисунок 10. Показатели счета текущих операций, %

По данным ЦБ, сальдо **счета текущих операций** платежного баланса в январе-октябре 2025 года сформировалось положительным, в размере \$37,1 млрд, в то время как годом ранее профицит счета текущих операций составил \$52,7 млрд (-29,6%). Снижение было обусловлено в равной мере за счет снижения **торгового баланса** и расширением дефицита **баланса услуг** при устойчивом дефиците **первичных и вторичных доходов**. Так, профицит **торгового баланса** составил \$101,5 млрд, снизившись на 7,4% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее на фоне опережающего снижения экспорта над импортом. Что касается дефицита **баланса услуг**, то он составил \$40,0 млрд, увеличившись на 27,0% по сравнению со значением в соответствующем периоде годом ранее (-\$31,5 млрд). По пояснениям Банка России, расширение дефицита баланса услуг было вызвано за счет существенного увеличения импорта поездок и прочих услуг, в том числе строительства, который был частично компенсирован «оживлением» экспорта прочих услуг. Переходя к **балансу первичных и вторичных доходов**, отметим, что его дефицит сократился на 3,9% до \$24,5 млрд в основном из-за снижения начисленных в пользу нерезидентов дивидендных выплат и условно начисленных реинвестированных доходов.

Стоит также отметить, что объем золотовалютных резервов по состоянию на начало ноября на годовом окне вырос на 14,9% до \$725,8 млрд. Отметим, что рост объема ЗВР происходил на фоне увеличения цен на золото.

## Выводы:

- ВВП в октябре 2025 года ускорился до 1,6% г/г после роста на 0,9% месяцем ранее. При этом согласно оценке Минэкономразвития, по итогам января-октября 2025 года рост ВВП составил 1,0%;
- Темп роста промпроизводства в октябре 2025 года в годовом выражении ускорился до 3,1% после увеличения на 0,3% месяцем ранее. По итогам 10 месяцев 2025 года промпроизводство выросло на 1,0%;
- Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-сентября 2025 года составил 19,22 трлн руб., снизившись на 7,7% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;
- В банковском секторе прибыль в октябре составила 310 млрд руб. после 367 млрд руб. за сентябрь. По итогам 10 месяцев 2025 года кредитные организации заработали 2,97 трлн руб. по сравнению с 3,11 трлн руб. годом ранее (-4,5%);
- На потребительском рынке в ноябре 2025 года цены увеличились на 0,42% после роста на 0,50% месяцем ранее, при этом в годовом выражении по состоянию на 1 декабря инфляция замедлилась до 6,64% после 7,71% месяцем ранее;
- Среднее значение курса доллара США в ноябре 2025 года составило 80,3 руб. после 80,9 руб. месяцем ранее;
- Сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке, по итогам января-октября 2025 года составило \$37,1 млрд, сократившись на 29,6% по отношению к аналогичному периоду 2024 года;
- Объем золотовалютных резервов вырос за год на 14,9% и по состоянию на 1 ноября 2025 года составил \$725,8 млрд.

### 7.1.3 Социально-экономическое положение Курганской области в январе-сентябре 2025 года<sup>6</sup>

- Численность рабочей силы (по данным выборочного обследования) в возрасте 15 лет и старше в среднем за 3 месяца (июнь – август 2025 г.) составила 352,2 тыс. человек. Из них 345,4 тыс. человек (98,1%) классифицировались как занятые экономической деятельностью и 6,8 тыс. человек (1,9%) – как безработные, соответствующие критериям Международной организации труда (т.е. не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю). Уровень занятости населения (доля занятого населения в общей численности населения в возрасте 15 лет и старше) составил 56,0%, уровень безработицы – 1,9% (в соответствующем периоде предыдущего года – 2,7%).

- Зарегистрированные безработные. В органах службы занятости населения на конец сентября 2025 года состояли на учёте 1 080 человек не занятых трудовой деятельностью, из них 753 человека имели статус безработного, в том числе 572 человека получали пособие по безработице. Численность безработных по сравнению с аналогичным периодом 2024 года уменьшилась на 122 человека, или на 13,9%. Уровень зарегистрированной безработицы за январь – сентябрь и на конец сентября 2025 года составил 0,2% от численности рабочей силы.

- На конец сентября 2025 года нагрузка не занятого трудовой деятельностью населения, зарегистрированного в органах службы занятости населения, на 100 заявленных вакансий составила 15,0 человека (на конец сентября 2024 г. – 13,2).

- Денежные доходы населения: номинальные денежные доходы, полученные населением Курганской области в январе – июне 2025 года, по предварительным данным, составили 199 210,1 млн рублей (44 598 рублей в месяц на одного жителя) и увеличились на 20,2% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Реальные денежные доходы (доходы, скорректированные по потребительским ценам) увеличились на 7,5%.

- Среднемесячная номинальная начисленная заработная плата работников организаций за январь – август 2025 года составила 70 809,8 рубля и по сравнению с соответствующим периодом 2024 года возросла на 17,3%. Реальная заработная плата, рассчитанная с учётом индекса потребительских цен, увеличилась на 6,3%.

- Просроченная задолженность по заработной плате, по сведениям, представленным организациями (не относящимися к субъектам малого предпринимательства), по состоянию на конец сентября 2025 года отсутствовала.

- Оборот организаций: оборот организаций (стоимость отгруженных товаров собственного производства, выполненных собственными силами работ и услуг, а также выручка от продажи приобретённых ранее на стороне товаров) в январе – сентябре 2025 года составил 710,7 млрд рублей и увеличился по сравнению с соответствующим периодом 2024 года в действующих ценах на 21,2%.

- Промышленное производство: индекс промышленного производства в январе – сентябре 2025 года по сравнению с соответствующим периодом 2024 года составил 123,8%, из него по видам экономической деятельности: «Добыча полезных ископаемых» – 93,2%, «Обрабатывающие производства» – 131,0%, «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха» – 85,8%, «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» – 84,6%.

- В январе – сентябре 2025 года по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличилось производство древесины топливной, угля древесного, средств транспортных для коммунального хозяйства и содержания дорог, арматуры для трубопроводов, изделий строительных из бетона, спецодежды, препаратов лекарственных, автомобилей пожарных. В то же время уменьшилось производство товарного бетона, щебня, машин бурильных, установок доильных, стеклопакетов, картона гофрированного, автобусов, прицепов и полуприцепов.

- Из пищевых продуктов возросло производство мяса сельскохозяйственной птицы, пресервов, кефира, творога, йогурта, молока топленого, консервов мясных и рыбных, колбасных изделий, масла сливочного, макаронных изделий. Снизился выпуск сметаны, муки пшеничной и пшенично-ржаной, крупы, сыров, консервов плодоовощных, хлеба и хлебобулочных изделий, кондитерских изделий, масла подсолнечного.

- Строительство: объём работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в январе – сентябре 2025 года на территории Курганской области составил 20 432,1 млн

<sup>6</sup> <https://66.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Январь%20-%20сентябрь%202025%20r.pdf?ysclid=mkpg990r5m730544460>

рублей, что в сопоставимых ценах на 12,4% ниже уровня января – сентября 2024 года. В январе – сентябре 2025 года введены в эксплуатацию 14 многоквартирных домов. Населением построено 1 690 жилых домов, в том числе 664 – на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства. Всего построено 3 820 квартир (без учёта квартир, в жилых домах на участках для ведения садоводства – 3 156). По сравнению с соответствующим периодом предыдущего года объём ввода в действие жилых домов увеличился на 10,0% и составил 322,8 тыс. кв. метров общей площади. В Курганской области построены и введены в эксплуатацию распределительные газопроводы общей протяжённостью 191,2 км.

- Рынки товаров и услуг: оборот розничной торговли в январе – сентябре 2025 года составил 153 555,7 млн рублей и увеличился (в сопоставимых ценах) на 0,9% по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. В структуре оборота розничной торговли удельный вес пищевых продуктов, включая напитки, и табачных изделий составил 50,0%, непродовольственных товаров – 50,0% (в январе – сентябре 2024 г. – 48,4% и 51,6% соответственно).
- Оборот общественного питания в январе – сентябре 2025 года составил 6 089,6 млн рублей, или 104,2% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.
- Населению области в январе – сентябре 2025 года оказано платных услуг на 35 597,2 млн рублей, что в сопоставимых ценах выше уровня соответствующего периода 2024 года на 0,2%.
- Оборот оптовой торговли в январе – сентябре 2025 года составил 131 224,0 млн рублей и увеличился (в сопоставимых ценах) по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 1,0%. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 48,2% оборота оптовой торговли.
- Оборот оптовой торговли на 59,8% формировался организациями оптовой торговли (в январе – сентябре 2024 г. – на 60,0%), оборот которых составил 78 452,9 млн рублей и увеличился по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года на 0,6% (в сопоставимых ценах).
- Финансы: по данным Департамента финансов Курганской области, консолидированный бюджет области в январе – сентябре 2025 года исполнен с превышением доходов над расходами в сумме 3 913,5 млн рублей. Доходы консолидированного бюджета достигли 73 111,7 млн рублей, расходы – 69 198,1 млн рублей. По оперативным данным, в январе – августе 2025 года сальдированный финансовый результат (прибыль (убыток) до налогообложения) организаций (без субъектов малого предпринимательства, кредитных организаций, государственных (муниципальных) учреждений, некредитных финансовых организаций) в действующих ценах составил 44 842,3 млн рублей (115 организаций получили прибыль в размере 47 128,8 млн рублей, 61 организация имела убыток на сумму 2 286,5 млн рублей). Доля убыточных организаций составила 34,7% и увеличилась на 5,7 п.п. по сравнению с соответствующим периодом 2024 года (по сопоставимому кругу организаций).
- Цены и тарифы: индекс потребительских цен на товары и услуги с начала года (в сентябре 2025 г. к уровню декабря 2024 г.) составил 104,6%, в том числе на продовольственные товары – 105,2%, непродовольственные товары – 101,0%, услуги – 110,8%.
- Индексы цен на первичном и вторичном рынках жилья в III квартале 2025 года ко II кварталу 2025 года составили соответственно 101,4% и 99,7%, к IV кварталу 2024 года – 107,1% и 103,1%. С начала года цены на первичном рынке жилья на квартиры улучшенного качества выросли на 2,8%, среднего качества ( типовые) – снизились на 0,3%.
- На вторичном рынке жилья отмечено снижение цен на квартиры среднего качества ( типовые) на 0,5%, низкого качества – на 0,1%. Цены на квартиры улучшенного качества остались на уровне предыдущего квартала.
- Индекс цен производителей промышленных товаров (на товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке) с начала года (в сентябре 2025 г. к уровню декабря 2024 г.) составил 102,0%, из него: в добыче полезных ископаемых – 156,4%, в обрабатывающих производствах – 99,5%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха – 115,6%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений – 111,7%.
- Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции в сентябре 2025 года к уровню декабря 2024 года составил 93,3%, в том числе в растениеводстве – 87,9%, в животноводстве – 106,7%.

## 7.2. Анализ первичного и вторичного рынка сельскохозяйственной техники в 2025 году<sup>7</sup>

Российский рынок сельхозтехники в 2025 году столкнулся с самым серьезным спадом за последние годы. Продажи ключевых видов машин сократились почти наполовину, падение новых лизинговых договоров превысило 40%, а прибыль машиностроителей снизилась на десятки миллиардов рублей. Но при этом внутри отрасли происходят структурные изменения, которые могут задать новые направления для восстановления рынка уже в 2026 году.

### Рынок под давлением: масштабы падения и ключевые причины.

Падение объема новых договоров по лизингу сельхозтехники в 2025 году составило почти 40%, а количество новых клиентов сократилось на 36%. Эти цифры — не просто статистика, а индикатор состояния всего агротехнического рынка. Сокращение лизинговой активности напрямую связано с ограниченностью оборотного капитала у сельхозпроизводителей и снижением их рентабельности.

В результате сформировался отложенный спрос: аграрии не отказываются от обновления техники, но переносят решения на следующий сезон. На фоне снижения продаж техники производители фиксируют заметное сокращение объемов реализации. За январь–август 2025 года прибыль от продаж зерноуборочных комбайнов в России снизилась на 48,7% по сравнению с тем же периодом прошлого года. В денежном выражении это 19,88 млрд. рублей против 38,71 млрд. годом ранее.

В количественном выражении ситуация аналогичная. Было отгружено 1 408 комбайнов против 2 587 годом ранее, что на 45,6% меньше. Это — крупнейшее падение среди всех категорий машин.

Не менее заметное снижение показали и другие позиции. Продажи сельскохозяйственных тракторов сократились на 37,2% в денежном выражении с 33,8 до 21,279 млрд. рублей, и на 8,6% в натуральном с 2 788 до 1 712 единиц.

У пресс-подборщиков дисбаланс оказался особенно выраженным: выручка снизилась на 22,5% с 875 380 до 678 215 рублей, при этом количество проданных машин сократилось на 36% с 1 031 до 660 штук.

Падение продаж зафиксировано и у самоходных кормоуборочных комбайнов — минус 21,6% в денежном выражении (2 027 304 рублей против 2 585 790 годом ранее) и минус 23,4% в натуральном (131 единица против 171).

Бороны проданы на 15% меньше — 4 956 663 рублей против 5 830 109. В штуках — 1 930 против 2 445. Продажи опрыскивателей снизились на 11,5% по выручке с 5 233 309 до 4 633 374 рублей, и на 15,2% по количеству с 797 до 676. Реализация культиваторов уменьшилась на 9% в деньгах с 3 255 462 до 2 963 767 рублей, и на 10,5% в натуральном выражении с 1 453 до 1 301 единицы.

Причиной столь масштабного спада стали не только финансовые ограничения у аграриев, но и изменение макроэкономических условий. Рост цен на металл за последние пять лет достиг 62%, на природный газ — 90%. В условиях роста себестоимости производства удерживать цену техники на уровне прошлых лет оказалось практически невозможно. Тем не менее, производители не стали массово повышать стоимость машин. Более того, по отдельным позициям наблюдалось снижение цен. Так, один из зерноуборочных комбайнов подешевел на 3,4% — до 12,5 млн. рублей. Для отрасли, где себестоимость растет, это редкий случай ценовой стабилизации.

### Производители в поиске равновесия: структурные изменения рынка.

Российское машиностроение сегодня работает в условиях двойного давления: с одной стороны снижение спроса со стороны аграриев, с другой рост издержек.

На фоне падения продаж крупные заводы пересматривают производственные планы и ассортимент. В частности, акцент смещается в сторону техники среднего класса и оборудования для точного земледелия.

Показательна ситуация с сеялками. В 2025 году прибыль от их реализации выросла на 7,2% с 10 333 356 до 11 072 258 рублей. Но при этом в натуральном выражении продажи снизились на 7,1% с 2 394 до 2 225 единиц. Это говорит о том, что в спросе преобладают более сложные и дорогие модели.

Обратная картина наблюдается у плугов. В денежном выражении продажи упали на 3,3% с 1 664 958 до 1 610 558 рублей, но в штуках выросли на 1,7% с 1 573 до 1 600 единиц. Это означает, что аграрии переходят к более доступным по цене моделям, оптимизируя парк.

Единственным сегментом, где зафиксирован рост по всем показателям, стали машины для внесения удобрений. Их продажи выросли на 11,3% в деньгах с 542 890 до 604 314 рублей, и на 38,5% по количеству со 179 до 248 единиц. Это напрямую связано с активным внедрением

<sup>7</sup> <https://sdexpert.ru/archive/project/prodazhi-selkhoztekhniki-v-2025-godu-sokratilis-pochti-vdvoe/>

технологий точного земледелия, где применение таких машин становится обязательным элементом производственного цикла.

Для большинства производителей сельхозтехники 2025 год стал временем адаптации. В условиях сокращения оборотов предприятия ориентируются на сокращение издержек, повышение локализации и поиск новых экспортных направлений.

Среди машиностроителей усиливается кооперация с поставщиками компонентов. Переход на российские комплектующие — не только политическая, но и экономическая необходимость. Учитывая рост валютных рисков, локализация позволяет стабилизировать цены и избежать перебоев с поставками.

Производители также обращают внимание на изменение структуры спроса. Если ранее основным драйвером были крупные агрохолдинги, то сегодня все более активными становятся фермерские хозяйства, особенно в регионах с программами регионального лизинга. Для них критичен не только размер платежей, но и наличие сервисной поддержки и запасных частей.

### **Перспективы восстановления и факторы роста.**

Несмотря на значительное снижение объемов, эксперты оценивают потенциал отрасли как устойчивый. Вторая половина 2025 года уже показала признаки оживления: с лета спрос на технику начал постепенно восстанавливаться.

По данным «Росагролизинга», снижение по новым договорам составило 40%, однако сама компания отмечает рост интереса к льготным программам. Из 9 месяцев 2025 года семь действовала акция со ставкой лизинга от 8 до 12%, что позволило хозяйствам сэкономить около 11 млрд. рублей.

Одновременно машиностроители получили пассивную поддержку на уровне 64 млрд. рублей, что частично компенсировало снижение внутреннего спроса.

Важный фактор — высокая доля отечественной техники. В 2025 году 94% всех инвестиций «Росагролизинга» пришлось именно на российские машины. Было закуплено 11 000 единиц, что стало одним из крупнейших показателей последних лет.

Аналитики считают, что при сохранении подобных мер поддержки отрасль может выйти на траекторию роста уже в 2026 году. Потенциал восстановления оценивается на уровне 10–12%, особенно при сохранении субсидий и продлении льготных программ лизинга.

Для аграриев льготный лизинг остается ключевым инструментом обновления парка. При текущем уровне рентабельности хозяйства не могут позволить себе покупку техники за собственные средства, и доступ к финансовым программам напрямую влияет на темпы модернизации.

Перспективным направлением остается развитие техники для точного земледелия, оборудования для внесения удобрений и обработки почвы. Эти сегменты демонстрируют не только устойчивый спрос, но и технологический прогресс.

Отдельно эксперты отмечают необходимость в дальнейшем стимулировании спроса со стороны государства. По оценкам отрасли, для стабилизации рынка в 2026 году потребуется не менее 80 млрд. рублей поддержки в виде субсидий и компенсаций ставки.

При этом рынок демонстрирует признаки саморегуляции. Производители и лизинговые компании адаптируются к новым реалиям, предлагая аграриям индивидуальные графики платежей, сезонные скидки и возможность досрочного выкупа техники.

С учетом этих мер отрасль сохраняет устойчивость. Несмотря на падение объемов и снижение прибыли, 2025 год стал важным этапом переосмысления модели рынка. Приоритет смещается в сторону технологичности, эффективности и адаптивности. Именно эти факторы определяют темпы восстановления агротехнического сектора в ближайшие два года.

### **Структура предложений. Страны и бренды.**

#### **Производители новой техники в Российской Федерации в 2025 г.**

Российский рынок сельскохозяйственных тракторов в 2025 году демонстрирует концентрацию производства в руках нескольких крупных игроков, которые контролируют более 80% сегмента отечественных машин.

Основные производители специализированной сельскохозяйственной техники приведены в таблице ниже.

*Таблица 8. Основные отечественные производители сельскохозяйственной техники*

Производитель	Страна	Основные модели	Мощность (л.с.)	Сегмент
Кировец (ПТЗ)	Россия	К-700, К-701, К-7М	300-428	Тяжелый класс
Ростсельмаш	Россия	РСМ 1000, 2000, 3000	200-300	Средний-Тяжелый
Агромаш	Россия	50ТК, 85ТК, 90ТК	50-90	Легкий-Средний
МТЗ (Беларусь)	Беларусь	82.1, 1221.3, 1523.3	80-180	Универсальный
ХТЗ-ТТЗ	Россия	Т-150, ХТЗ-150К	150-180	Средний
ДТ-75	Россия	ДТ-75	75	Гусеничный

Петербургский тракторный завод («Кировец») остается лидером в сегменте мощных тракторов (300+ л.с.), где производит шарнирно-сочлененные тракторы серии К-7. По оценкам завода, производство тракторов в 2025 году сократилось на 25% по сравнению с 2024 годом (с 2 880 до 2 100 единиц).<sup>8</sup>

«Ростсельмаш», исторически специализировавшийся на комбайнах, в последние годы активно развивает тракторное направление с линейками РСМ 1000, РСМ 2000 и РСМ 3000, охватывающими диапазон от 200 до 300 л.с. Компания столкнулась с накоплением около 2 700 нераспроданных комбайнов на конец октября 2025 года.<sup>9</sup>

«Агромаш» закрывает критическую нишу универсальных колесных тракторов малого и среднего класса (50 - 90 л.с.) для коммунального хозяйства и фермерских операций. Модель трактора «Агромаш» 85ТК предназначена для универсальных сельскохозяйственных, животноводческих и коммунальных работ.

В структуре предложения все большую значительность играют белорусские производители (МТЗ), которые занимают примерно 15 - 20 % рынка - благодаря доступности цены и надежности конструкции. По данным ассоциации "Росспецмаш", в 2025 году 94% всех инвестиций "Росагролизинга" пришлись на отечественные машины (2025 г. приобретено 11 000 единиц).<sup>10</sup>

### Структура импорта и иностранные бренды

Импортная сельскохозяйственная техника в 2025 году составила примерно 40% от общих продаж, что знаменует значительный сдвиг в сторону локального производства по сравнению с историческими уровнями.

Основные иностранные производители на российском рынке перечислены в таблице ниже.

Таблица 9. Основные иностранные производители сельскохозяйственной техники

Страна происхождения	Основные бренды	Доля импорта (%)	Ценовой сегмент
Китай	LOVOL, YTO, Zoomlion, Shifeng	83	Эконом-Средний
Беларусь	МТЗ, Гомсельмаш	15	Средний
Европа	John Deere, Fendt, CLAAS, Case	<2	Премиум
Индия	Solis, MWM	<2	Эконом
Турция	-	Минимально	-

В 2025 году в Россию было ввезено около 27 000 единиц тракторов и тракторокомплектов. Китайские производители (LOVOL, YTO, Zoomlion) доминируют в сегменте тракторов свыше 100 л.с., где их доля достигает 36,3%<sup>11</sup>. Европейские производители (John Deere, Fendt, CLAAS) сохраняют позиции в премиум-сегменте, где цены начинаются с 26 000 000 рублей, но их доля на российском рынке вследствие высокого курса валют и геополитических факторов сократилась до менее 1%.<sup>12</sup>

В 2025 г. доля китайской техники на рынке спецтехники сократилась с 62,8% до 46,5% в грузовом сегменте, хотя в сельскохозяйственном секторе она остается высокой<sup>13</sup>. Среди ключевых причин специалисты называют снижение потребительского спроса и отзыв сертификатов соответствия (одобрений типа транспортного средства) для ряда моделей.

### Региональное распределение предложений

Анализ объявлений о продаже на платформах AgroServer и DROM показывает концентрацию предложений в следующих регионах: данные представлены в таблице ниже.

Таблица 10. Региональное распределение предложений о продаже сельхозтехники

Регион	Характер предложения	Основные производители	Примечание
Санкт-Петербург, Ленинградская область	Новые (Кировец) и Б/У	Кировец, МТЗ	Центр производства К-700/К-701
Краснодар, Ростовская область	Новые и Б/У универсальные	МТЗ, Ростсельмаш, Агромаш, Shifeng	Главный центр сельхозпроизводства
Новосибирск, Алтайский край	Новые и Б/У средний класс	МТЗ, Ростсельмаш, YTO, LOVOL	Крупные хозяйства
Белгородская область	Новые универсальные	МТЗ, Агромаш	Животноводство
Центральный ФО (Москва, Подмосковье)	Дилерские центры, Б/У	John Deere, Case, New Holland	Премиум-сегмент
Волгоградская область	Новые эконом-класс	Shifeng, SCOUT, Foton	Цена приоритета

<sup>8</sup> <https://kirovets-ptz.com/press/kolonka-direktora/v-2025-godu-proizvodstvo-traktorov-sokratitsya-minimum-na-20/>

<sup>9</sup> <https://161.ru/text/economics/2025/12/06/76158569/>

<sup>10</sup> <https://sdexpert.ru/archive/project/prodazhi-selkhoztekhniki-v-2025-godu-sokratilis-pochti-vdvoe/>

<sup>11</sup> <https://agbz.ru/articles/detalnyy-razbor-chto-proiskhodit-s-rossiyskim-selkhozmashtroeniyem/>

<sup>12</sup> <https://id-marketing.ru/about/news/import-samohodnoy-selskhozaystvennoy-tehniki-v-rossiyu-2025/>

<sup>13</sup> <https://www.kp.ru/daily/27747.5/5194189/>

На территории Российской Федерации наблюдается неравномерное распределение спроса по регионам: развитые сельскохозяйственные зоны (Юг России, Волга, Сибирь) демонстрируют более активный спрос на технику среднего класса (80 - 180 л.с.), тогда как в растениеводческих регионах (Черноземье, Поволжье) сохраняется спрос на мощные тракторы (200+ л.с.).<sup>14</sup>

### Ценовой анализ первичного и вторичного рынка сельхозтехники и динамика стоимости в декабре 2025 года.

#### Диапазоны цен на первичном рынке тракторов в декабре 2025 г.

Сегментация по мощности и ценовым диапазонам представлена в таблице ниже:

Таблица 11. Ценовой диапазон на первичном рынке тракторов в РФ

Класс	Мощность (л.с.)	Цена (млн рублей)	Основные модели	Производитель
Минитракторы	13-25	0.30-0.50	Рустрак Т-18, Т-25, Скаут	Россия/Индия
Лёгкий класс	50-85	1.50-3.20	Агромаш 50ТК/85ТК, МТЗ-82.1, SCOUT	Россия/Беларусь/Китай
Средний класс	100-150	3.20-6.00	МТЗ-1221.3, МТЗ-1523, Shifeng 1304	Беларусь/Китай
Универсальный	150-200	6.00-12.00	Ростсельмаш РСМ 1000, LOVOL	Россия/Китай
Мощный класс	200-300	8.00-17.00	Ростсельмаш РСМ 2000/2400, Case IH	Россия/Европа
Тяжёлый класс	300-430	12.00-29.85	Кировец К-700/К-701/К-7М, Fendt, CLAAS	Россия/Европа

#### Диапазон цены на вторичном рынке тракторов в декабре 2025 года.

Ценовые диапазоны по классам подержанных машин представлены в таблице ниже:

Таблица 12. Ценовой диапазон на вторичном рынке тракторов в РФ

Модель	Год выпуска	Состояние	Цена (млн рублей)	Примечание
МТЗ-80/82	1990-2010	Рабочее	0.69-2.45	Старый парк, требуют ремонта
ХТЗ-150К/Т-150	1995-2010	После ремонта кап.	2.55-3.80	Модернизация популярна
К-700/К-701	1995-2020	Смешанное	2.20-6.36	Капитальный ремонт увеличивает цену
К-742М	2010-2021	Хорошее	6.06-10.00	Премиум-сегмент подержанных
МТЗ Беларус 1521-1523	2015-2020	Хорошее	3.50-5.50	Популярный универсал
John Deere 6195М-8R370	2018-2022	Отличное	13.00-14.10	Импортные - дорогие
CLAAS Axion	2015-2017	Хорошее	29.85	Мощные импортные машины
Challenger MT	2010-2015	Рабочее	8.00-10.00	Качественные подержанные

На вторичном рынке наблюдается смещение в сторону покупки более доступных моделей: в то время как общая сумма продаж упала, количество проданных универсальных тракторов малого класса (80 – 120 л.с.) остается относительно стабильным благодаря их доступности.<sup>15</sup>

### Тенденции изменении цены на рынке специализированной сельскохозяйственной техники в России.

Динамика цен за последние три года: крупные производители и отраслевые ассоциации прогнозируют продолжение роста цен на специализированную сельскохозяйственную технику в 2026 году. По данным Министерства сельского хозяйства РФ, за последние три года стоимость отечественных тракторов и комбайнов выросла на 89%.<sup>16</sup>

Основная причина подорожания связана не столько с попыткой производителей увеличить маржу, сколько с ростом себестоимости производства. Стоимость сырья, особенно металла и природного газа, достигла исторических максимумов, что прямо отразилось на ценах готовой продукции.

На рынке в декабре 2025 года сложилась парадоксальная ситуация: несмотря на критический спад спроса (падение на 37,2% в денежном выражении и 8,6% в натуральном), цены продолжают расти. Это объясняется следующим:

<sup>14</sup> <https://oleoscope.com/analytics/rynok-selhoztehniki-v-2025-godu-v-ozhidanii-ottepeli/>

<sup>15</sup> <https://oleoscope.com/analytics/rynok-selhoztehniki-v-2025-godu-v-ozhidanii-ottepeli/>

<sup>16</sup> <https://161.ru/text/economics/2025/12/28/76195150/>

1. Высокие постоянные издержки: производители не могут быстро снизить производственные мощности и вынуждены распределять расходы на меньший объем выпуска, что поднимает удельную стоимость единицы.
2. Структурные издержки производства: рост цен на сырье и комплектующие неумолимо повышает себестоимость, независимо от объемов выпуска.
3. Влияние утильсбора: с 1 января 2025 года коэффициенты утильсбора выросли в пять раз на большинство видов техники (исключение — тракторы до 340 л.с.), что добавило в цену несколько миллионов рублей<sup>17</sup>.
4. Реакция рынка: дилеры, снижая объемы продаж, не спешат заметно снижать цены, надеясь на восстановление спроса в следующем году.

**Выводы по динамике цен:** отчетливо просматриваемый негативный тренд по росту номинальной стоимости техники при одновременном падении спроса указывает на вынужденное приспособление производителей к новым экономическим реалиям. Потребители (аграрии) в условиях сжатия доходов и высоких ставок кредитования способны платить всё меньше, однако производители не могут снижать цены из-за роста себестоимости. Эта разница создает глубокий структурный дисбаланс на рынке

### **Падение продаж специализированной сельскохозяйственной техники в 2025г.**

Снижение продаж сельскохозяйственной техники, в частности, тракторов, в России в конце 2025 года обусловлено высокими процентными ставками, снижением доходов аграриев, ростом цен на технику и неопределённостью рынка, из-за чего фермеры откладывают покупку, ожидая улучшения условий или возвращения крупных мировых брендов, и предпочитают дожидаться более выгодных лизинговых программ или падения курса валют для импорта, хотя это и приводит к потерям из-за устаревания парка техники.

Основные причины спада:

- Экономические факторы:
- Высокая ключевая ставка ЦБ и, как следствие, высокие ставки по кредитам и лизингу, делающие обновление парка недоступным;
- Снижение рентабельности и оборотного капитала у сельхозпроизводителей;
- Резкий рост цен на сельхозтехнику (включая импортную);
- Рыночные ожидания:
- Ожидание возвращения западных брендов, из-за чего аграрии не спешат брать китайские тракторы;
- Недостаток эффективных госпрограмм и субсидий, которые не компенсируют рост затрат;
- Проблемы с парком техники:
- Критическое устаревание и поломки техники, что приводит к потерям урожая из-за нехватки времени в нужные агрономические сроки;
- Падение продаж импортной техники (особенно китайской) из-за колебаний валютных курсов, что делает европейские машины более привлекательными для тех, кто может себе позволить.

Таким образом, аграрии вынуждены консервировать средства на депозитах и ждать лучших времён.

Динамика снижения продаж отражена на рисунке ниже.

<sup>17</sup> <https://xn--e1alid.xn--p1ai/journal/publication/utillsbor-na-selkhoztekhniku-mogut-povysit-v-5-raz-s-2025-goda-minpromtorg>

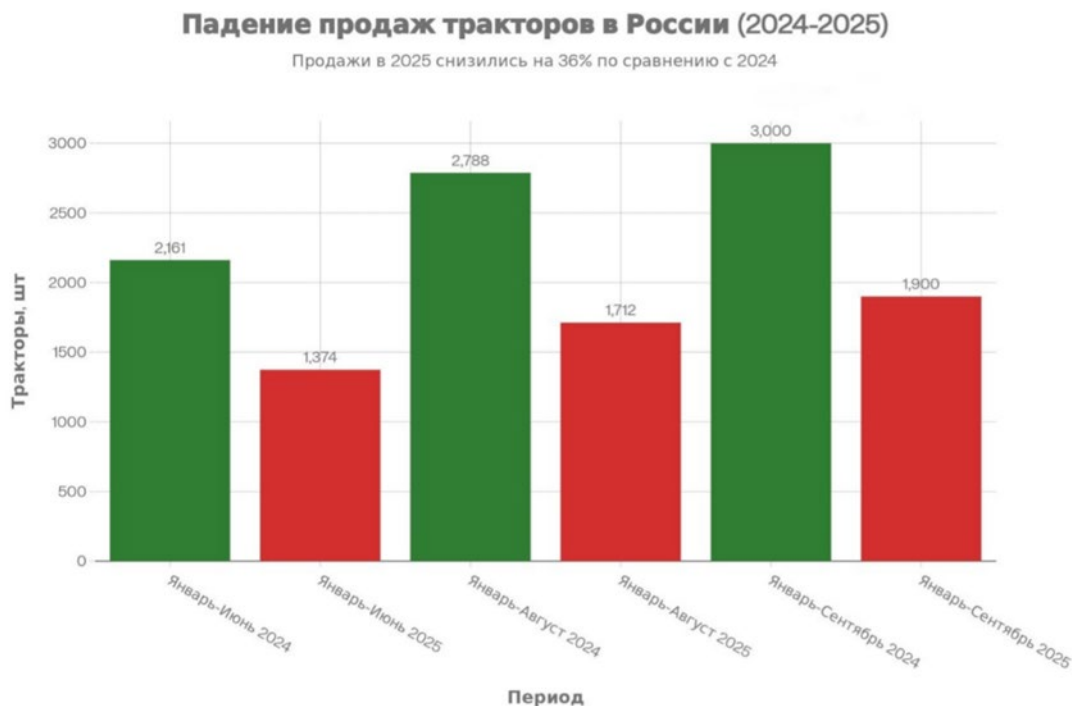


Рисунок 11. Динамика снижения продаж тракторов в РФ, 2024 – 2025 гг.

Устойчивый тренд на снижение рынка сформировался с 2024 года после постепенного повышения ключевой ставки ЦБ РФ с 16% до исторического максимума 21% - тогда, по данным ассоциации «Роспецмаш», российские машиностроительные заводы за 2024 год поставили продукции для аграриев на сумму 198,4 млрд рублей – это на 17,6% меньше, чем годом ранее. В 2025 году падение продолжается: продажи в первом квартале сократились на 36% в годовом выражении<sup>18</sup>.

Несмотря на падение спроса, российские аграрии думают о будущем и следят за глобальными трендами в сельском хозяйстве, вместе с господдержкой ищут пути для восстановления рынка.

#### **Факторы, влияющие на стоимость сельскохозяйственной техники. Экономические факторы макроуровня:**

- Высокая ключевая ставка Центрального банка РФ остается главным тормозом спроса. В 2025 году ставка колебалась в диапазоне 16 – 21%, что прямо отражается на стоимости финансирования. Лизинговые программы, которые ранее были доступны при ставках 8 -12%, значительно подорожали. "Росагролизинг" зафиксировал падение новых договоров на 40 %, несмотря на льготные программы со ставками 8 -12%.<sup>19</sup>
- Низкая доходность сельскохозяйственного производства в 2025 году связана со следующими факторами:
  1. Снижением цен на основные культуры (зерно, подсолнечник);
  2. Ростом затрат на удобрения и топливо;
  3. Неопределённостью экспортных рынков;
  4. Падением маржинальности хозяйств;

Аграрии, столкнувшиеся с необходимостью выживания в текущих условиях, вынужденно отсрочивают обновление технопарка.

- Утильсбор как инструмент государственной политики и его влияние на цены.  
С 1 января 2025 года вступило в силу постановление правительства об индексации утилизационного сбора, превратившего его в мощный инструмент регулирования рынка.  
Базовая формула расчета: утильсбор = государственная ставка × коэффициент по типу техники. Государственная ставка зафиксирована в размере 172 500 рублей.  
Примеры расчета утильсбора (2025-2026) на примере сельскохозяйственной техники представлены в таблице ниже:

<sup>18</sup> <https://dairynews.ru/news/sokrashchenie-rynka-selkhoztekhniki-mery-podderzhki.html>

<sup>19</sup> <https://sdexpert.ru/archive/project/prodazhi-selkhoztekhniki-v-2025-godu-sokratilis-pochti-vdvoe/>

Таблица 13. Пример расчета утильсбора на рынке сельскохозяйственной техники

Тип техники	Мощность	Коэффициент 2025	Утильсбор 2025 (тыс. р.)	Коэффициент 2026	Утильсбор 2026 (тыс. р.)
Трактор 80 л.с.	80 л.с.	15.64	2695	17.99	3100
Трактор 130 л.с.	130 л.с.	23.76	4096	27.32	4707
Трактор 300 л.с.	300 л.с.	5.79	1000 (исключение 2025)	6.66	1168
Комбайн зерно	-	20.16	3470	23.18	3998

**Влияние утильсбора на цены на рынке сельскохозяйственной техники:**

1. Пятикратный рост утильсбора с января 2025 года добавил к стоимости тракторов свыше 340 л.с. несколько миллионов рублей (с 1 155 750 руб. до 5 778 550 рублей).<sup>20</sup>
2. Государство, однако, компенсирует эти издержки российским производителям через прямую субсидию, равную размеру утильсбора, что теоретически должно сохранить конкурентоспособность отечественной техники.
3. Импортная техника, особенно из Китая, дорожает значительно, что должно способствовать замещению импорта, однако в условиях общего падения спроса эффект минимален.

**Проблема устаревания машинно-тракторного парка**

Российский парк сельскохозяйственных тракторов переживает ускоренное старение, что создает отложенный спрос:

1. Нормальный срок эксплуатации сельхозтехники максимум 7 лет;
2. Реальный срок в российских хозяйствах более 10 лет;
3. Потери урожая и производительности из-за выхода техники из строя;
4. Рост затрат на ремонт и содержание старой техники.

Независимые эксперты на зерновом рынке отмечают, что техническое состояние большинства используемых агрегатов значительно отстает от современных стандартов, что существенно снижает производительность труда и повышает риск потерь урожая.<sup>21</sup>

**Влияние на цены.**

Хотя устаревание парка создает потенциальный спрос на новую технику, в условиях финансовых ограничений эта потребность остается неудовлетворенной. Аграрии попытались компенсировать нехватку средств переходом на подержанные машины и техническое обслуживание старого оборудования. Это формирует проблему: потенциальное предложение подержанной техники остается низким, так как машины выходят из строя, а не переходят на вторичный рынок.

- **Валютные колебания и логистика (для импортной сельхозтехники).**

1. Большинство поставок техники из Китая рассчитаны в китайских юанях, что делает цены чувствительными к колебаниям обменного курса;
2. В 2025 году курс рубля к юаню несколько стабилизировался, что помогло сдержать рост цен на импортную технику;
3. Логистические маршруты подорожали из-за нарушения стандартных коридоров доставки, перегрузок и дополнительных проверок на переправах

**Выводы и рекомендации по рынку специализированной сельскохозяйственной техники.****Общая оценка ситуации на рынке спецтехники сельхозпроизводства:**

Российский рынок сельскохозяйственных тракторов находится в глубоком системном кризисе, который не ограничивается циклическими колебаниями спроса. Конвергенция множественных негативных факторов следующая:

1. Макроэкономический фактор: высокие процентные ставки сделали финансирование техники недоступным для большинства аграриев;
2. Микроэкономический фактор: падение доходности сельского хозяйства ограничило возможности инвестиций;

<sup>20</sup> <https://www.lbr.ru/blog/stavki-utillsbra-na-selkhoztekhniku-mogut-proindeksirovat-v-5-raz-v-2025-godu>

<sup>21</sup> <https://igrader.ru/agriculturalmachinery/rossijskie-agrarii-teryayut-urozhaj-iz-za-staroj-tehniki/>

3. Структурный фактор: рост себестоимости производства вынудил производителей повысить цены, что еще больше подавило спрос;
4. Регуляторный фактор: индексация утильсбора, хотя и предназначенная для защиты отечественных производителей, усилила инфляцию цен.

#### Объемные данные кризиса в 2025 году:

- Падение продаж в денежном выражении: минус 37,2%;
- Падение продаж в натуральном выражении: минус 8,6%;
- Падение производства тракторов: минус 46,7% (в октябре 2025 г.);
- Падение новых лизинговых договоров: минус 40%.

#### Позиции основных производителей на российском рынке сельскохозяйственной продукции:

- «Кировец» уменьшил выпуск на 25%, но остается технологическим лидером в сегменте мощных тракторов;
- «Ростсельмаш» столкнулся с накоплением нераспроданных комбайнов (2700 единиц в октябре 2025 г.);
- «Агромаш» сохраняет нишу в сегменте легких тракторов;
- Государственная поддержка (64 млрд. рублей пассивной поддержки в 2025г.) частично компенсирует потери.

#### Импортные производители:

- Китайские бренды (LOVOL, YTO, Zoomlion) сохраняют 83% импорта, но их доля в сегменте спецтехники упала с 62,8% до 46,5% (грузовой сегмент);
- Белорусские производители (MTZ) удерживают 15-20% рынка;
- Европейские марки (John Deere, Fendt, CLAAS) практически исчезли с массового рынка, сохраняя только премиум-сегмент.

#### Китай доминирует в импорте сельхозтехники

На КНР приходится более четырех пятых всех поставок

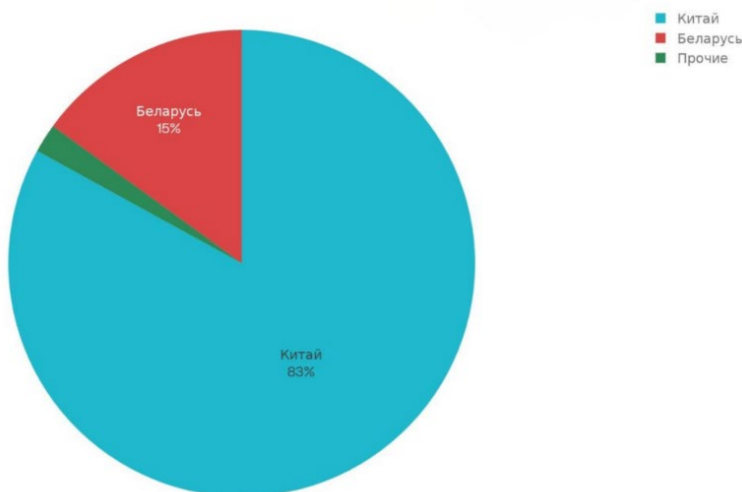


Рисунок 12. Доля Китая как производителя в импорте сельскохозяйственной техники в РФ в 2025 г.

#### Прогнозы на 2026 и 2027 гг.

##### Прогноз на 2026 год:

- По прогнозам участников рынка и аналитиков ожидается:
  1. Падение рынка: дополнительные на 7 -12% к уровню 2025 г.;
  2. Стабилизация объемов: продажи на уровне 2025 г. или незначительно выше;
  3. Структурные сдвиги: рост доли отечественной техники продолжится;
  4. Финансирование: появление более привлекательных лизинговых программ (программа 2028, "Дом.рф", "Росагролизинг") может дать незначительный импульс.<sup>22</sup>

##### Прогноз на 2027 год:

1. **Возможное восстановление:** реальный рост рынка ожидается не раньше середины 2027 г.;
2. **Целевой уровень:** возврат к показателям 2019 – 2020 гг. (не к пиковым значениям 2022 – 2023 гг.);
3. **Потенциал роста:** особенно заметный прирост ожидается в сегменте компактных тракторов (до 85 л.с.) для коммунального хозяйства;

<sup>22</sup> <https://refinanc.ru/journal/rynok-selkhoztekhniki-v-rossii-zamedlenie-spada-i-prognozy-do-2026-goda/>

4. **Условия восстановления:** снижение ключевой ставки ЦБ, выравнивание ценовой конъюнктуры, увеличение финансирования программы 2432 (субсидирование скидок).<sup>23</sup>

**Ключевые выводы по рынку специализированной сельскохозяйственной техники в 2025 г**

1. Рынок находится в структурном кризисе, не являющемся циклическим спадом. Требуется время для восстановления как финансового положения аграриев, так и инвестиционного потенциала сельскохозяйственного сектора;
2. Цены продолжают расти в краткосрочной перспективе вопреки падению спроса, поскольку себестоимость производства остается высокой. Резкого снижения цен ожидать не следует;
3. Импортозамещение идет путем замещения импорта не на отечественную продукцию, а на китайскую технику, благодаря её ценовой привлекательности. Отечественные производители защищены утильсбором, но это защита на уровне цены - не производства;
4. Вторичный рынок (подержанная техника) выявит структурные дисбалансы через 2 - 3 года, когда начнет ощущаться дефицит качественных подержанных машин;
5. Государственная поддержка остается критическим фактором выживания отечественной индустрии;
6. Машинно-тракторный парк России ускоренно стареет, что создает отложенный спрос и риск снижения производительности сельского хозяйства.

**Закключение:** Российский рынок сельскохозяйственных тракторов в 2025 году прошел через наиболее серьезный спад за последние два десятилетия. Продажи новых тракторов снизились на 37,2% в денежном выражении (с 33,8 до 21,279 млрд. рублей), а в натуральном выражении сокращение составило 8,6% (с 2 788 до 1 712 единиц). Производство тракторов упало на 46,7% в октябре 2025 года. На фоне критического спада происходит структурная трансформация рынка, где растет доля отечественной техники (достигла 40% от общих продаж), а китайские производители остаются основным источником импорта (83%)<sup>24</sup>.

### 7.3. 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 – экскаватор, марка/модель – трактор Беларусь 82.1 МТЗ-82.1, года выпуска – 2017 – 2019 гг. Данные представлены в следующей таблице.

<sup>23</sup> <https://igrader.ru/agriculturalmachinery/rynok-selhoztehniki-v-rossii-pokazal-pervye-priznaki-stabilizaczii/>

<sup>24</sup> <https://sdexpert.ru/archive/project/prodazhi-selhoztehniki-v-2025-godu-sokratilis-pochti-vdvoe/>

Таблица 14. Характеристика выявленных предложений

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5
Тип объекта	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор
Марка, модель	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2018	2017	2018	2018	2019
Продолжительность эксплуатации, лет	8	9	8	8	7
Наработка, м/ч	2 887	4 180	н/д	1 200	н/д
Мощность, л.с.	81	81	81	81	81
Дата предложения	11.01.2026	07.01.2026	05.01.2025	04.10.2025	10.01.2026
Местонахождение	Ивановская обл., г. Иваново	Республика Дагестан, Каякентский р-н	Приморский край, г. Уссурийск	Алтайский край, г.Бийск	г. Санкт-Петербург
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	1 480 000	1 400 000	1 550 000	1 550 000	1 600 000
Источник информации	<a href="https://www.avito.ru/ivanovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2018_7611635969?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OiJGNXJrV1hzQTd3RjRwc05lIjt9KD4qXz8AAAA">https://www.avito.ru/ivanovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2018_7611635969?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OiJGNXJrV1hzQTd3RjRwc05lIjt9KD4qXz8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/izberbash/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2017_3308608030?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OiJEWtdVbFpWMMWFUeGpvV0tiljt97UBaGz8AAAA">https://www.avito.ru/izberbash/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2017_3308608030?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OiJEWtdVbFpWMMWFUeGpvV0tiljt97UBaGz8AAAA</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/ussuriisk/mtz/82-1/farm/tractor/862905140.htm">https://auto.drom.ru/spec/ussuriisk/mtz/82-1/farm/tractor/862905140.htm</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/biysk/mtz/82-1/farm/tractor/489781144.htm">https://auto.drom.ru/spec/biysk/mtz/82-1/farm/tractor/489781144.htm</a>	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spets_tehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2019_4594418215?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OiJVc0R3dFNSeHNkZUtzV0F4liti9gmcWXD8AAAA">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spets_tehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2019_4594418215?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5litiOjA7czoXOiJ4litzOjE2OiJVc0R3dFNSeHNkZUtzV0F4liti9gmcWXD8AAAA</a>
Контакты	8 (936) 570-88-61	8 (936) 562-85-95	8 (984) 237-45-87	-	8 (967) 510-51-21

## 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 15. Диапазон цен предложений

Цены предложений, руб.		
мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки
1 400 000	1 600 000	1 500 000

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.

## 7.4. 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 строительско-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 16. 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 17. 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 18. 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 19. 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 такового; 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;

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

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

$T_{\text{н}}$  – нормативный срок службы оборудования.

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

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

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

$$T_{\text{эф}} = T_{\text{н}} - T_{\text{ост}},$$

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:

$$K_{\text{ФИЗ}} = \frac{T_{\text{ср/звв}}}{T_H} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times d_i}{T_H}, \text{ где:}$$

$T_{\text{ср/звв}}$  - 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.<sup>25</sup>

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:

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

$T_{xp}$  – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$  – срок службы оборудования.

<sup>25</sup> Источник информации: [http://www.labrate.ru/leifer/leifer\\_kashnikova\\_article\\_2007-1\\_residual\\_service\\_life.htm](http://www.labrate.ru/leifer/leifer_kashnikova_article_2007-1_residual_service_life.htm)

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:

$$K_{и} = (1 - I_{оц}/100) / (1 - I_{ан}/100), \text{ где:}$$

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

$I_{ан}$  – 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:

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 20. Значение коэффициентов  $\Delta_T$  и  $\Delta_L$ <sup>26</sup>

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	$\Delta_T$	$\Delta_L$
1	2	3	4	5
1	Легковые автомобили	BA3 (Lada), GA3, ZA3, TarA3, YA3	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

<sup>26</sup> Источник информации: <https://www.cbr.ru/Queries/UniDbQuery/File/90134/2327>

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔТ	ΔL
8	Скутеры, мопеды, мотороллеры	Независимо от марки	0,15	0
9	Сельскохозяйственные тракторы, самоходная сельскохозяйственная, пожарная, коммунальная, погрузочная, строительная, дорожная, землеройная техника и иная техника на базе автомобилей и иных самоходных баз	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 играет<sup>27</sup>.

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.

## 7.5. 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.

<sup>27</sup> Источник информации: <http://market-pages.ru/ocenkamashin/2.html>

## 8. Процесс оценки

### 8.1. Описание процесса оценки объекта оценки<sup>28</sup>

#### 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.<sup>29</sup>

<sup>28</sup> ФСО III, раздел I, п. 1.

<sup>29</sup> 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<sup>30</sup>.

## 8.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки

### Затратный подход<sup>31</sup>

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 подход<sup>32</sup>

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:

<sup>30</sup> ФСО V, раздел I, п. 1.

<sup>31</sup> ФСО V, раздел IV.

<sup>32</sup> 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 подход<sup>33</sup>**

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).<sup>34</sup>

Основные этапы доходного подхода:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доаналоговый или послепреданалоговый 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.

<sup>33</sup> ФСО V, раздел III.

<sup>34</sup> 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 основу 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 результатов<sup>35</sup>**

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

<sup>35</sup> ФСО V, раздел I, п. 3.

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. основополагающим 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 Оценщик<sup>36</sup>:

- 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. Все ранее выявленные Оценщиком предложения приняты к расчету.

Таблица 21. Объекты-аналоги

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Тип объекта	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор
Марка, модель	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2018	2018	2017	2018	2018	2019
Продолжительность эксплуатации, лет	8	8	9	8	8	7
Наработка, м/ч	н/д	2 887	4 180	н/д	1 200	н/д
Мощность, л.с.	81	81	81	81	81	81

<sup>36</sup> ФСО V, раздел III, п. 10

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Дата оценки / дата предложения	14.01.2026	11.01.2026	07.01.2026	05.01.2025	04.10.2025	10.01.2026
Местонахождение	Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	Ивановская обл., г. Иваново	Республика Дагестан, Каякентский р-н	Приморский край, г. Уссурийск	Алтайский край. Г.Бийск	г. Санкт-Петербург
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	-	1 480 000	1 400 000	1 550 000	1 550 000	1 600 000
Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ivanovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2018_7611635969?context=H4sIAAAAAA_wE_A_MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJGNXJrV1hZQTd3RjRwc05lIjt9KD4qXz8AAA_A">https://www.avito.ru/ivanovo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2018_7611635969?context=H4sIAAAAAA_wE_A_MD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJGNXJrV1hZQTd3RjRwc05lIjt9KD4qXz8AAA_A</a>	<a href="https://www.avito.ru/izberbash/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2017_3308608030?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJEWtVbFpWMWFUeGpvV0tIjti97UBaGz8AAAA">https://www.avito.ru/izberbash/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2017_3308608030?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJEWtVbFpWMWFUeGpvV0tIjti97UBaGz8AAAA</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/ussuriisk/mtz/82-1/farm/tractor/862905140.html">https://auto.drom.ru/spec/ussuriisk/mtz/82-1/farm/tractor/862905140.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/biysk/mtz/82-1/farm/tractor/489781144.html">https://auto.drom.ru/spec/biysk/mtz/82-1/farm/tractor/489781144.html</a>	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2019_4594418215?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJvV0R3dFNSeHNkZUtzV0F4Ijti9qmcWXd8AAA_A">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2019_4594418215?context=H4sIAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoXOjI4IjtzOjE2OiJvV0R3dFNSeHNkZUtzV0F4Ijti9qmcWXd8AAA_A</a>
Контакты	-	8 (936) 570-88-61	8 (936) 562-85-95	8 (984) 237-45-87	-	8 (967) 510-51-21
Комментарий	-	Принят к расчету	Принят к расчету	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 включить 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 различие в конструктивно-технических характеристиках**

Известной конструктивно-технической характеристикой у объекта оценки и объектов-аналогов (кроме объекта-аналога № 4) является максимальная допустимая масса транспортного средства. Учитывая, что различие в данной характеристике у всех рассматриваемых объектов не превышает 5%, корректировка по данному параметру не проводится.

**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:

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

где:

$K_{\text{ФС}}$  - поправка на физическое состояние;

$K_{\text{ФИ}}^{\text{ОО}}$  - коэффициент физического износа оцениваемого объекта;

$K_{\text{ФИ}}^{\text{ОА}}$  - коэффициент физического износа объекта-аналога.

Учитывая возраст транспортного средства, 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 № 9-251225-2488948 от 25.12.2025 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 удовлетворительном состоянии – бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия. В связи с этим Оценщик принимает физический износ для объектов-аналогов № 1, 2, 3, 4, 5 равный 40%, что соответствует нижней границе состояния «удовлетворительное».

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

Таблица 22. Определение физического износа

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Принятый физический износ, %	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%
Корректировка на физическое состояние	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

**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 23. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Тип объекта	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор	Трактор
Марка, модель	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1	БЕЛАРУС - 82.1
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2018	2018	2017	2018	2018	2019
Продолжительность эксплуатации, лет	8	8	9	8	8	7
Наработка, м/ч	н/д	2 887	4 180	н/д	1 200	н/д
Мощность, л.с.	81	81	81	81	81	81
Дата оценки / дата предложения	14.01.2026	11.01.2026	07.01.2026	05.01.2025	04.10.2025	10.01.2026
Местонахождение	Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	Ивановская обл., г. Иваново	Республика Дагестан, Каякентский р-н	Приморский край, г. Уссурийск	Алтайский край. Г.Бийск	г. Санкт-Петербург
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	-	1 480 000	1 400 000	1 550 000	1 550 000	1 600 000
Источник информации	-	<a href="https://www.avito.ru/ivano/vo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2018_7611635969?context=H4slAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OjJGNXJrV1hzQTd3RlRwc05liti9KD4qXz8AAAA">https://www.avito.ru/ivano/vo/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2018_7611635969?context=H4slAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OjJGNXJrV1hzQTd3RlRwc05liti9KD4qXz8AAAA</a>	<a href="https://www.avito.ru/izberbash/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2017_3308608030?context=H4slAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OjJEWtdVbFpWMWFlUeGpvV0tilit97UBaGz8AAAA">https://www.avito.ru/izberbash/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2017_3308608030?context=H4slAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OjJEWtdVbFpWMWFlUeGpvV0tilit97UBaGz8AAAA</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/ussuriisk/mtz/82-1/farm/tractor/862905140.html">https://auto.drom.ru/spec/ussuriisk/mtz/82-1/farm/tractor/862905140.html</a>	<a href="https://auto.drom.ru/spec/biysk/mtz/82-1/farm/tractor/489781144.html">https://auto.drom.ru/spec/biysk/mtz/82-1/farm/tractor/489781144.html</a>	<a href="https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2019_4594418215?context=H4slAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OjJVc0R3dFNSeHNkZUtzV0F4liti9qmcWXD8AAAA">https://www.avito.ru/sankt-peterburg/gruzoviki_i_spetstehnika/traktor_mtz_belarus_82.1_2019_4594418215?context=H4slAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFBvaW9yaXR5litiOjA7czoxOiJ4litzOjE2OjJVc0R3dFNSeHNkZUtzV0F4liti9qmcWXD8AAAA</a>
Контакты	-	8 (936) 570-88-61	8 (936) 562-85-95	8 (984) 237-45-87	-	8 (967) 510-51-21
Комментарий	-	Принят к расчету	Принят к расчету	Принят к расчету	Принят к расчету	Принят к расчету
Корректировка на дату предложения	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 480 000	1 400 000	1 550 000	1 550 000	1 600 000
Корректировка на торг	-	0,886	0,886	0,886	0,886	0,886
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 311 280	1 240 400	1 373 300	1 373 300	1 417 600
Корректировка на максимальную допустимую массу	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000

ООО «Мобильный оценщик»

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 311 280	1 240 400	1 373 300	1 373 300	1 417 600
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Принятый физический износ, %	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%	40,0%
Корректировка на физическое состояние	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	1 311 280	1 240 400	1 373 300	1 373 300	1 417 600
Удельный вес аналога	-	0,200	0,200	0,200	0,200	0,200
<b>Стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода, руб. (с учетом НДС)</b>	-	<b>1 343 176</b>				

## 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 24. Результаты, полученные при применении различных подходов в оценке

№ п/п	Объект оценки	Подход в оценке		
		Сравнительный	Доходный	Затратный
1	Транспортное средство: трактор Беларус 82.1 МТЗ-82.1; заводской №Y4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	1 343 176	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 25. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	Транспортное средство: трактор Беларус 82.1 МТЗ-82.1; заводской №Y4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	1 343 000	1 100 820

## 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 26. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

№ п/п	Объект оценки	Рыночная стоимость, руб. с учетом НДС	Рыночная стоимость, руб. без учета НДС
1	Транспортное средство: трактор Беларус 82.1 МТЗ-82.1; заводской №У4R900Z01J1107376; местонахождение: Курганская обл., Шумихинский р-н, с. Галкино, ул. Калинина, зд. 27	1 343 000	1 100 820

### 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-  
f907fa67408d<sup>37</sup>

О.В. Ходаева

Оценщик

Н.М. Фищенко

<sup>37</sup> 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 <sup>38</sup>
4	Копии документов исполнителя и оценщика

<sup>38</sup> 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**

2018г  
 Дир. Окавитов  
**ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ  
 И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ**



**RU CB 270647**

Тип машины ТРАКТОР  
 Марка, модель, коммерческое наименование машины БЕЛАРУС-82.1  
 Организация-изготовитель, страна изготовления МИНСКИЙ ТРАКТОРНЫЙ ЗАВОД  
 Адрес 220663, г. МИНСК, УЛ. ДОЛГОБОРОДСКАЯ, 29  
 Страна происхождения 270663  
 Сертификат соответствия (декларация о соответствии) № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » г. \_\_\_\_\_  
 Выдан (зарегистрирован) \_\_\_\_\_  
 Год производства машины 2018 г.  
 Заводской номер машины, идентификационный номер машины (VIN или PIN) У4E8002041107376 ОТСУТСТВУЕТ  
 Тип двигателя (двигателей) \_\_\_\_\_  
 Модель, номер двигателя (двигателей) Д-243, 023046  
 Рабочий объем двигателя (двигателей), см<sup>3</sup> 100,00  
 Мощность двигателя (двигателей), кВт (л. с.) 55,64 (81,09)  
 Вид двигателя Колесный  
 Цвет машины СИННИЙ  
 Максимальная технически допустимая масса, кг 3500,00  
 Максимальная конструктивная скорость, км/ч 20,00  
 Габаритные размеры, мм 3930 x 2780 x 1970  
 Наименование (Ф.И.О.) собственника ООО "ЯЗ-СВЕТ"  
 Адрес собственника 641164, КУРГАНСКАЯ ОБЛ., ШУМЛЯХИНСКИЙ Р-Н, д. ГАЛКИНО  
 Наименование органа (организации), выдавшего паспорт Министерство транспорта и дорожного строительства Республики Беларусь  
 Дата выдачи паспорта 25 ноября 2018 г.  
 Подпись \_\_\_\_\_  
 Кирилёв А.Н. (Ф.И.О.)

ОСОБЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись, печать должностного лица
ПСМ ВЗАМЕН ВУ ЕЕ 007865	"29" ноября 2018г.	

Свидетельство о регистрации: серия СЕ № 525718  
 Регистрационный знак: код региона 45 серия КХ № 4736  
 Дата регистрации « 29 » ноября 2018 г.  
 (наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М. П. Арипов А.И. Подпись  
 Дата снятия с учета « 29 » ноября 2018 г. Подпись  
 М. П. Арипов А.И. Подпись  
 Наименование (Ф.И.О.) нового собственника ООО «Моб-Север»  
 Адрес нового собственника б. Чинис, д. 100, Курманск. обл., г. Муромск, ул. Толстая, 111-5  
 Дата продажи (передачи) « 21 » сентября 2021 г.  
 М. П. М. П. ПРОВИТ Подпись прежнего собственника Арипов А.И.

Свидетельство о регистрации: серия СМ № 445234  
 Регистрационный знак: код региона 45 серия КХ № 0342  
 Дата регистрации « 29 » ноября 2018 г.  
 (наименование органа (организации), осуществляющего регистрацию машины)

М. П. Арипов А.И. Подпись  
 Дата снятия с учета « 29 » ноября 2018 г. Подпись  
 М. П. Арипов А.И. Подпись  
 Наименование (Ф.И.О.) нового собственника  
 Адрес нового собственника  
 Дата продажи (передачи) «    »    г.  
 М. П. Подпись прежнего собственника

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о государственной регистрации  
самоходной машины и других видов техники

**СМ 113234**

Категория С

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

Государственный регистрационный знак  
тип 3, код 45, серия КА, № 0342

Марка БЕЛАРУС 82.1 Год выпуска 2013  
Заводской (идентификационный) № техники (рамы)

У 4 R 9 0 0 Z 0 1 J 1 1 0 7 3 7 6

Двигатель № 023948

Коробка передач № Не учитывается Основной  
ведущий мост (мосты) № Не учитывается

Цвет СИНИЙ

Владелец ООО «АГРО СЕВЕР»  
(фамилия, имя, отчество владельца) или  
наименование организации - собственника техники)

Свидетельство выдано на основании П.П. КУРГАНСКАЯ ОБЛ. ШУМИХИНСКИЙ Р-Н, ШУМИХА Г. ГОГОЛЯ УЛ, 141, 5

М.П. КИРИЛОВА Н.  
Генеральный директор государственной инспекции области технического состояния  
и безопасности самоходных машин и других видов техники, аттракционов (далее - орган гостехнадзора)

20 05 г.  
21 08

**СВЕДЕНИЯ**  
**о замене основных компонентов техники**

Дата замены	Наименование и номер основного компонента техники	Подпись и печать (при наличии) государственного инженера-инспектора органа гостехнадзора

Примечание: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_




ООО «Специализация-Москва», г. Москва, 2020 г., уровень «бю», Лик. № 085

**Данные, используемые в процессе оценки**

## Аналоги, используемые в расчетах

## Аналог №1



☰ Все категории


4,9 232 отзыва о модели
Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1

## Трактор МТЗ (Беларус) 82.1, 2018

1 480 000 ₽

♥ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку





### Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82.1	Состояние: С наработкой
Тип техники: Трактор	Моточасы: 2887 ч
Год выпуска: 2018	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 81 л.с.	VIN, номер кузова или SN: 0806**
Объём двигателя: 4,8 л	Есть КИМ: Нет
Ход: Колёсный	Доступность: В наличии
Привод: Полный	

[Все характеристики](#)

### Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

### Расположение

Ивановская обл., Иваново, Лежневская ул., 55  
р-н Ленинский [Показать карту](#)

### Описание


Продам трактор МТЗ 82.1 2018 года выпуска, трактор в полях и в лесу не работал, установлен подогрев на 220, в системе охлаждения залит красный антифриз, свечи накала работают, электрика и ВОМ, гидравлика все в рабочем состоянии. Есть возможность установить новый отвал всё обсуждаемо!

**ОБМЕН НЕ ПРЕДЛАГАТЬ!**  
**ТОЛЬКО ПРОДАЖА!**

8 936 570-88-61

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

**ЭВАКУАТОР ИВАНОВО 37**  
 5,0 ★★★★★ 35 отзывов  
 Компания  
 На Авито с 2021 года  
 Надёжный партнёр



3 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

### Спросите у продавца

Ещё продаёте?
Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?
На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

## Аналог №2


[вс. Все категории](#)

4.9 [232 отзыва о модели](#) [Главная](#) > [Сельхозтехника](#) > [Трактор](#) > [МТЗ \(Беларус\)](#) > [82.1](#)

## Трактор МТЗ (Беларус) 82.1, 2017

### 1 400 000 ₽

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


8 936 562-85-95

Пользователь

5,0 ★★★★★ [2 отзыва](#)

Компания

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо

Собственник

### Характеристики

Марка: МТЗ (Беларус)	Тяговый класс: 1.4
Модель: 82.1	Состояние: С наработкой
Тип техники: Трактор	Моточасы: 4180 ч
Год выпуска: 2017	ПТС или ПСМ: Оригинал
Мощность: 84 л.с.	VIN, номер кузова или SN: Y4B9*****
Ход: Колёсный	Есть КУН: Нет
Привод: Полный	Доступность: В наличии

[Все характеристики](#)

### Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

### Расположение

Республика Дагестан, Каякентский р-н, с. Каранайаул, ул. Караная

[Показать карту](#)

### Описание

Трактор МТЗ (Беларусь) в отличном состоянии, б/у. Сборка Беларусь

№ 3308608030 - 7 января в 19:50 - 11232 просмотра (+47 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Аналог №3

Дром > Спецтехника и грузовики > Тракторы и сельхозтехника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1 > Объявление 862905140

# ★ Продажа МТЗ (Беларус) 82.1, 2018 год в Уссурийске



Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

🗨️ Пожаловаться на это объявление

📌 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 862905140 от 05.01.2026 👁️ 245

**1 550 000 ₽**

В лизинг от 18 985 ₽ в месяц

Ходовая часть колесный

Тип техники трактор

Дополнительно: Продам Беларусь 82, 1 2018 г.в. С документами. В отличном состоянии. Новая резина. Все вопросы по телефону

Город: Уссурийск, Приморский край

Частное лицо

1 год на Дроме

M



Авторизуйтесь, чтобы писать продавцам и видеть контакты в объявлениях

### Расчет условий лизинга

Стоимость техники 1 550 000 ₽

Первый взнос: 49% 759 500 ₽

Срок лизинга 84 месяца

Ежемесячный платеж **от 18 985 ₽**      Налоговая экономия **849 078 ₽**

Аналог №4

Дром > Спецтехника и грузовики > Тракторы и сельхозтехника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1 > Объявление 489781144

## ★ Продажа МТЗ (Беларус) 82.1, 2018 год в Бийске



**1 550 000 Р**

В лизинг от 18 985 Р в месяц

Мощность 81 л.с.  
Ходовая часть колесный  
Тип техники трактор  
Моточасы 1 250


Дополнительно: Продаем трактор МТЗ 82.1 2018 года. В идеальном состоянии, все узлы и агрегаты в исправном состоянии. С наработкой 1250 м.ч. Один собственник, был в частных руках. Усиленный корпус сцепления с завода, стоят свечи накала. Новая резина. Трактор полностью готов к работе, Состояние нового Трактора. Минская сборка.

Документы в полном порядке, снят с учета. Доставка возможна по всей России. Поможем с доставкой. Работаем с физ. и юр. лицами (без НДС). Гарантия

Город: Бийск, Алтайский край



## Аналог №5



🔍
Все категории


🔍
Поиск по объявлениям




4,9
232 отзыва о модели
Главная > ... > Сельхозтехника > Трактор > МТЗ (Беларус) > 82.1

## Трактор МТЗ (Беларус) 82.1, 2019

## 1 600 000 ₽ с НДС

♥ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку



8 967 510-51-21

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

по объявлению

5,0 ★★★★★ 2 отзыва

Компания

На Авито с 2024 года

П

2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

### Спросите у продавца

Здравствуйте!
➔

Ещё продаёте?

Торг возможен?

Где и когда можно посмотреть?

Есть ли документы?

На ходу?

Пришлите видео техники в работе?

Есть ли доставка?

### Характеристики

<p>Марка: МТЗ (Беларус)</p> <p>Модель: 82.1</p> <p>Тип техники: Трактор</p> <p>Год выпуска: 2019</p> <p>Мощность: 81 л.с.</p> <p>Объём двигателя: 4.8 л</p> <p>Ход: Колёсный</p> <p>Привод: Полный</p>	<p>Тяговый класс: 1.4</p> <p>Состояние: С наработкой</p> <p>Моточасы: 1200 ч</p> <p>ПТС или РСМ: Оригинал</p> <p>VIN, номер кузова или SN: Y4R9*****</p> <p>Есть КУН: Нет</p> <p>Доступность: В наличии</p>
--	---

[Все характеристики](#)

### Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

### Расположение

Санкт-Петербург, Зотовский пр-т  
р-н Красногвардейский

[Показать карту](#)

### Описание

Продам МТЗ куплен в январе 2020 года в документах 2019 (оформлен, как коммунальная техника) в отличном состоянии. Есть навесное оборудование. Есть разных годов выпуска.

Смотри профиль есть разная техника.

**Копии документов исполнителя и оценщика**

Оформлено в ФСС

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2500SB40R8737  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,  
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР**

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b> 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	
<b>Объект страхования:</b> 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.	
<b>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):</b> 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».	
<b>Страховой случай</b> (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.	
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b> 500 000 000 руб. 00 коп. (Пятьсот миллионов рублей 00 копеек)	<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b> 150 000 руб. 00 коп. (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>	0,03% от страховой суммы.
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «24» сентября 2025 г.
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>	с «24» сентября 2025 г. <span style="margin-left: 100px;">по «23» сентября 2026 г.</span>
<b>Особые условия страхования:</b> 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



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 046145-2

« 06 » декабря 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

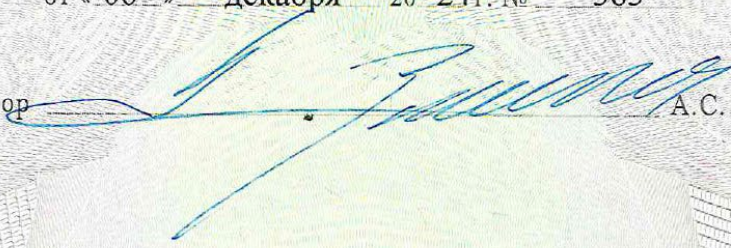
**«Оценка движимого имущества»**

выдан **Фищенко Наталье Михайловне**

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 06 » декабря 20 24 г. № 383

Директор

  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 06 » декабря 20 27 г.

АО «ОЦЕНКА» Москва, 2021 г. - № 13/072











005392 - КАЗ



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 «Эталонь»

(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

Страховое акционерное общество «ВСК»  
Оформлено в ФСС

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2500SB40R6535  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК – Фищенко Наталья Михайловна</b>	
<b>Объект страхования:</b> имущественные интересы, связанные с: – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности; – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.	
<b>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):</b> оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
<b>Страховой случай</b> (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: – причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда); – причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.	
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b>	<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>
50 000 000 руб. 00 коп. (Пятьдесят миллионов рублей 00 копеек)	18 500 руб. 00 коп. (Восемнадцать тысяч пятьсот рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>	0,037% от страховой суммы.
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «02» августа 2025 г.
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>	с «02» августа 2025 г. по «01» августа 2026 г.
<b>Особые условия страхования:</b> 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» июля 2025 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва