



Общество с ограниченной ответственностью

«Эра Оценки»

Почтовый адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 78-15
Юридический адрес: 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.26, оф.1
Телефон: (4212) 28-10-45, e-mail: eraotsenki@gmail.com, internet: www.eraotsenki.ru
ОГРН 1112721009532, ИНН/ КПП 2721187292/272101001

ОТЧЁТ №9133-ТС

**об определении стоимости права на заключение договора
безвозмездного пользования в отношении транспортного
средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег.
№ Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска**

Заказчик: Управление финансов, экономики и имущественных отношений
Администрации городского округа Анадырь

Исполнитель: ООО «Эра Оценки»

Дата оценки: 20 Декабря 2018 года

Дата составления отчета: 21 Декабря 2018 года

г. Хабаровск, 2018 г.

Исх. № б/н от 21 Декабря 2018 года

Сопроводительное письмо

к Отчету об определении стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска

В соответствии с Муниципальным контрактом на оказание услуг по оценке № 27 от 14.12.2018 г., заключенным между ООО «Эра Оценки» и Заказчиком, мы провели оценку стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.

Результаты оценки могут быть использованы для заключения договора безвозмездного пользования. Данная предпосылка определяет наш выбор стандарта стоимости – рыночная стоимость, в соответствии с которым производится представленный в настоящем Отчете расчет. Результаты настоящего анализа не могут быть использованы другими лицами или в других целях, поскольку замена ключевой предпосылки может потребовать применения иного стандарта стоимости и привести к изменению итогового заключения о стоимости.

Для целей настоящей оценки мы определяем понятие рыночной стоимости как «цену, при которой данная собственность переходит из рук в руки по обоюдному согласию продавца и покупателя, ни одна из сторон не находится под принуждением совершить продажу или покупку, причем каждая из сторон осведомлена обо всех фактах, непосредственно относящихся к сделке, и сделка равновыгодна для обеих сторон». Применяемый нами стандарт стоимости также подразумевает, что оплата происходит в денежной форме. Таким образом, вывод о рыночной стоимости объекта представляет собой взвешенное предположение об уровне цены, по которой собственность может перейти из рук в руки по обоюдному согласию сторон.

Основываясь на фактах, предположениях и примененных в настоящем анализе методиках оценки, мы пришли к следующему заключению: ***По нашему мнению, рыночная стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска, по состоянию на 20 Декабря 2018 года, составляет (без НДС):***

56 907 (Пятьдесят шесть тысяч девятьсот семь) рублей

Настоящий отчет составлен в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. в действующей редакции, с учетом требований Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, 2, 3, 10), утвержденных Приказами Минэкономразвития России № 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г. с применением Международных стандартов оценки (МСО) 2017 г. (в части не противоречащей ФСО № 1, 2, 3, 10), а так же Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «ЭС», утвержденные Советом Ассоциации протокол № 36/2017 от «24» мая 2017 г..

Характеристика объекта, анализ исходной информации и рыночных данных представлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас, за предоставленную возможность оказать Вам наши услуги.

С уважением, Директор ООО «Эра Оценки»

_____ Усенко И.А.

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	4
1.1 Задание на оценку	4
1.2 Основные факты и выводы	5
1.3 Сведения о Заказчике оценки, Исполнителе и об Оценщике	5
1.4 Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
1.5 Имущественные права на объект оценки	7
1.6 Общие понятия и определения	8
1.7 Подходы к оценке	9
1.8 Источники информации	10
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	11
2.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
2.2 Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	13
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
3.1. Краткое описание Чукотского автономного округа	14
3.2 Развитие социально-экономической ситуации Чукотского автономного округа	15
3.3 Позиционирование объекта на целевом рынке и определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки	25
3.4 Российский рынок спецтехники узкого применения	25
4 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	30
5 ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
5.1 Обоснование выбора используемых подходов к оценке при определении стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования	32
5.2 Обоснование выбора используемых подходов к оценке при определении стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования	34
5.3 Оценка стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования, сравнительным подходом	35
5.4 Заключение о стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования, полученной сравнительным подходом	40
5.5 Определение стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства, затратным подходом	40
6 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	43
7 ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ	44
8. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	45
9 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	48
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 - ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	49
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 –ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	54
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ ПО ОБЪЕКТАМ-АНАЛОГАМ	55
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 -- ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	58
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 – ВЫКОПИРОВКИ ИЗ СПРАВОЧНЫХ ИЗДАНИЙ	60

1. Общие сведения

1.1 Задание на оценку

Объект оценки	Право на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности.
Собственник объекта оценки (правообладатель)	Администрация городского округа Анадырь.
Ограничение (обременения) связанные с объектом оценки	Не зарегистрированы (транспортное средство, не продано, в уставный (складочный капитал) не внесено, не подарено, под арестом и под запрещением не состоит, права третьих лиц на него отсутствуют, судебного спора, иных правопритязаний по объекту не имеется).
Цели и задачи оценки	Определение стоимости на право заключения договора безвозмездного пользования.
Дата проведения оценки	20 Декабря 2018 года
Дата осмотра объекта оценки	21 Декабря 2018 года
Дата составления отчета	14 Декабря 2018 года – 21 Декабря 2018 года
Срок проведения оценки	14 Декабря 2018 года – 21 Декабря 2018 года
Вид определяемой стоимости	В связи с целью оценки и в соответствии с ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости» в рамках настоящего отчета должна быть определена рыночная стоимость в отношении оцениваемого имущества
Форма отчета	Полная письменная форма отчета
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт на оказание услуг по оценке № 27 от 14.12.2018 г.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результат оценки может использоваться при определении стоимости на право заключения договора безвозмездного пользования.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в Отчете целях. Ни одна из сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Муниципальным контрактом на оказание услуг по оценке № 27 от 14.12.2018 г., на основании которого составлен настоящий Отчет
Допущения и ограничения	Допущения и ограничения, на которых основывается оценка, представлены в Разделе 11 данного отчета.

1.2 Основные факты и выводы**Общая информация, идентифицирующая объект оценки¹**

Объект оценки	Право на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.
Оцениваемые права (имущественные права на объект оценки)	Право собственности
Собственник объекта оценки (правообладатель)	Администрация городского округа Анадырь.
Ограничение (обременения) связанные с объектом оценки	Не зарегистрированы (транспортное средство, не продано, в уставный (складочный капитал) не внесено, не подарено, под арестом и под запрещением не состоит, права третьих лиц на него отсутствуют, судебного спора, иных правоприятий по объекту не имеется)
Основание для проведения оценки	Муниципальный контракт на оказание услуг по оценке № 27 от 14.12.2018 г.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Право на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства:	Стоимость, рублей без НДС		
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.	56 907	Не применялся	Не применялся

Итоговая величина стоимости объекта оценки

По нашему мнению, стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска, по состоянию на 20 Декабря 2018 года, составляет (без НДС):

56 907 (Пятьдесят шесть тысяч девятьсот семь) рублей

1.3 Сведения о Заказчике оценки, Исполнителе и об Оценщике**Сведения о Заказчике оценки**

Заказчик оценки	Управление финансов, экономики и имущественных отношений Администрации городского округа Анадырь
Юридический, почтовый (фактический) адрес	689000, РФ, Чукотский АО, г. Анадырь, ул. Рультытегина, д. 1
Реквизиты	ИНН 8709008942, БИК 047719001, КПП 870901001, р/сч 40204810077190000001 в Отделение Анадыря г. Анадырь

Сведения об Оценщике

Непосредственный исполнитель работ по оценке	Железняк Ирина Андреевна
Местонахождение Оценщика	680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.26, оф.1
Номер контактного телефона	(4212) 28-10-45
Адрес электронной почты (e-mail)	eraocenki@gmail.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Ассоциация «СРОО «ЭС»). Свидетельство о

¹Подробная информация представлена в соответствующих разделах отчёта

	членстве в саморегулируемой организации Оценщиков от 24.11.2016 г. № 2181 (сведения указаны в свидетельстве)
Наименование саморегулируемой организации/ Местонахождение саморегулируемой организации	Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»; Юридический адрес: 109028, г. Москва, Хохловский пер., д. 13, стр. 1, тел. 8 (800) 200-29-50.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	- Диплом о высшем образовании КЗ № 08880 от 20.03.2013 г., выданный ГОУ высшего профессионального образования «Тихоокеанский государственный университет», рег. № 1426 от 28.06.2013 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-509-014351/18, выданный СПАО «Ингосстрах» дата выдачи 05.03.2018 года, срок действия с 05.03.2018 по 04.03.2019 г., обе даты включительно. Страховая сумма 3 000 000 (три миллиона) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	С июня 2013 года
Сведения о независимости Оценщика	<p>- Настоящим оценщик Железняк Ирина Андреевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.</p> <p>- Оценщик Железняк Ирина Андреевна 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.</p> <p>- Оценщик Железняк Ирина Андреевна 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.</p> <p>- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>

Информация об Исполнителе (юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор)

Сведения о юридическом лице	
Организационно-правовая форма юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Эра Оценки»
ОГРН	1112721009532, дата присвоения 28.09.2011 г.
Местонахождение юридического лица	<u>Почтовый адрес:</u> 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, 78-15. <u>Юридический адрес:</u> 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, д.26, оф.1
Номер контактного телефона	(4212) 28-10-45
Адрес электронной почты (e-mail)	eraocenki@gmail.com
Реквизиты юридического лица	40702810208010000444 в РЕГИОБАНК-филиал ПАО Банка «ФК Открытие» г. Хабаровск, к/с 30101810508130000997, БИК 040813997 ИНН/ КПП 2721187292/272101001
Ответственность юридического лица	Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-509-014314/18, выданный СПАО «Ингосстрах» дата выдачи 06.03.2018 года, срок действия с 25.03.2018 по 24.03.2019 г., обе даты включительно. Страховая сумма 100 000 000 (сто миллионов) рублей.

**Сведения о независимости
юридического лица, с которым
оценщик заключил трудовой
договор**

- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Эра оценки» 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 «Эра оценки» 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 привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и
специалистах****Наименование, квалификация и
степень участия**

Организации и специалисты к проведению оценки объекта оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

1.4 Применяемые стандарты оценочной деятельности

Статьей 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ установлено, что при осуществлении оценочной деятельности Оценщик обязан применить Федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, принятые саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик. Таким образом, настоящий Отчет выполнен в соответствии с требованиями следующих стандартов:

- Федеральным стандартом оценки № 1 (ФСО № 1) «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297).
- Федеральным стандартом оценки № 2 (ФСО № 2) «Цель оценки и виды стоимости» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298).
- Федеральным стандартом оценки № 3 (ФСО № 3) «Требования к отчету об оценке» (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299).
- Федеральный стандарт оценки № 10 (ФСО №10) «Оценка стоимости машин и оборудования» (утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 года № 328).
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «ЭС», утвержденные Советом Ассоциации протокол № 36/2017 от «24» мая 2017г.

Обоснование применения используемых стандартов:

Оценщик применяет федеральные стандарты, т.к.:

- Вышеуказанные Стандарты являются действующими на дату проведения оценки;
- Оценка осуществляется на территории РФ;
- Оценщик – исполнитель отчета - является резидентом РФ.

Оценщик применяет Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», так как он является членом данной саморегулируемой организации оценщиков и выполнение данных стандартов и правил для него является обязательным.

1.5 Имущественные права на объект оценки

Оценщиками был проведен анализ прав на объект оценки, оценивается право собственности.

Согласно ст. 209 «Содержание права собственности» Гражданского кодекса РФ, право собственности включает «права владения, пользования и распоряжения 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 интересы других лиц, в том числе отчуждать своё имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения,

пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его иным способами, распоряжаться им иным образом».

Статья 213 ГК РФ: «В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных пунктом 2 статьи 1 настоящего Кодекса».

В задачу настоящего отчета не входило проведение юридической экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки.

При определении стоимости имущества Оценщик исходил из следующего текущего правового состояния:

1. Документы, представленные Заказчиком, являются подлинными.
2. Имущественные права, связанные с объектом оценки, которые были оценены в отчете, установлены в соответствии с заявлением Заказчика и представляют собой право собственности на объект оценки.
3. Права на оцениваемый объект оформлены и отражены в соответствующих документах. Согласно информации, полученной от Заказчика, известно, что он намерен использовать результаты настоящего отчета для изменения первоначальной цены залогового имущества при проведении публичных торгов.

Подробный анализ имущественных прав на объекты оценки представлен в таблице ниже.

Таблица 1 – Анализ имущественных прав на объект оценки²

Объект оценки	Право на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Субъект права	Администрация городского округа Анадырь.
Оцениваемые права	Право на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства
Существующие ограничения (обременения) права	Не зарегистрированы (транспортное средство, не продано, в уставный (складочный капитал) не внесено, не подарено, под арестом и под запрещением не состоит, права третьих лиц на него отсутствуют, судебного спора, иных правопритязаний по объекту не имеется)

1.6 Общие понятия и определения

В Федеральных стандартах оценки ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, утвержденные приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г. определены следующие понятия, используемые в данном Отчете:

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

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

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

² Согласно документам, представленным в [Приложении № 4](#) данного отчета

Метод оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

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 и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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.

Цена предложения – денежная сумма, предлагаемая за объекты оценки или их аналоги.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты предоставления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объектов оценки, полученная как итог обоснованного Оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объектов оценки, при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

1.7 Подходы к оценке

При проведении данной оценки была проанализирована возможность использования следующих подходов (концепции), согласно Федеральному Стандарту Оценки №1, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297:

- **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.
- **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
- **Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. (ФСО № 1, ст. 7).

Согласно п. 8 и ФСО № 3 от 20.05.2015 г. в отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов. Детальное описание выбора применяемых в настоящей работе подходов и методов оценки излагаются в соответствующих разделах данного Отчета.

1.8 Источники информации

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки:

Копии документов представлены в Приложении № 5 данного Отчёта.

- ПТС Серия 57 КК №757022 от 26.08.2002 г.

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

1. Политические, экономические, социальные и экологические, а также прочие факторы, оказывающие влияние на стоимость объекта оценки:

- <http://ru.wikipedia.org;>
- <http://www.anadyr.org;>
- [http://novomariinsk.ru/.](http://novomariinsk.ru/)

2. Информация о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки:

- <http://www.anadyr.org;>
- [https://www.avito.ru/;](https://www.avito.ru/)
- <https://spec.drom.ru/>
- <https://flagma.ru/>

2. Описание объекта оценки

2.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Описание, конструктивные и технические показатели оцениваемого имущества приведены согласно документации, предоставленной Заказчиком, технической и справочной информации, представленной в открытом доступе, а также проведенному Оценщиком визуального осмотра.

представленным Заказчиком фотографиям.

Для проведения оценки объекта оценки, Оценщиком у Заказчика была запрошена следующая информация: правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на объект оценки, техническая документация, технические экспертизы состояния объекта.

Как уже указывалось выше, Заказчиком предоставлены следующие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки (копии документов содержатся в Приложении № 5 к Отчёту):

- ПТС Серия 57 КК №757022 от 26.08.2002 г.

В настоящем отчёте Оценщик провёл изучение только предоставленной Заказчиком документации, остальная документация Оценщику не предоставлена, следовательно, её изучение и использование в отчёте невозможно.

Конструктивные и технические показатели оцениваемого имущества приведены согласно данным Заказчика, а также документам и фотографиям, представленным Заказчиком (см. Приложение № 2 данного Отчета).

Количественные и качественные характеристики транспортного средства представлены в таблице ниже.

Таблица 2 – Количественные и качественные характеристики

Марка, модель ТС	КО-449 шасси КАМАЗ 532150
Наименование (тип ТС)	Мусоровоз
Государственный регистрационный номер	Н885НН 87RUS
Дата выпуска, год	2002
Страна изготовитель	Россия
Идентификационный номер (VIN)	Идентифицировать данные по ПТС не представляется возможным
Шасси (рама)	ХТС 532150 2 2172297
Модель, № двигателя	Идентифицировать данные по ПТС не представляется возможным
Кузов (кабина, прицеп) №	1829442
Цвет кузова	Оранжевый
Мощность двигателя, л.с.	240
Рабочий объем двигателя, куб. см	10 850
Тип двигателя	Дизельный
Разрешенная максимальная масса, кг	Идентифицировать данные по ПТС не представляется возможным
Масса без нагрузки, кг	11 455
Местонахождение	На территории базы по адресу г. Анадырь, ул. Отке, 63

Определение накопленного износа движимого имущества

Накопленный износ оцениваемых объектов определяется по формуле (мультипликативная модель):

$$I_{\text{накоп}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{функ}}) * (1 - I_{\text{внеш}})$$

Физический износ — это потеря стоимости, вызванная ухудшением физического состояния в результате изнашивания в ходе эксплуатации и воздействия физических процессов.

В настоящей работе физический износ оцениваемых объектов, рассчитанный в рамках затратного подхода определяется методом экспертных оценок.

Метод экспертных оценок предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния в соответствии с оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов.

Таблица 3 – Метод экспертных оценок физического износа³

Качественная оценка состояния	Характеристика физического состояния	Показатель износа, %
Новый объект	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации.	0-10
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10-30
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	20-40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия.	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины) главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов.	60-75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	до 80
Предельное	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	80 и более

Физический износ был определен Оценщиком экспертно. Оцениваемое ТС бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины) главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов.

Оцениваемое ТС при осмотре не заводилось, аккумулятор отсутствует.

Уровень физического износа - 67,5% (среднее значение указанного диапазона для условно пригодного состояния).

Функциональное устаревание (износ) – устаревание (износ) имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Для оборудования это потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Наиболее сложным аспектом оценки объекта оценки является оценка его функционального износа. Этот вид износа проявляется с увеличением временного интервала между выпуском изделия и моментом его оценки.

³ Оценка машин и оборудования: учебное пособие/Под общей ред. В.П. Антонова. – М.: Институт оценки природных ресурсов, 2000 г.

Так же функциональный износ объектов обычно связывается с потерей ими стоимости вследствие появления на рынке нового имущества такого же функционального назначения. Причём понятие «новое имущество» отражает не отсутствие у него физического износа, а целый комплекс особенностей, связанных прежде всего, с использованием при создании новых конструктивных решений, материалов и технологии производства.

Функциональный износ существующего имущества может наблюдаться даже тогда, когда объект только что выпущен производителем. Функциональный износ связан с уменьшением расходов, на эксплуатацию современного аналога, по сравнению с объектом оценки.

При оценке функционального износа имущества используется Шкала экспертных оценок для определения уровня функционального устаревания машин и оборудования⁴.

Таблица 4 - Шкала экспертных оценок для определения процента функционального устаревания

Оценка состояния	Характеристика состояния	Процент износа, %
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5-10
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15-35
Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40-70
Безнадёжно устарело	Безнадёжно не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75-100

Так как объект оценки соответствует всем принятым эксплуатационным нормам и техническим стандартам, функциональный износ отсутствует и равен 0%.

Внешнее (экономическое) устаревание – потеря стоимости, вызванная внешнеэкономическими, внешнеполитическими факторами.

Внешнее устаревание определено на уровне 0%, так как данное ТС продолжает пользоваться устойчивым спросом в данной отрасли, и обладает всеми необходимыми эксплуатационными мощностями.

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

В соответствии с анализом представленной Заказчиком документации, других факторов и характеристик, относящихся к оцениваемому транспортному средству, существенно влияющих на его стоимость, не выявлено.

⁴ Оценка рыночной стоимости машин и оборудования", изд. "Дело", Москва, 1998 г. Ответственный редактор д.э.н., профессор В. Рутгайзер.

3. Анализ рынка объекта оценки

3.1. Краткое описание Чукотского автономного округа⁵

Чукотский автономный округ — субъект Российской Федерации на Дальнем Востоке.

Граничит с Республикой Саха (Якутия), Магаданской областью и Камчатским краем. На востоке имеет морскую границу с США.

Вся территория Чукотского автономного округа относится к районам Крайнего Севера.

Административный центр — город Анадырь.

Чукотский автономный округ является территорией, на которой действует пограничный режим.

Въезд граждан РФ и для иностранных граждан на часть территории округа, примыкающей к морскому побережью и на острова регламентирован, то есть необходимо разрешение органов пограничной службы Российской Федерации или документы, позволяющие нахождение в пограничной зоне.

Чукотский автономный округ расположен на крайнем северо-востоке России. Занимает весь Чукотский полуостров, часть материка и ряд островов (Врангеля, Айон, Ратманова и др). Омывается Восточно-Сибирским и Чукотским морями Северного Ледовитого океана и Беринговым морем Тихого океана.

На территории округа находятся крайние точки России: восточная точка — остров Ратманова, восточная континентальная точка — мыс Дежнёва. Здесь расположены: самый северный город России — Певек и самый восточный — Анадырь, а также самое восточное постоянное поселение — Уэлен.

Большая часть территории округа расположена за Северным полярным кругом. Поэтому климат здесь суровый, субарктический, на побережьях — морской, во внутренних районах — континентальный. Продолжительность зимы до 10 месяцев.

Средняя температура января от -15°C до -39°C , июля от $+5^{\circ}\text{C}$ до $+10^{\circ}\text{C}$. Абсолютный минимум зарегистрирован -61°C , абсолютный максимум $+34^{\circ}\text{C}$. Осадков 200—500 мм в год.

На Чукотке было зарегистрировано множество климатических рекордов: минимум часов солнечного сияния, наименьший для данных широт радиационный баланс, максимум среднегодовой скорости ветра и повторяемости ураганов и штормов в России (мыс Наварин).

Вегетационный период в южной части округа 80—100 дней. Повсеместно распространена вечная мерзлота.

На Чукотке преобладает горный рельеф, и только в приморской части, а также по долинам рек находятся небольшие территории, занятые низменностями, крупнейшая из которых — Анадырская.

Континентальная часть имеет чётко выраженный уклон на севере — к Северному Ледовитому океану, на востоке — к Тихому океану.

Горный пейзаж представлен в центральной части средневысотными Анадырским плоскогорьем и Анюйским нагорьем, над которыми возвышаются горные хребты высотой от 1 км, а также Чукотским нагорьем на востоке.

Высшая точка — безымянная гора (Чантальский хр.) — 1887 м.

Краткая характеристика г. Анадырь

Ана́дырь (чук. Кагыргын) — город на крайнем северо-востоке России, административный центр Чукотского автономного округа.

Экономика. Рыбзавод. Действуют предприятия энергетики — Анадырская ТЭЦ и Газомоторная станция. Близ города, на мысе Обсервации, расположена одна из крупнейших в России ветряных электростанций — Анадырская ВЭС. В окрестностях ведется добыча золота, угля. Развито оленеводство, рыболовство, охота.

Морской порт. Морской порт Анадыря — самый крупный в регионе, имеет сообщение с Петропавловском-Камчатским, Владивостоком, Магаданом и другими портами. Его производственные

⁵ Источник информации: <https://ru.wikipedia.org>

мощности позволяют перерабатывать до 1 миллиона тонн различных грузов. Навигационный период продолжается 4 месяца (с 1 июля по 1 ноября).

Авиация. Аэропорт Анадыря находится по другую сторону лимана в посёлке Угольные Копи. Для связи города с аэропортом круглогодично осуществляются вертолётные рейсы, в зимнее время действует ледовая переправа, летом курсируют катера, маломерные суда. Аэропорт имеет международный статус, регулярные полёты осуществляются в Москву и Хабаровск, а также во все населённые пункты Чукотки.

Автодороги. Ледовая дорога через лиман. Ввиду суровых природно-климатических условий дороги в городе имеют бетонное покрытие. На городских улицах установлено ок. 90 дорожных знаков, наносится разметка. Между Анадырем и аэропортом действует федеральная автотрасса А384 длиной 23 км, частью которой является зимник по льду лимана.

В 2012 году начато строительство федеральной дороги Колыма (трасса Р-504) — Омсукчан — Омолон — Анадырь, которая обеспечит круглогодичную транспортную связь Анадыря с дорожной сетью Дальнего Востока России.

В городе имеется 3 автобусных маршрута, проезд в муниципальном транспорте бесплатный

Климат субарктический, морской, суровый. Средние температуры января -22°C , июля — сильно варьирует от года к году, но в среднем $+11^{\circ}\text{C}$. Тёплый период очень короткий. Осадков 350 мм в год, в основном — в тёплый период. Благодаря близости к морю, зима в городе теплее, а лето прохладнее континентальных районов Чукотки. Зима суровая, но смягчается морем, поэтому мягче, чем в Сибири на этих широтах. Летом часто бывают туманы. Температура поверхности воды в летние месяцы — около $+10^{\circ}\text{C}$.

- Среднегодовая температура воздуха $-6,9^{\circ}\text{C}$
- Среднегодовая влажность воздуха 81 %
- Среднегодовая скорость ветра 6,6 м/с.

3.2 Развитие социально-экономической ситуации Чукотского автономного округа⁶

По итогам социально-экономического развития регионов в 2015 году Чукотский автономный округ снова вошел в призовую двадцатку регионов-лидеров страны - распоряжением Правительства Российской Федерации между победителями были распределены гранты из федерального бюджета, Чукотка получила 290,2 млн. рублей, что является наибольшей суммой среди субъектов Дальнего Востока.

Правительством округа продолжается реализация комплекса мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности Чукотского автономного округа, включающего как оперативные стабилизационные меры, так и комплекс мер, направленных на стратегическое развитие региона.

В целом по итогам 2016 года социально-экономическая ситуация в Чукотском автономном округе характеризуется стабильностью. Наиболее значимые показатели социально-экономического развития Чукотского автономного округа по итогам года сложились следующим образом.

- наблюдается положительная динамика объема сельскохозяйственного производства, оборота общественного питания, объема строительных работ, объема оказанных платных услуг населению;
- размер среднемесячных назначенных пенсий по состоянию на 1 января 2017 года вырос по сравнению с аналогичной датой прошлого года на 1,3%;
- среднемесячная начисленная заработная плата в январе-ноябре 2016 года выросла по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 7,2% в номинальном выражении и снизилась на 1,9% в реальном выражении;
- отсутствует просроченная задолженность по заработной плате;
- уровень регистрируемой безработицы снизился на 0,5 процентных пункта и составил 2,1%;
- уровень инфляции на 1 января 2017 года составил 5,88%, уменьшившись по сравнению с 2015 годом на 5,18 процентных пункта. Вместе с тем произошло снижение объемов промышленного производства и оборота розничной торговли.

⁶ <https://invest-chukotka.ru/o-regione/governor>

Ситуацию в промышленном секторе, по-прежнему, определяет добыча полезных ископаемых. Монопрофильный характер экономики, ориентированной на добычу золота в рамках нескольких крупных и средних месторождений, задает динамику основных производственных показателей в целом.

Так, в связи с плановым снижением содержания золота в руде на действующих месторождениях и приостановкой работы золотоизвлекательной фабрики на месторождении «Майское» в 2016 году по сравнению с предыдущим годом отмечается снижение:

- объемов добычи золота (91%);
- объемов промышленного производства (93,8%);
- объема отгруженных товаров, выполненных работ и услуг в деятельности по производству и распределению электроэнергии, газа и воды (93,8%);



В связи с «пиковым» характером капитальных вложений в горнодобывающей сфере в предшествующий период, снизился объем инвестиций в основной капитал (80,9%).

В результате валовой региональный продукт (ВРП) за 2016 год оценивается в 67 млрд. рублей, с абсолютным ростом на 4,6% по сравнению с уровнем 2015 года и индексом физического объема 99,1%.



В основу реализуемой Стратегии развития Чукотки положен кластерный принцип развития промышленного производства с концентрацией в двух зонах опережающего развития:

- Чаун-Билибинской (золото, серебро, медь, олово, вольфрам и др.),
- Анадырской (уголь, нефть, газ).

Выбранный десять лет назад сценарий интенсивного развития на основе промышленного освоения месторождений полезных ископаемых в рамках двух стратегических кластеров, подтвердил свою актуальность и стратегическую устойчивость в изменчивых внешних условиях.

На сегодня успешно завершена реализация первого этапа Стратегии. На принципах государственно-частного партнерства в округ были привлечены крупные участники российского и мирового рынка золота - Kinross Gold Corporation, Полиметалл, Базовые металлы, Highland Gold Mining LTD, Поллюс-Золото, а также другие инвесторы.

Запущены в эксплуатацию и находятся в активной разработке золоторудные месторождения Майское, Купол, Двойное, Каральвеем и Валунистый. В 2014-2015 годах округ вышел на устойчивые объемы добычи - 32 т золота в год (2 место в России по объемам добычи золота).

Сотрудничество с крупнейшими инвесторами



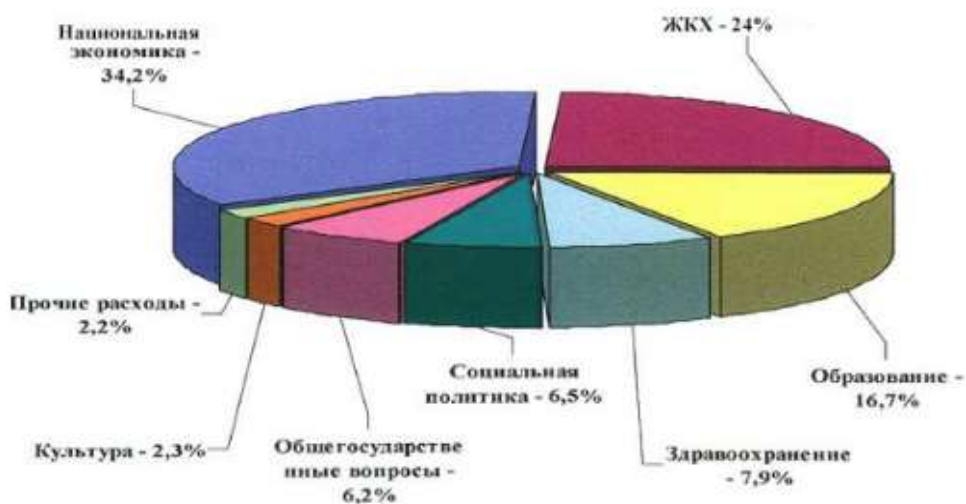
Основу экономической и социальной стабильности округа обеспечивает сбалансированность консолидированного бюджета региона.

За 2016 год доходы консолидированного бюджета составили 33,0 млрд, рублей, из них 16,7 млрд, рублей (более 50%) составляют собственные доходы, остальную часть - 16,3 млрд, рублей занимают безвозмездные поступления.

Значительную часть собственных доходов обеспечивают налоги от предприятий золотодобывающего сектора экономики, объем поступлений которых на протяжении последних лет значительно вырос и в 2016 году составил 9,4 млрд, рублей (более 57% собственных доходов).

Расходы консолидированного бюджета составили 30,2 млрд, рублей.

Расходы консолидированного бюджета в 2016 году



Как и в предыдущие годы, ресурсы бюджета были направлены на поддержку ключевых сфер жизнеобеспечения населения.

Бюджет носит выраженный социальный характер - 10,3 млрд, рублей (более 34% всех расходов) направлено на образование, медицину, культуру, выполнение социальных обязательств, физкультуру и спорт.

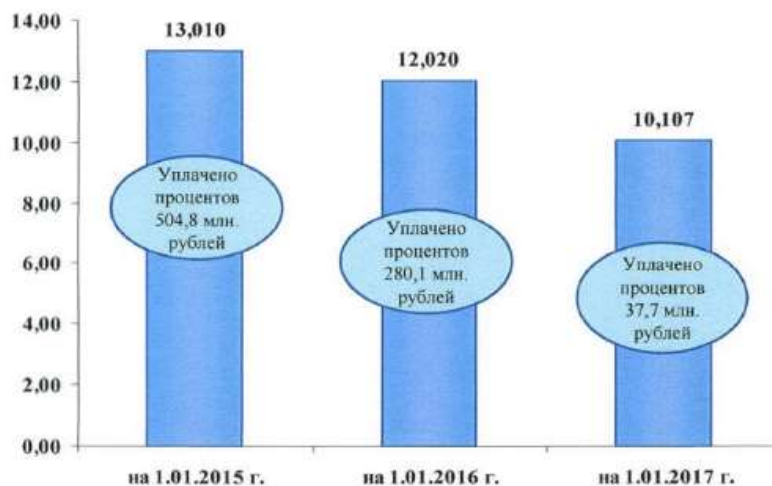
Значительные средства направлены на поддержку предприятий, обеспечивающих жизнедеятельность региона, в том числе на поддержку жилищно-коммунального хозяйства - более 7,2 млрд, рублей, транспортной инфраструктуры - 1,1 млрд, рублей, сельского хозяйства - 1,3 млрд, рублей.

В результате проведения мероприятий, направленных на наращивание доходов и оптимизацию расходов бюджета, консолидированный бюджет Чукотского автономного округа исполнен с профицитом 2,8 млрд, рублей.

В рамках реализации мер по снижению долговой нагрузки на бюджет региона, Правительством округа в течение 2015 - 2016 годов произведено рефинансирование бюджетных кредитов под более низкую процентную ставку и погашен основной долг в сумме 2,9 млрд, рублей за счет собственных доходов окружного бюджета.

В результате за два прошедших года государственный долг региона снижен на 13%, в том числе по бюджетным кредитам на 22%. Расходы на обслуживание государственного долга уменьшены в 13 раз (с 504,8 млн. рублей в 2014 году до 37,7 млн. рублей в 2016 году).

Динамика государственного долга по бюджетным кредитам, млрд рублей



На 1 января 2017 года государственный долг сложился на уровне 11,3 млрд, рублей, в том числе 10,1 млрд, рублей составляют бюджетные кредиты, 1,2 млрд, рублей - государственные гарантии.

В 2017 году запланировано погашение задолженности по бюджетным кредитам в сумме 3,2 млрд, рублей. На 1 января 2018 года государственный долг Чукотского автономного округа прогнозируется в сумме 10,4 млрд, рублей, в том числе по бюджетным кредитам - 8,4 млрд, рублей (снижение за 3 года на 35%), по предоставленным государственным гарантиям - 2,0 млрд, рублей.

28 из 30 муниципальных образований округа являются дотационными. На 1 января 2017 года доходы местных бюджетов исполнены в сумме 10,4 млрд, рублей, из которых 8,1 млрд, рублей (более 77 %) составили безвозмездные поступления из окружного бюджета.

Ежегодно для выравнивания финансовых возможностей местных бюджетов и обеспечения их сбалансированности оказывается финансовая поддержка в виде предоставления дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности и дотации на поддержку мер по обеспечению сбалансированности. В 2016 году перечислено 2,9 млрд, рублей.

Объем исполнения по расходам в бюджетах муниципальных образований Чукотского автономного округа составил 9,9 млрд, рублей. Местные бюджеты исполнены с профицитом в общей сумме 0,5 млрд, рублей.

Базовой отраслью промышленности является добыча полезных ископаемых, занимающая в 2016 году 89,2% в структуре отгруженной продукции собственного производства, выполненных работ и услуг, 10% приходится на производство и распределение электроэнергии газа и воды, 0,8% - на обрабатывающие

производства. Объем продукции в сфере добычи полезных ископаемых в действующих ценах составил 116,9% к уровню 2015 года.

В 2016 году на территории округа добыто 29,2 тонн золота, что на 9,2% меньше по сравнению с показателем 2015 года. Превалирующая доля золота (85%) добыта на месторождениях «Купол» (36,8%), «Двойное» (36%) и «Майское» (12,2%).

По состоянию на 1 января 2017 года на месторождении «Купол» добыто 10,7 тонны золота, снижение в сравнении с аналогичным периодом прошлого года на 4,1%, на месторождении «Двойное» добыто 10,5 тонн драгоценного металла, снижение - на 15,7%, на месторождении «Майское» добыто 3,6 тонны золота (в концентрате), снижение - на 9,6%.

Снижение уровня добычи связано со снижением содержания золота в руде (истощением богатых запасов руды), добытой крупными золотодобывающими предприятиями на месторождениях «Купол», «Двойное», «Майское».

В 2016 году добыто 162,7 тонн серебра, что на 4,1% выше уровня 2015 года. Основной объем добычи серебра приходится на месторождение «Купол» - 136,9 тонн серебра или 84,1% от всего добытого на территории округа серебра.

Из топливно-энергетических полезных ископаемых на территории Чукотского автономного округа осуществляется добыча угля и природного газа.

В 2016 году в округе добывался только бурый уголь ОАО «Шахта «Угольная», за 2016 год добыто 231,1 тыс. тонн угля (на уровне объема добычи за 2015 год). Объемы добычи достаточны для обеспечения предприятий энергетики и ЖКХ Чукотского АО (АО «Чукотэнерго» и ГП ЧАО «Чукоткоммунхоз»).

На территории округа эксплуатируется одно месторождение газа - Западно-Озерное. Добычу газа осуществляет ООО «Сибнефть-Чукотка» для обеспечения потребностей Анадырской газомоторной ТЭЦ. В 2016 году добыча газа составила 26,1 млн. куб. м. Снижение добычи газа по сравнению с предыдущим годом составило 7,6%, что обусловлено меньшим расходом газа Анадырской газомоторной ТЭЦ в связи с повышением средней температуры наружного воздуха в период отопительного сезона.

Энергетический комплекс Чукотского автономного округа, в который входят предприятия «большой» и «малой энергетики», в полном объеме обеспечивает внутренние потребности региона.

На территории Чукотской энергосистемы выработка электроэнергии за 2016 год составила 663,9 млн. кВт*ч (на уровне 2015 года), в том числе:

электростанциями АО «Чукотэнерго» - 229,5 млн. кВт*ч,

Билибинской АЭС - 221,0 млн. кВт*ч,

предприятиями жилищно-коммунального хозяйства - 79,0 млн. кВт*ч, ЗАО «Чукотская горно-геологическая компания» - 134,2 млн. кВт*ч, ветровыми электростанциями - 0,2 млн. кВт*ч.

Производство тепловой энергии в округе в 2016 году составило 980 тыс. Гкал (91,6 % к 2015 году). Динамика отпуска тепловой энергии потребителям обусловлена в основном погодным фактором. В структуре производства тепловой энергии в округе наибольшую долю занимают тепловые электростанции (44%), доля Билибинской АЭС составляет (17%). Остальная тепловая энергия вырабатывается котельными установками предприятий жилищно-коммунального хозяйства.

В 2016 году средства окружного бюджета направлены на обеспечение проектов модернизации энергосистем для обеспечения промышленного развития двух стратегических зон округа:

в целях обеспечения надежного функционирования изолированных энергосистем Анадырской промышленной зоны проведено техникоэкономическое обоснование проекта объединения энергосистем Анадырского и Эгвекинотского энергоузлов;

в целях развития Чаун-Билибинского энергоузла разработана проектно-сметная документация и заключен государственный контракт на строительство ВЛ 110 кВ «Билибино-Кекура-Песчанка с отпайкой на ПС Кекура».

В 2016 году обеспечена программная государственная поддержка жилищно-коммунального хозяйства. На 159 объектах коммунальной инфраструктуры проведены ремонтные работы (99,4% от планового показателя), отремонтировано 10,8 км наружных инженерных сетей (110,2% от плана). На подготовку объектов ЖКХ к зиме было предусмотрено 277 млн. рублей. Были заменены ветхие и аварийные участки инженерных сетей в 12 населенных пунктах. В 11 - обновлено энергооборудование на дизельных электростанциях, в 6 - произведена замена котельного оборудования.

За счёт субсидий из окружного бюджета на сумму почти 118 млн. рублей предприятиями ЖКХ приобретено 65 единиц автотракторной техники и оборудования, различные материально-технические ресурсы.

В навигационный период прошлого года все объекты энергетики и жилищно-коммунального сектора были обеспечены топливом в необходимых объемах (в среднем по всем видам топлива на 100% от плана): дизельное топливо - 121 тыс. тонн, бензин - 3,5 тыс. тонн, уголь - 338,8 тыс. тонн.

В 2016 году бюджетные средства также привлечены на реализацию мер по стабилизации расчетов между поставщиками энергии и предприятиями ЖКХ. Это позволило избежать роста задолженности и привести механизм взаиморасчетов за электроэнергию в режим текущих платежей.

В целях привлечения частных инвестиций в сферу ЖКХ реализуется комплекс мер - был создан проектный офис, разработана дорожная карта по работе с лицами, выступающими с инициативой заключения концессионных соглашений в сфере тепло-, водоснабжения и водоотведения.

Уже действует концессионное соглашение по модернизации и эксплуатации ветроэлектростанции на Мысе Обверваии. В проработке находится еще несколько проектов.

В обрабатывающих производствах Чукотского автономного округа основную долю занимает пищевая промышленность (86,6%), ориентированная, в основном, на удовлетворение потребностей внутреннего рынка региона.

Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в 2016 году составил 677,1 млн. рублей, что в действующих ценах на 3,9% больше, чем в 2015 году.

Также обрабатывающие производства в незначительном объеме представлены такими видами деятельности как: издательская и полиграфическая деятельность, химическое производство, текстильное и швейное производство, производство машин и оборудования, а также производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования.

В производстве пищевых продуктов в 2016 году по сравнению с 2015 годом отмечается спад объемов производства: кондитерских изделий (на 7,9%), хлеба и хлебобулочных изделий (на 4,2%), рыбы и продуктов рыбных переработанных и консервированных (на 34,8%), колбасных изделий (на 25,4%).

Рост наблюдался по производству мяса и субпродуктов (на 8,9%), а также цельномолочной продукции (на 3,2%).

Объем инвестиций в основной капитал (по полному кругу) за счет всех источников финансирования по Чукотскому автономному округу в январе- сентябре 2016 года составил 5 489,3 млн. рублей, что 11,3% больше в сопоставимой оценке показателя 2015 года. Существенный рост инвестиций наблюдается по видам деятельности «Транспорт и связь» (в 5,9 раза) и «Добыча полезных ископаемых» (в 1,3 раза).

Рост инвестиций в январе-сентябре 2016 года относительно аналогичного периода прошлого года обеспечен увеличением вложений бюджетных средств в строительство автомобильной дороги «Колыма - Омсукчан - Омогон - Анадырь» в рамках реализуемой Государственной программы «Развитие транспортной инфраструктуры Чукотского автономного округа на 2014-2022 годы», а также ростом капитальных вложений предприятий горнодобывающего комплекса на приобретение оборудования и строительство объектов инфраструктуры.

Структура инвестиций по источникам финансирования в рассматриваемом периоде 2016 года представлена следующим образом: доля собственных средств составила 34,7%, доля привлеченных средств - 65,3%, при этом на бюджетные средства приходится 57% от объема привлеченных средств.

Объем работ, выполненных собственными силами предприятий и организаций по виду деятельности «Строительство», на территории округа в 2016 году составил 3 711,4 млн. рублей, что (в сопоставимой оценке) составляет 144,2% к уровню 2015 года.

Продолжается реализация крупнейшего инвестиционного проекта в сфере транспортной инфраструктуры - строительство автомобильной дороги «Колыма - Омсукчан - Омогон - Анадырь». По состоянию на 1 января 2017 года введен очередной участок автомобильной дороги: км 503+000 - км 537+952 и продолжаются строительно-монтажные работы на одном участке автомобильной дороги: участок «Км 540 - км 575» (техническая готовность - 95%) и на трех мостовых переходах: на 539 км (техническая готовность 57%), на 502 км (техническая готовность 53%), на 684 км (техническая готовность 12%).

В 2016 году в округе введено 2,5 тыс. кв.м, жилья (в 2015 году - 2,2 тыс. кв.м.). Завершено строительство малоэтажного жилого дома в городе Анадыре (0,1 тыс. кв.м.), 22-квартирного жилого дома в с. Марково (1 тыс. кв.м.), жилого двухквартирного одноэтажного дома в сельском поселении Снежное (0,1 тыс. кв.м.), 27-квартирного жилого дома в с. Уэлен (1,3 тыс. кв. м.).

Также введен в эксплуатацию 100-квартирный жилой дом в г. Анадырь для сотрудников пограничной службы, общей площадью 4,6 тыс. кв. метров, за счет средств федерального бюджета.

С 1 июня 2016 года наряду со всеми регионами Дальнего Востока округ включился в реализацию Федерального закона от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» - так называемого федерального закона о «дальневосточном гектаре».

На первом этапе реализация закона началась в пилотном Анадырском муниципальном районе. С 1 октября жители Чукотки получили возможность выбирать земельные участки на всей территории округа, кроме городского округа Анадырь, поскольку он входит в состав ТОР «Беринговский», закрытой для предоставления согласно закону. С 1 февраля этого года возможность выбора земельных участков на Чукотке представлена всем гражданам России.

Во всех районах созданы уполномоченные органы, специалисты прошли необходимое обучение и обеспечивают прием заявок и помощь в оформлении.

По сравнению с другими регионами Дальнего Востока массового спроса на получение гектара на Чукотке не отмечается. Основной интерес проявляют жители округа, использующие земельные участки без оформления прав для личных нужд (под огороды, теплицы, гаражи, для охоты, рыбалки и т.п.).

Всего за период с начала реализации закона по состоянию на 1 января 2017 года в уполномоченные органы поступило 66 заявлений, из которых: 27 - аннулированы гражданами; 39 - рассмотрены. По 19 заявлениям приняты решения об отказе (возврате) в связи с несоответствием требованиям закона. 20 заявлений рассмотрены положительно.

В целях содействия гражданам в получении земельных участков в рамках закона о «дальневосточном гектаре» в Чукотском автономном округе за счет средств окружного бюджета было организовано проведение комплексных кадастровых работ на наиболее востребованных гражданами территориях - в границах населенных пунктов в пяти муниципальных образованиях.

Согласно закону 97,4 % территории округа было отнесено зонам «нельзя».

Правительством округа предприняты меры по расширению границ территорий, на которых возможно предоставление земельных участков. Проведена инвентаризация земель сельскохозяйственного назначения, используемых в качестве оленьих пастбищ, «открыта» часть неиспользуемых для оленеводства и не имеющие перспектив для такого использования участков.

В результате площадь открытых для предоставления зон увеличилась с 2,6% до 14,8% от общей площади округа (10,7 млн. га).

В случае принятия проекта федерального закона, которым снимается запрет на предоставление земельных участков в защитных лесах, на территории Чукотского автономного округа оцениваются возможными для «открытия» порядка 15 млн. га земель лесного фонда, что составляет 20,4% территории округа.

Воздушный транспорт. На территории Чукотского автономного округа действуют и используются 33 взлетно-посадочной площадки, и 9 аэропортов: один из них является государственным предприятием округа - «Международный аэропорт «Анадырь (Угольный)», остальные 8 входят в состав федерального казенного предприятия «Аэропорты Чукотки», а именно: Беринговский, Залив Креста, Кепервеем, Омон, Лаврентия, Марково, Певек, Провидения.

В целях обеспечения транспортной доступности для жителей округа и недопущения выбывания аэропортов из структуры транспортной сети региона, начиная с 2012 года все аэропортовые комплексы округа, входящие в состав ФКП «Аэропорты Чукотки» включены в мероприятия по реконструкции в федеральные целевые программы.

Получены положительные заключения Главгосэкспертизы России на разработанную проектную, сметную документацию и инженерные изыскания по реконструкции аэропорта Залив Креста. Заключен государственный контракт на реконструкцию аэропорта Беринговский.

В рамках Государственной программы «Развитие транспортной инфраструктуры Чукотского автономного округа на 2014-2022 годы» в 2016 году было направлено 754,3 млн. рублей субсидий авиационным предприятиям на:

- компенсацию затрат по уплате лизинговых платежей по договорам лизинга воздушных судов;
- возмещение недополученных доходов, возникающих в связи с выполнением пассажирских перевозок на местных авиационных линиях;

- возмещение части расходов по приобретенной тепловой и электрической энергии, холодному водоснабжению;

- осуществление межрегиональных перевозок пассажиров воздушным транспортом с территории Чукотского автономного округа.

В 2016 году Правительством округа была продолжена государственная поддержка региональной авиакомпании ГП ЧАО «ЧукотАВИА» и субсидирование всех 58 авиамаршрутов, выполняемых предприятием. Это позволило снизить стоимость билетов по направлениям Анадырь - Певек и Анадырь - Кеппереем до 12 тыс. рублей, Анадырь - Лаврентия и Анадырь - Провидения - до 10 тыс. рублей. В 2015 году стоимость билетов по этим маршрутам составляла более 20 тысяч рублей. Увеличена частота рейсов, в том числе до 2-х раз в день по направлению Анадырь-Эгвекинот. На всех маршрутах в национальные села Чукотки были установлены специальные тарифы, которые ниже экономически обоснованных тарифов в 2-8 раз - от 3000 до 12 000 рублей (в зависимости от типа воздушного транспорта и удаленности населенного пункта).

В целом количество рейсов по Чукотке значительно увеличилось - до 3145 в 2016 г., это на 40% больше, чем в 2014 году. Количество перевезенных пассажиров выросло за этот период с 34 до 40 тыс. человек.

Морской транспорт. Общий грузооборот морских портов Чукотки за 2016 год составил 592,3 тыс. тонн (в 2015 году - 675,1 тыс. тонн). Наблюдается тенденция к уменьшению грузооборота в сравнении с 2015 годом в 2016 году на 13,9%.

В рамках Г осударственной программы «Развитие транспортной инфраструктуры Чукотского автономного округа на 2014-2022 годы» реализуются мероприятия, направленные на сдерживание роста тарифов при осуществлении погрузки и выгрузки угля в морских портах, обеспечении транспортной доступности на морских и внутрилиманных пассажирских перевозках. В прошлом году удалось сохранить на прежнем уровне стоимость билетов на пассажирские перевозки теплоходом «Капитан Сотников», катером «Камчатка».

В 2016 году на эти цели было выделено 165 млн. рублей в форме субсидий.

В результате при выполнении морских и внутрилиманных пассажирских перевозок морским транспортом в 2016 году было перевезено 35,9 тыс. человек, что на 17% больше чем в 2015 году. Объем переработанного угля в морских портах составил 271,9 тыс. тонн, наблюдается тенденция к уменьшению объемов завоза по сравнению с 2015 на 43 тыс. тонн.

В федеральную целевую программу «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2018 года» включены мероприятия:

- реконструкция объектов федеральной собственности в морском порту Певек, работы начаты в навигацию 2016 года;

- строительство паромно-пассажирского причала на левом берегу Анадырского лимана. Подготовлен проект, получено положительное заключение Главгосэкспертизы России по проверке проектной документации и достоверности определения сметной стоимости.

- Сельское хозяйство округа - главная сфера приложения труда коренных малочисленных народов Чукотки в традиционных для них отраслях - оленеводстве и морском зверобойном промысле.

- Также, весьма незначительно, агропромышленное производство округа представлено промыслом рыбы внутренних водоемов, пушным звероводством, растениеводством, животноводством и птицеводством.

- Объем валовой продукции сельского хозяйства (во всех категориях хозяйств) в 2016 году по предварительным данным составит 1 309,3 млн. рублей, индекс физического объема - 103,2% к 2015 году.

В 2016 году в рамках Государственной программы «Развитие агропромышленного комплекса Чукотского автономного округа на 2014- 2020 годы» осуществлялась реализация 8 подпрограмм, с объемом финансовых ресурсов на 2016 год в сумме 1 436 623,9 тыс. рублей, из них средства окружного бюджета 1 292 387,5 тыс. рублей, средства федерального бюджета 103 333,9 тыс. рублей, средства прочих внебюджетных источников - 40 902,5 тыс. рублей. По состоянию на 1 января 2017 года за счет всех источников финансирования профинансировано 1 385 458,3 (96,4%).

В оленеводстве, основной сельскохозяйственной отрасли округа, осуществляют деятельность 16 сельскохозяйственных предприятий.

На 1 января 2017 года выходное поголовье оленей составило 155 160 голов, производство оленей на убой в живом весе - 1 180,7 тонн, что составляет 93,9 % от показателя 2015 года.

Намеченные на 2016 год планы по наращиванию поголовья оленей и производству оленей на убой в сельскохозяйственных организациях выполнены на 95,6% и 68,4% соответственно. Выросли качественные показатели:

- сохранность взрослого поголовья - на 1,5 п.п., составив 80,7%;
- деловой выход телят - на 3,7 голов, составив 59,3 головы;
- производство в живом весе на 100 январских оленей - на 22,1%, составив 6,97 цн.

Положительную роль в этом сыграли решения, принятые Правительством округа по дополнительному стимулированию производства мяса, а также обеспечение оленеводческих бригад в 2015 году техникой.

За год реализовано 2012 голов племенного молодняка оленей, произведен межбригадный обмен оленями различных групп в количестве 17018 голов.

Действуют два высокотехнологичных комплекса по убою и первичной переработке продукции оленеводства - в с. Канчалан иве. Амгуэма. Ведется модернизация старого амгуэмского убойного пункта, на 1 января 2017 года выполнено 69% работ - ремонт здания, внутренняя отдела, построен караль.

Для обустройства маршрутов оленеводческих бригад в хозяйства поставлены 5 перевалбаз в модульном исполнении (Анадырский район - МУП СХП «Канчаланский», Иультинский район - МУП СХП «Амгуэма»).

В 2016 году выделено 35,4 млн. рублей для приобретения 17 единиц тракторов-болотоходов, поступление ожидается в навигацию 2017 года.

Птицеводство округа представлено двумя предприятиями. Основной производитель - Птицефабрика «Северная» ГП ЧАО «ПК «Полярный», ориентированная на производство пищевого яйца. Поголовье птицы на 1 января 2017 года уменьшилось на 1 134 головы или на 10,5 % в сравнении с началом года. Производство яйца увеличилось на 73,3 % и составило 3 429,7 тыс. штук.

В 2017 году в целях обновления поголовья птицы планируется закупка 12 тыс. голов кур-молодок, намечено организовать инкубацию, выращивание бройлеров и производство мяса птицы.

Растениеводство. Выращиванием овощей на постоянной основе занимается овощная фабрика «Росинка» и 2 предприятия Анадырского района.

Валовой сбор овощей закрытого грунта составил 76,6 тонн или 106,0 % по отношению к уровню 2015 года. Валовой сбор овощей открытого грунта и картофеля составил 16,1 тонн, увеличение к прошлому году на 68,1 %.

В целях увеличения производства овощной продукции в 2016 году осуществляется модернизация теплиц ОФ «Росинка», субсидируется приобретение энергоносителей и доставка овощей, выращенных в г. Билибино. На эти цели направлено 24,8 млн. рублей.

Уже второй год оказывается поддержка на закупку овощей, выращенных в личных подсобных хозяйствах, которая также будет продолжена.

Морской зверобойный промысел осуществляют 9 общин коренных малочисленных народов Чукотки.

В 2016 году ими добыто 3970 морских млекопитающих весом 2184,5 тонны в кругляке, получено пищевой продукции 694,9 тонн, что на 10,6% больше, чем в предыдущем году.

На поддержку промысла в 2016 году направлено 133,2 млн. рублей, что на 14,7% больше, чем в 2015 году. Материально-техническая база морзверобойных общин в 2016 году пополнена ресурсами на сумму 52,2 млн. рублей.

В селе Новое Чаплино введен в эксплуатацию скороморозильный агрегат, который за три часа работы может заморозить до 800 кг продукции, приобретен рефконтейнер для ее хранения. Община способна обеспечивать население села и п. Провидения качественной продукцией без учета сезонности добычи. Три рефконтейнера приобретены для общины «Анкальыт» в п. Эгвекинт.

Всем общинам в каждое село поставлены 30 комплектов для заморозки и хранения ягоды, рыбы. Для всех общин приобретены лодки ДМБ-580 со 115-ти сильными подвесными моторами, хозяйства

обеспечиваются боеприпасами, в навигацию 2017 года все общины получают заявленные запасные части к рульмоторам и материалы к лодкам.

Продолжено оснащение производственных баз оборудованием для получения альтернативной энергии, уже показавшим положительный эффект в с. Новое Чаплино и Лорино. В навигацию 2017 года модули будут поставлены в села Инчоун, Энурмино и Уэлен Чукотского района, Янракинот и Сиреники Провиденского района.

В 2016 году на увеличение оплаты труда работникам общин выделены дополнительные средства, в связи с чем месячная тарифная ставка составила 9 750 рублей (по сравнению с 2015 годом увеличение на 36,4 %).

Рыбохозяйственный комплекс округа представляют два рыбодобывающих предприятия - ОАО «Чукотрыбпромхоз» и ГП ЧАО «Чукотоптторг». Кроме того, вылов рыбы во внутренних водоемах округа осуществляют юридические лица и индивидуальные предприниматели, с которыми ежегодно заключаются договора пользования водными биоресурсами, общий допустимый улов которых не устанавливается. Общий среднегодовой объем добычи (вылова) пресноводных видов рыб по таким договорам составляет порядка 35 тонн. Улов рыбы и добыча других морепродуктов в 2016 году увеличены на 3,2 % и составили 9,7 тыс. тонн.

Освоение выделенных прибрежных квот в 2016 году составило 98,3 %. Производство рыбы и рыбной продукции для внутреннего рынка составило 1273,5 тонн при плане 1 100,0 тонн.

С 2015 года реализуются мероприятия по развитию традиционного рыболовства - у населения закуплено 32,4 тонн пресноводных видов рыбы.

Производство пищевой продукции в округе осуществляют:

ГП ЧАО «Пищевой комплекс «Полярный», ООО «Торгово- производственный комплекс «Новомариинский» и шесть организаций различных организационно-правовых форм в городе Анадырь, шесть муниципальных пищевых предприятий - в муниципальных районах и городских округах, два предпринимателя, 34 сельских пекарни (в составе

муниципальных предприятий торговли и обществ с ограниченной ответственностью).

В 2016 году предприятиями пищевой отрасли округа выработано и реализовано населению и учреждениям социальной сферы 4 385,7 тонн пищевой продукции на сумму 484,7 млн. рублей. Производство пищевой продукции на душу населения составило 87,8 килограмм (в 2015 году — 89,8 килограмм).

По сравнению с 2015 годом увеличилось производство полуфабрикатов и кулинарных изделий. При этом, отмечено снижение производства хлеба и хлебобулочных изделий - на 4,9%, цельномолочной продукции - на 1,4%, колбасных и мясных изделий - на 9%, рыбной продукции - на 13,1%, консервов мясных - на 64%, безалкогольных напитков - на 15,3%, пива - на 19,5%.

Снижение производства обусловлено рядом объективных причин, в основном ростом закупочных цен на сырье, недостаточным объемом мяса оленя, высокими транспортными издержками и тарифами на энергоресурсы.

Обеспечена финансовая поддержка предприятий на возмещение части затрат на доставку сырья и технологического оборудования для производства пищевой продукции.

В 2016 году продолжилась реализация мероприятия по закупке у населения дикорастущих пищевых ресурсов (ягоды). Из бюджета округа на эти цели направлено 800 тыс. рублей. Объем заготовки дикоросов составил 3,2 тонны, расширилась география закупок - г.Анадырь, городской округ Певек, Анадырский, Билибинский и Чукотский районы. Размер субсидии на 1 килограмм закупленной ягоды составил 250 рублей. Продукция переработана и направлена в объекты общественного питания и в розничную сеть.

В 2016 году продолжена ежегодная государственная поддержка **обеспечения населения социально значимыми продовольственными товарами**. На эти цели 2016 году направлено 418,2 млн. рублей. Утвержденный перечень субсидируемых социально значимых товаров включает 16 наименований основных продовольственных товаров, в том числе: окорочка куриные, масло сливочное и растительное, мука, крупы, макаронные изделия, картофель, капуста, лук и яблоки, а также товары- заменители свежих овощей и фруктов. Установленные в 2015 году фиксированные цены на них остались неизменными до конца 2016 года.

Такая мера позволяет гарантировать определенный объем и ассортимент продовольствия по доступным для населения ценам во всех населенных пунктах районов округа.

В целях сдерживания цен на хлеб муниципальными образованиями округа за счет собственных средств и финансовой помощи из окружного бюджета осуществляется субсидирование производства социальнозначимых видов хлеба.

По состоянию на 1 января 2017 года муниципалитетам предоставлена межбюджетная субсидия в сумме 89,8 млн. рублей, произведено и реализовано населению 1 876,2 тонн социально значимых видов хлеба.

3.3 Позиционирование объекта на целевом рынке и определение сегмента рынка, к которому относится объект оценки

Анализ требует определить области сбора необходимой для выполнения оценки рыночной информации о купле-продаже и аренде объекта оценки, для чего необходимо предварительно выяснить, в какой сегмент рынка вписан оцениваемый объект.

В настоящей работе на оценку предоставлено транспортное средство: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.

Классификация машин и оборудования⁷

1. Транспортные средства и спецтехника общего применения (легковые и грузовые автомобили общего применения, тягачи, прицепы, трактора и др.).
2. Спецтехника узкого применения (экскаваторы, погрузчики, автокраны, снегоочистители, мусоровозы, комбайны и др.).
3. Железнодорожные и водные транспортные средства (электровозы, вагоны, баржи и др.).
4. Серийное оборудование широкого профиля (сварочное, холодильное, отопительное оборудование, насосы и др.).
5. Узкоспециализированное оборудование.
6. Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ.
7. Электронное оборудование.
8. Инструменты, инвентарь, приборы.

Из всего многообразия типов машин и оборудования в настоящей работе произведен обзор рынка спецтехники узкого применения. По нашему мнению, именно в этом сегменте рынка будет позиционироваться оцениваемое ТС.

3.4 Российский рынок спецтехники узкого применения

Российский рынок новых грузовых автомобилей⁸

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2017 году объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил 80,2 тыс. единиц, что на 50,4% больше, чем в 2016 году. Лидером рынка грузовиков по-прежнему остается российский производитель КАМАЗ, на долю которого в 2017 году пришлось 33% от общего объема. В количественном выражении это соответствует 26,4 тыс. штук – на 30,6% больше, чем в 2016 году. На втором месте располагается другой отечественный бренд – GAZ, показатель которого составил 7,8 тыс. машин (+6,9%). Замыкает первую тройку шведский Volvo (6 тыс. шт.; +246,6%). В пятерку лидеров также попали шведская Scania (5,7 тыс. шт.; +126,2%) и немецкий Mercedes-Benz (5,6 тыс. шт.; +173,1%).

Стоит отметить, что вся десятка лидеров по итогам прошедшего года демонстрирует рыночный рост, причем у половины он выражен трехзначными цифрами. В модельной структуре рейтинга лидером стал КАМАЗ 43118, показатель которого составил 5,9 тыс. экземпляров (+26%). Следом идут: Mercedes-Benz Actros (5,1 тыс. шт.; +192,8%), GAZ Gazon Next (5 тыс. шт.; +12,9%), КАМАЗ 65115 (4,7 тыс. шт.; +26,8%) и КАМАЗ 6520 (4,5 тыс. шт.; +46,1%). Отметим также, что и в десятке моделей-лидеров наблюдается только положительная рыночная динамика.

⁷ Согласно Справочнику Оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Нижний Новгород 2015 г. Лейфер Л.А.

⁸ <https://www.autostat.ru/press-releases/32776/>

По итогам же декабря 2017 года объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил 10,5 тыс. штук (+50,8%). Самая высокая динамика – у шведской Scania R (+486,9%). При этом более подробная информация о параметрах рынка в декабре приведена в следующих таблицах. ТОП-10 МАРОК РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В РОССИИ В 2017 г. (шт.)

ТОП-10 МАРОК РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В РОССИИ В 2017 г. (шт.)

№	Марка	2017	2016	Изм., %	Декабрь 2017	Декабрь 2016	Изм., %
1	KAMAZ	26 402	20 214	30,6	3 026	2 483	21,9
2	GAZ	7 777	7 272	6,9	919	798	15,2
3	VOLVO	5 978	1 725	246,6	766	320	139,4
4	SCANIA	5 699	2 520	126,2	971	354	174,3
5	MERCEDES	5 623	2 059	173,1	1 015	415	144,6
6	MAN	4 735	2 225	112,8	649	330	96,7
7	MAZ	3 882	3 306	17,4	545	331	64,7
8	ISUZU	3 696	2 510	47,3	419	280	49,6
9	DAF	3 656	946	286,5	383	188	103,7
10	URAL	3 266	2 664	22,6	423	338	25,1
	Всего по России	80 157	53 308	50,4	10 456	6 934	50,8

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В РОССИИ В 2017 г. (шт.)

№	Модель	2017	2016	Изм., %	Декабрь 2017	Декабрь 2016	Изм., %
1	KAMAZ 43118	5 861	4 653	26,0	767	627	22,3
2	MERCEDES ACTROS	5 062	1 729	192,8	969	363	166,9
3	GAZ GAZON NEXT	4 989	4 419	12,9	595	458	29,9
4	KAMAZ 65115	4 730	3 730	26,8	542	461	17,6
5	KAMAZ 6520	4 507	3 084	46,1	423	393	7,6
6	VOLVO FH	4 397	1 220	260,4	434	246	76,4
7	DAF TRUCKS XF SERIES	3 553	918	287,0	376	184	104,3
8	MAN TGS	3 109	1 863	66,9	418	299	39,8
9	SCANIA R	2 072	673	207,9	358	61	486,9
10	SCANIA G	1 901	1 003	89,5	364	122	198,4
	Всего по России	80 157	53 308	50,4	10 456	6 934	50,8

* Транспортное средство полной массой более 3,5 тонны, предназначенное для перевозки грузов, за исключением ряда моделей, относящихся к LCV.

Российский рынок мусоровозов⁹

Мусоровозы давно стали неотъемлемой частью жизни наших больших и малых городов. Их доля в парке коммунальной техники страны в среднем составляет примерно 35%, и каждый год автопарк России пополняется на 2000–2500 новых мусоровозов, хотя, конечно, во многом такое обновление зависит от стоимости машин и дохода коммунальных компаний. Из года в год к техническим параметрам мусороуборочных машин выдвигаются все новые и новые требования. О тенденциях на рынке мусоровозов пойдет речь в этой статье.

Современные мусоровозы – это грузовая спецтехника, в закрытом кузове которой ежедневно перевозят бытовые отходы, будь то остатки пищи или любой другой мусор. Монтируемые на разные шасси, они могут быть малотоннажными, среднетоннажными или крупнотоннажными. В зависимости от способа загрузки мусороуборочные машины могут быть разными. Простейшие – это мусоровозы с боковой загрузкой, они давно знакомы коммунальным службам, погрузка мусора в них осуществляется путем опрокидывания бака с отходами боковым манипулятором в люк наверху кузова машины. Уплотнение внутри мусоровоза осуществляется за счет толкающей плиты, она же отвечает и за выталкивание мусора при разгрузке.

Одним из производителей, выпускающих подобные машины, является **Кемеровский опытно-ремонтный механический завод (КОРМЗ)**. Его модель мусоровоза с боковой загрузкой *ЭКО-МБ18к* – одна из лучших среди аналогичных машин отечественного машиностроения. Кузов бескаркасный, оригинальной формы, имеет повышенную жесткость и прочность. Благодаря такому решению полезный объем удалось увеличить, как и объем грузозахватного пространства. Конструкция пресс-плиты позволяет осуществлять выгрузку контейнеров в режиме автоматического прессования. Захват-манипулятор поворотный с повышенной до 700 кг грузоподъемностью, он может работать со всеми типами мусорных контейнеров, при этом сам манипулятор после разгрузки контейнера автоматически возвращается из любого повернутого положения в центральное. Бак с мусором надежно фиксируется автоматическими фиксаторами, а подъем бака осуществляется параллельно уровню земли, исключая тем самым раннее высыпание мусора. Объем кузова равен 18 м³. Продолжительность цикла уплотнения составляет 13 сек. В зависимости от модификации масса вывозимого мусора варьируется от 8405 до 9425 кг. В роли базового выступает шасси КАМАЗ-53605. Кроме дизельной версии к заказу доступна модель, оборудованная газовым мотором.

Для тех, кому необходима машина с боковой загрузкой, но с меньшими параметрами, стоит присмотреться к модели *МК-1451-13* от **Рязского авторемонтного завода**. Этот мусоровоз с небольшими габаритами и высокой маневренностью станет отличным помощником при вывозе мусора в условиях плотной городской застройки. Мусороуборочный автомобиль, установленный на шасси «ГАЗон NEXT», работает со стандартными контейнерами объемом 0,75 м³. Конструкция кузова выполнена с помощью листогибов и лазерной резки и обеспечивает тем самым полную герметичность и конструкционную жесткость. Все металлические детали прошли тщательную антикоррозионную обработку, которая кроме красивого внешнего вида гарантирует защиту от разрушительных воздействий даже при продолжительной эксплуатации. В стандартном исполнении расположение манипулятора с правой стороны, но под заказ возможно левостороннее расположение манипулятора, а также управление оборудованием из кабины мусоровоза. В базовой комплектации: итальянские гидрораспределители, рукава высокого давления евростандарта DIN, уплотнения гидроцилиндров от Bussak-Shamban с диапазоном температур эксплуатации от –30 до +80 °С. Объем кузова составляет 8 м³, при этом масса вывозимого мусора равна 2520 кг. Коэффициент уплотнения мусора – до 2,5. Манипулятор грузоподъемностью 700 кг предлагается как в стандартном исполнении, так и в варианте с высокой прочностью конструкции.

У мусоровозов с задней загрузкой погрузочный механизм установлен позади кузова, среди таких машин в среде российских коммунальных служб популярностью пользуются надстройки производства голландской компании **GeesinkNorba**. Модель *GPM IV* – «золотое» соотношение цены и надежности, обкатанная в самых тяжелых условиях в течение нескольких лет перед выпуском новой серии. Конструкция мусоровоза основана на эффективных технологиях, таких как уникальный прессующий механизм, имеет высокий коэффициент уплотнения, равный 7. В отличие от конкурентов, осуществляющих прессование по схеме «мусор в потолок», в моделях GeesinkNorba отходы равномерно распределяются внутри кузова, что защищает от преждевременного износа механизмов и продлевает срок эксплуатации машины. Грузозахватное отверстие, равное по ширине всему кузову, без проблем принимает даже крупногабаритный мусор. Кузова

⁹ <https://os1.ru/article/17924-tendentsii-na-rynke-musorovozov-mashiny-dlya-gryaznoy-rabotenki>

GPM объемом от 12 до 28 м³ изготовлены из высококачественной стали Hardox и Domex и готовы к длительной работе с высокой нагрузкой.

Этот мусороуборочный автомобиль, кроме сбора отходов с контейнерных площадок, можно использовать в качестве большегрузного транспортного мусоровоза для доставки больших объемов отходов с мусороперегрузочной станции на полигон утилизации. Комбинированное подъемное устройство с опрокидыванием контейнеров встроенное, многофункциональное, грузоподъемностью до 1000 кг может работать практически со всеми типами контейнеров, которые используются в России, а также и с контейнерами объемом до 8 м³ и весом до 3000 кг. Для загрузки крупногабаритных отходов или мешков с мусором предусмотрено опускание рукой крышки люка с нижним брусом. С прицелом на будущее инженеры компании GeesinkNorba разрабатывают мусоровозы с установкой кузова на шасси с электрическим двигателем, так, в Лондоне уже работают две такие машины.

Из машин с задней загрузкой на нашем рынке распространены и мусоровозы итальянской компании **FARID Industrie S.p.A.** Популярен в России большегрузный мусоровоз **FARID T1**, предназначенный для механизированного и ручного сбора твердых бытовых отходов с их последующим уплотнением, транспортировкой и механизированной разгрузкой в местах утилизации. Каркасный кузов выполнен из труб квадратного сечения, внутри каркаса встроен стальной кузов сферической формы, устойчивый к деформации. Стенки его, сделанные из цельных стальных листов, днище и крыша обеспечивают равномерное распределение нагрузки в рабочем цикле, а также простоту вывода жидкостей из отходов. Гидроцилиндры подающей плиты установлены вне загрузочного кузова и закрыты откидными панелями. Система уплотнения состоит из подающей и прессующей шарнирно-сочлененных плит,двигающихся по двум направляющим. Выгрузка отходов осуществляется изогнутой выталкивающей плитой, более прочной и обеспечивающей оптимальное использование чистового объема. Комбинированный кантователь для контейнеров с гребешковым и еврозахватом выполнен по стандарту DIN. Данная модель мусоровоза совместима с контейнерами объемом до 1,1 м³. Как опция возможна установка портального загрузчика бункеров объемом до 8 м³.

Из отечественных мусоровозов с задней загрузкой в почете продукция **АО «КОММАШ» (Арзамасский завод коммунального машиностроения)**. Обновленная модель **КО-440В new** получила модернизированный, увеличенный на 3 м³ кузов. Коэффициент прессования стал выше за счет возможности регулировки давления подающей плиты, также увеличено и усилие прессования. В модель с приставкой «new» возможно легко загрузить до 100 евроконтейнеров объемом 1,1 м³. Гидроцилиндры подающей плиты вынесены наружу на боковые стенки бункера, что продлевает срок службы гидроцилиндров и облегчает их обслуживание. Кузов цельнометаллический, со сферическими боковинами, усиленный гнутым профилем по периметру, обеспечивает большую прочность и долговечность кузова. Новая конструкция кузова выталкивающей плиты рассчитана на большие нагрузки. Время цикла прессования сократилось до 25 секунд. Пол загрузочного ковша усиленный, толщиной 8 мм, по заказу возможно его изготовление из стали марки **HARDOX 400**.

Выгрузка всего объема мусора происходит полностью, без остатков в приемном ковше. При работе в холодное время года радует наличие шибера для дренажного слива жидкости из загрузочного ковша. Большой клиренс между днищем загрузочного ковша и поверхностью дорожного покрытия обеспечивает повышенную проходимость на мусорном полигоне. В базовой комплектации есть фартук от просыпания мусора во время выгрузки контейнеров. Как опция предлагается система взвешивания с функцией распознавания номеров контейнеров. Также есть возможность установки портального захвата для загрузки крупногабаритного мусора контейнерами-лодочками объемом до 8 м³, грузоподъемностью 3000 кг.

В линейке роторных мусоровозов популярны машины серии **Rotopress** от компании **FAUN**. Оригинальная конструкция основана на принципе вращающегося барабана, специально разработана для уборки и вывоза отходов любых фракций. Выгруженный из контейнера мусор попадает в кузов, цилиндрический бункер мусоровоза, вращаясь по часовой стрелке, перемещает его по винтовым ребрам в переднюю часть кузова. Загрузочный бункер имеет режущие кромки, которые при загрузке измельчают мусор. Такая конструкция дает возможность уместить в мусоровоз большее количество мусора по сравнению с мусоровозами других типов. Выгрузка мусора производится при вращении кузова в обратном направлении, при этом мусор по тем же винтовым ребрам перемещается назад. Коэффициент уплотнения один из самых высоких и достигает показателей от 6 до 9.

По сравнению с мусоровозами аналогичного объема, но с уплотняющей задней плитой масса машины с роторной системой загрузки меньше на 800 кг, что кроме возможности большего объема загрузки снижает

потребление топлива. Контейнер Rotorpress герметичен, его конструкция выполнена так, что вода и прочие жидкие отходы не могут просочиться наружу. Патентованная система FAUN с использованием болтовых соединений вместо сварных дает возможность легкой замены изношенных защитных пластин пресс-шнеков, что снижает эксплуатационные затраты, экономит деньги и время при каждом сервисном обслуживании. Для выгрузки евроконтейнеров и типовых контейнеров в тупиках между зданиями FAUN предлагает модели серии Faun Frontpress с передней загрузкой, вместительность которой составляет от 26 до 30 м³.

Ознакомившись с вышеперечисленными моделями, можно сказать, что на смену старым громыхающим мусоровозам постепенно приходят новые тихие и более производительные машины. Тенденцией последних лет в России является рост доли мусоровозов с задней загрузкой, которые постепенно вытесняют остальные. Особенно это заметно по мусоровозам с боковой загрузкой, количество которых с каждым годом становится все меньше и меньше. Более совершенная технология задней загрузки просто вытесняет их с рынка, решая множество проблем, часто возникающих при боковой загрузке, например, просыпание мусора при загрузке контейнера. Также у мусоровозов с задней загрузкой работа с механизмом опрокидывания намного безопасней, ведь контейнер поднимается на высоту всего лишь 1,5–1,8 м от земли против 2,5–3 м, как при боковой загрузке.

Основные ценообразующие факторы для вторичного рынка купли-продажи ТС

Условия рынка (торг). Учитывается, прежде всего, изменение рыночных условий, происходящих с течением времени, отличие цены предложения от цены сделки. Цена предложения корректируется внесением поправки на уторговывание, определенной на основе экспертных оценок операторов рынка купли-продажи оборудования. При этом во внимание принимается время, в течение которого объект находится в экспозиции. Реальные сделки по купле - продаже несколько отличаются от цен предложения, т.к. цена оферты, как правило, изначально несколько завышена на так называемый «торг»

В соответствии со «Справочником оценщика машин и оборудования. Издание первое» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2015 г.) скидка на торг в среднем составляет:

Таблица 5 – Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в %

Группа	Среднее значение	Доверительный интервал	
		минимум	максимум
Транспорт и спецтехника общего применения	9%	8,3%	9,7%
Спецтехника узкого применения	12%	11,1%	12,9%
Железнодорожный и водный транспорт	12%	11,1%	12,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11%	10,1%	11,9%
Узкоспециализированное оборудование	14%	12,9%	15,1%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12%	11,0%	13,0%
Электронное оборудование	14%	12,6%	15,4%
Инструменты, инвентарь, приборы	14%	12,5%	15,5%

Условия финансирования. Учитывается изменение цены в зависимости от типа оплаты сделки купли-продажи (единовременные, рассрочка платежа, кредит и т.п.). Сделки купли-продажи могут меняться в зависимости от процента по типу оплаты.

Год выпуска. Отражение естественного износа объекта, изменение модельного ряда. В соответствии со «Справочником оценщика машин и оборудования. Издание первое» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2015 г.) среднее значение коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации составляет 12% для транспорта и спецтехники общего применения.

Техническое состояние. Свидетельствует о состоянии внешних, технических и эксплуатационных характеристик объекта. Оценщик может выбрать количественные характеристики данного анализа на основании: таблицы экспертных оценок – Таблица 3 данного Отчёта.

4 Анализ наиболее эффективного использования

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой определения рыночной стоимости объектов движимого имущества.

Наиболее эффективное использование - вероятное, разумное и законное использование свободной земли или улучшенной собственности, которое физически возможно, достаточно обосновано, финансово осуществимо и приводит к наивысшей стоимости.

Согласно ФСО № 1 при определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

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

- *Законодательная разрешенность*: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.
- *Физическая осуществимость*: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.
- *Финансовая осуществимость*: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу участка.
- *Максимальная эффективность*: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимально чистый доход или максимальную стоимость.

Целью оценки является – определении стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства. Оцениваемое ТС находится в условно пригодном состоянии. С учетом данных особенностей Оценщику следует рассматривать данное ТС.

Основываясь на результатах анализа наиболее эффективного использования оцениваемого ТС, Оценщик сделал вывод, что выбранный вариант использования объекта является оптимальным, то есть не только удовлетворяет всем требованиям юридической и физической осуществимости, но и является финансово оправданным и обеспечивает максимальную экономически обоснованную стоимость – использование по прямому назначению после проведения ремонтных работ.

5 Оценка стоимости объекта оценки

Оценка стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска проводится для заключения договора безвозмездного пользования.

Согласно п. 2 ст. 423 ГК РФ безвозмездным признается договор, по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

В свою очередь для заключения договора безвозмездного пользования проводится аукцион в соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными Приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер платежа за право заключения договора безвозмездного пользования (без учета НДС) за пользование объектом, выставленным на аукцион.

Таким образом возникает необходимость определения так называемой «стартовой цены» аукциона, несмотря на экономический смысл «договора безвозмездного пользования».

Согласно п. 1 ст. 689 ГК РФ по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В это случае, договор безвозмездного пользования по своей сути близок к договору аренды. Поэтому к договорам ссуды применяются отдельные правила, установленные для договоров аренды. Основное отличие договора ссуды от договора аренды - его безвозмездность. Договор аренды предусматривает предоставление вещи во временное пользование и владение за плату.

То есть оценка стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования представляет собой определение стоимости единовременного платежа в момент передачи права путем проведения аукциона.

Таким образом, необходимо определить сумму единовременного платежа, равную плате за переход права безвозмездного пользования в отношении объекта - Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.

При проведении данной оценки была проанализирована возможность использования следующих подходов (концепции), согласно Федеральному Стандарту Оценки №1, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. №297:

- **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.
- **Сравнительный подход** – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
- **Доходный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

В рассматриваемом случае транспортное средство, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования принадлежит Администрации городского округа Анадырь.

Объектом оценки является право на заключение договора безвозмездного пользования.

Рыночная стоимость объекта оценки (права на заключение договора безвозмездного пользования) определяется тремя подходами:

- Сравнительный подход.
- Доходный подход.
- Затратный подход.

5.1 Обоснование выбора используемых подходов к оценке при определении стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования

Доходный подход

Доходный подход, основанный на принципе ожидания, отражает позицию благоразумного арендатора, который не будет платить арендную плату за определенный срок пользования и владения объектом недвижимого и движимого имущества больше, чем доход для его бизнеса, который как ожидается будет приносить в течение этого срока данное право аренды. Подход может показать верхнюю границу арендной платы, которая может быть уплачена без чрезмерного ущерба для бизнеса арендатора.

Доходный подход отражает точку зрения арендатора, который определяет предельно допустимую величину ставки арендной платы, опираясь на свои представления о допустимой величине части ожидаемых им предпринимательских доходов, которую он считал бы возможным отдавать за пользование и владение арендуемым помещением для извлечения этих доходов.

Для определения размера арендной ставки доходным подходом оценщику следует распределить доход от бизнеса типичного арендатора между всеми видами факторов производства, вычленив сумму, «генерируемую» движимым имуществом и будет определять величину рыночной арендной платы типичного арендатора за пользование и владение объектом аренды в течение соответствующего периода.

В целях определения возможности реализации доходного подхода оценщик рассмотрел объект аренды в аспекте генерации прибыли от ведения бизнеса.

Для реализации этой задачи необходимо либо: 1) ретроспективные данные о ведении бизнеса с участием объекта аренды с бизнес-планом его развития, либо: 2) смоделировать наиболее типичный бизнес и произвести расчёт на основе имеющейся рыночной информации и данных принятой модели.

Для реализации первого варианта Оценщик провел консультации с представителем собственника объекта аренды, в результате которой выяснилось, что объект аренды напрямую в бизнесе не участвует, также разработка бизнес-плана и создание бизнеса с участием объекта аренды не планируется. Таким образом, первый вариант расчёта невозможен.

Для реализации второго варианта Оценщик провел анализ рынка бизнеса. В результате анализа выяснилось, что для расчёта бизнеса с подобным имуществом на рынке не имеется никакой рыночной информации (типичная выручка, расходы, оборотные средства, управленческие расходы и т.п.). Исходя из этого, корректно смоделировать бизнес с использованием объекта аренды не представляется возможным.

Сравнительный подход

При определении арендной ставки объектов движимого имущества базой сравнительного подхода, Оценщик анализирует реальные рыночные сделки и сравнивает объекты, по которым они проводились, с оцениваемым объектом. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный арендатор не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Поэтому цены, заплаченные за сходные или сопоставимые объекты, должны отражать рыночную величину арендной ставки оцениваемой собственности.

При сравнительном анализе стоимости аренды объекта движимого имущества Оценщик рассматривает сопоставимые объекты, которые арендуются на соответствующем рынке; затем вносятся поправки на

возможные различия между оцениваемым и сопоставимыми объектами. В результате определяется арендная ставка каждого из сопоставимых объектов, как если бы при сделке аренды он имел те же основные характеристики, что и оцениваемая собственность. Скорректированная цена позволяет оценщику сделать логические выводы о том, какова возможная стоимость аренды оцениваемого объекта на рынке.

Применяя данный подход, Оценщик осуществляет следующие шаги:

1. Выявляет недавние сделки аренды сопоставимых объектов.
2. Проверяет информацию о выявленных сделках.¹⁰
3. Идентифицирует ключевые характеристики сопоставимых и оцениваемого объектов.
4. Вносит поправки с учетом различий между оцениваемым и каждым из сопоставимых объектов. В той мере, в какой оцениваемая собственность отличается от сопоставимой, в цену последней вносятся поправки с тем, чтобы определить, за сколько она могла бы быть арендована, если бы обладала теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект.
5. Определяет арендную ставку оцениваемого объекта путем взвешивания полученных скорректированных цен сопоставимых объектов, принимая во внимание масштаб и надежность внесенных в цены последних корректирующих поправок.

Рассматриваемый объект, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования – Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.

Таким образом, мы должны производить поиск среди подобных объектов, с аналогичными конструкционными, иными (очень важен учет износа объекта) особенностями.

Затратный подход

В рамках затратного подхода к оценке объекта оценки используется метод компенсации затрат. Данный метод основан на том, что основная задача инвестора – обеспечить возврат инвестиций (затрат) в создание или приобретение объекта недвижимости и получить дополнительную прибыль, не меньшую, чем при альтернативных вложениях капитала того же уровня риска. Эту задачу инвестор может решить двумя путями – продать объект недвижимости, за счет чего вернуть себе первоначальные инвестиции и получить прибыль, или сдать объект в аренду, чтобы постепенно за счет поступлений от аренды окупить инвестиции в приобретение или создание объекта.

Формулу для расчета арендного платежа для ТС можно представить следующим образом:

$$A = V \times R, \text{ где}$$

A – годовой размер арендного платежа;

V – рыночная стоимость объекта аренды (объекта в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования);

R – ставка капитализации доходов от объекта аренды (объекта в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования).

Таким образом, в рамках данного Отчета при определении стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска использовался один подход –затратный подход.

Для определения рыночной стоимости объекта аренды (объекта в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования) Оценщику необходимо рассмотреть следующие подходы:

¹⁰ Оценщик должен убедиться в том, что сопоставимые объекты конкурентоспособны с точки зрения покупателя, обладающего типичной для рынка информацией. Продажная цена должна соответствовать сделке «на расстоянии вытянутой руки». Это означает, что ни одна из сторон не находилась в затруднительных обстоятельствах, обе стороны обладали типичной для данного рынка информацией и поступали экономически рационально и что оплата или финансирование соответствовали нормальным рыночным условиям.

- Сравнительный подход.
- Доходный подход.
- Затратный подход.

5.2 Обоснование выбора используемых подходов к оценке при определении стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования

Сравнительный подход

Подход прямого сравнительного анализа продаж – это метод оценки стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках. Оценщик анализирует реальные рыночные сделки и сравнивает объекты, по которым они проводились, с оцениваемым объектом. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Поэтому цены, заплаченные за сходные или сопоставимые объекты, должны отражать стоимость оцениваемой собственности.

При прямом сравнении продаж Оценщик рассматривает сопоставимые объекты, которые были проданы на соответствующем рынке; затем вносятся поправки на возможные различия, между оцениваемым и сопоставимыми объектами. В результате определяется продажная цена каждого из сопоставимых объектов, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и оцениваемая собственность. Скорректированная цена позволяет оценщику сделать логические выводы о том, какова возможная стоимость оцениваемого объекта на рынке.

Доходный подход

В рамках данной работы по определению стоимости имущества доходным подходом перед Оценщиком встает задача по проведению исследования рынка аренды оцениваемого имущества, на основе которого устанавливаются стоимостные показатели аренды.

При проведении анализа рынка Оценщиком установлено следующее:

- Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования;
- Так как доход дает только конкретное производство, 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 движимого имущества: машин, механизмов, оборудования, транспортных средств доходный подход практически не применяется;
- Рынок аренды подобного оцениваемому имуществу практически отсутствует в силу недостаточной развитости и условий.

Затратный подход

Оценка автотранспортного средства в рамках затратного подхода предполагает принятие за базу сравнения цен реализации нового автотранспортного средства (цен «первичного» рынка) и внесение поправки на накопленный износ.

В процессе ознакомления с открытыми источниками (<http://auto.ru>, <http://www.bibika.ru>, <http://drom.ru> и т.п.) было выявлено, что Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска не предлагается на первичном российском рынке грузовых автомобилей.

Таким образом на дату оценки невозможно определить затраты на замещение объекта оценки, так как Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 2002 года выпуска отсутствует на российском рынке.

Следовательно, расчёт стоимости оцениваемого ТС в рамках затратного подхода не представляется возможным.

Таким образом, Оценщик принял решение применить в рамках данного Отчёта сравнительный подход для определения стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования.

5.3 Оценка стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования, сравнительным подходом

Подход прямого сравнительного анализа продаж – это метод оценки стоимости собственности исходя из данных о недавних сделках. Оценщик анализирует реальные рыночные сделки и сравнивает объекты, по которым они проводились, с оцениваемым объектом. Этот подход основан на принципе замещения. Предполагается, что рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью. Поэтому цены, заплаченные за сходные или сопоставимые объекты, должны отражать стоимость оцениваемой собственности.

Расчет сравнительным подходом осуществлялся Оценщиком с помощью следующего алгоритма:

1. Выбор объектов-аналогов;
2. Выбор единиц сравнения объекта оценки и объектов-аналогов по всем элементам сравнения;
3. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения;
4. Корректировка значения единицы сравнения для объектов аналогов;
5. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Элементами сравнения являются ценообразующие факторы:

- Условия продажи / предложения.
- Год выпуска.
- Основные характеристики ТС (объём и тип двигателя).
- Техническое состояние (уровень физического износа).
- Наличие пробега.
- Условия рынка (торг).

Для поиска потенциальных аналогов Оценщиком устанавливаются следующие основные критерии отбора:

- Пробег по РФ – есть.
- Тип и объём двигателя – Дизельный / 10850.
- Марка ТС – Камаз 532150 (мусоровоз).

Анализ рынка объектов, подобных оцениваемому, показал, что в данном сегменте рынка осуществляются сделки купли – продажи и преобладают предложения о продажах.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтверждённых данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтверждённая информация об условиях сделок по купле-продаже.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами объектов-аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных офферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о купле-продаже объекта оценки проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе Оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо сделал вывод, что данные публичных офферт наиболее близки к реальным ценам сделок, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Тогда, когда Оценщик не имеет данных о совершенных сделках купли-продажи, он может использовать данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (ст. 435 и 437). В этом случае Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

Выбор объектов-аналогов проводится по трем уровням: функциональное сходство, конструктивное сходство, параметрическое сходство. Функциональная тождественность объекта оценки и объектов-аналогов является необходимым условием при их выборе.

Ниже в таблице приводятся сведения об объектах аналогах.

Таблица 6 – Характеристика объектов-аналогов

№ п/п	Показатель	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Марка ТС	Камаз 53215 (мусоровоз)	Камаз 53215 (мусоровоз)	Камаз 53215 (мусоровоз)
2	Тип мусорного контейнера	КО-440-5	мкм-45	МК 20-01
3	Объем мусорного контейнера, куб.м	22,0	20,6	24,0
4	Местонахождение	г. Новосибирск	г. Абакан	г. Омск
5	Год выпуска	2008	2006	2006
6	Тип / объем двигателя, куб.см	Дизельный / 10850	Дизельный / 10850	Дизельный / 10850
7	Пробег по РФ, км	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)
8	Техническое состояние	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее
9	Уровень физического износа	50,00%	30,00%	30,00%
10	Дата продажи (предложения)	Декабрь 2018 г.	Декабрь 2018 г.	Декабрь 2018 г.
11	Условия продажи / предложения	предложение	предложение	предложение
12	Цена продажи (предложения), рублей с НДС	680 000	1 050 000	550 000
13	Источник информации	https://novosibirsk.flagma.ru/kamaz-53215-ko-440-5-o3063550.html	https://www.farpost.ru/abakan/auto/spectech/municipal/musorovoz-mkm-45-na-baze-kamaz-53215-68564815.html	https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_kamaz_53215_1343727888

Единицей сравнения в настоящей работе выступает сам объект, т.е. транспортное средство.

Таблица 7 – Корректировочная таблица расчета стоимости транспортного средства

№ п/п	Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
1	Цена продажи (предложения), рублей с НДС		680 000	1 050 000	550 000
2	Условия продажи / предложения (торг)	продажа	предложение	предложение	предложение
	Корректировка		0,88	0,88	0,88
	Скорректированная стоимость, руб.		598 400	924 000	484 000
3	Дата продажи (предложения)	Декабрь 2018 г.	Декабрь 2018 г.	Декабрь 2018 г.	Декабрь 2018 г.
	Корректировка		1,00	1,00	1,00
	Скорректированная стоимость, руб.		598 400	924 000	484 000
4	Пробег по РФ, км	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)	Есть (данные о величине пробега отсутствуют)
	Корректировка		1,00	1,00	1,00
	Скорректированная стоимость, руб.		598 400	924 000	484 000
5	Техническое состояние	Условно пригодное	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее
	Износ, %	67,50%	50,00%	30,00%	30,00%
	Корректировка		0,65	0,46	0,46
	Скорректированная стоимость, руб.		388 960	429 000	224 714
6	Год выпуска	2002	2008	2006	2006
	Корректировка		0,28	0,52	0,52
	Скорректированная стоимость, руб.		108 909	223 080	116 851
7	Тип мусорного контейнера	КО-449	КО-440-5	мкм-45	МК 20-01
	Объем мусорного контейнера, куб.м	15,5	22,0	20,6	24,0
	Корректировка		2,349	2,001	2,904
	Скорректированная стоимость, руб.		255 819	446 373	339 351

Описание принятых корректировок для объекта оценки

Объект оценки и объекты аналоги сопоставимы по следующим характеристикам: Вид права, Условия финансирования, Дата предложения – декабрь (при уточнении информации у продавцов, Оценщиком установлено, что цены предложения по всем аналогам актуальны на дату оценки), Основные характеристики ТС (тип двигателя – дизельный объем двигателя КАМАЗ 532150 – 10850 куб. см), пробег по РФ - есть, следовательно, корректировки по данным параметрам составили 1,00.

Условия продажи/предложения (торг). Стоимость предложения к продаже не фиксирована и в большинстве случаев продавцы готовы торговаться. Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования Приволжского центра Финансового консалтинга и оценки. Том 1 «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Лейфер Л.А., 2015 год. корректировка на данный фактор составляет 12% (среднее значение диапазона для спецтехники узкого применения).

Техническое состояние. Корректировка рассчитывается исходя из уровня технического состояния, как оцениваемого объекта, так и объектов-аналогов, определяемого процентами. Корректировка рассчитывается исходя из уровня технического состояния, как оцениваемого объекта, так и объектов-аналогов, определяемого процентами износа.

$$П_{и} = (100 \% - И_{об}) / (100 \% - И_{ан}), \text{ где}$$

$П_{и}$ – корректировка на износ;

$И_{об}$ – износ объекта оценки;

$И_{ан}$ – износ объекта-аналога.

При уточнении информации, Оценщиком установлено, что:

- Аналог № 1 находится в удовлетворительном состоянии (Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия). Данному аналогу присваивалось среднее значение уровня износа для данного состояния – 50% согласно таблице 4 данного Отчёта.
- Аналоги №2 и № 3 находятся в хорошем состоянии (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта. Данному аналогу присваивалось среднее значение уровня износа для данного состояния – 30% согласно таблице 4 данного Отчёта.

Таким образом, корректировка составила:

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Техническое состояние	Условно-пригодное	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее
Износ, %	67,50%	50,00%	30,00%	30,00%
Корректировка		0,65	0,46	0,46

Год выпуска. Корректировка на данный фактор применялась согласно Справочнику оценщика машин и оборудования Приволжского центра Финансового консалтинга и оценки. Том 1 «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования». Лейфер Л.А., 2015 год. среднее значение коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации составляет 12% для спецтехники узкого применения.

Таким образом, корректировка составила:

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Год выпуска	2002	2008	2006	2006
Корректировка		0,28	0,52	0,52

Тип мусорного контейнера. Объект оценки и объекты-аналоги имеют различный тип и объём мусорного контейнера. Для последующего расчета с учетом установленных аналогов рассчитаем коэффициент торможения. Коэффициент торможения (Коэффициент Чилтона) – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость объекта. В данном случае это объём контейнера.

$$b = \frac{\ln(\frac{S_2}{S_1})}{\ln(\frac{X_2}{X_1})}, \text{ где}$$

b – коэффициент торможения;

S_1 и S_2 – стоимости первого и второго объектов-аналогов;

X_1 и X_2 – ценообразующие параметры соответствующих объектов-аналогов.

Коэффициентная корректировка выполняется умножением исходной цены на корректирующий коэффициент:

$$Ц_{кор} = Ц * K_{кор},$$

где $K_{кор}$ – корректирующий коэффициент, который определяется по формуле:

$$K_{\text{из}} = \left(\frac{X}{X_m} \right)^b = I_X^b$$

где b - показатель степени, учитывающий силу влияния параметра X на цену C , называемый также коэффициентом торможения; I_X - индекс изменения параметра X .

	Параметр: объем, литр	Стоимость, рублей	$\ln\left(\frac{S_2}{S_1}\right)$	$\ln\left(\frac{X_2}{X_1}\right)$	К-т торможения $b = \frac{\ln\left(\frac{S_2}{S_1}\right)}{\ln\left(\frac{X_2}{X_1}\right)}$
объект оценки	15,5		-0,21217452	0,087011377	-2,4385
аналог 1	22,0	680 000			
аналог 3	24,0	550 000			

Таким образом, корректировка составила:

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Тип мусорного контейнера	КО-449	КО-440-5	мкм-45	МК 20-01
Объем мусорного контейнера, куб.м	15,5	22,0	20,6	24,0
Корректировка		2,349	2,001	2,904

Для повышения точности расчетов, скорректированные значения стоимости по аналогам при определении наиболее вероятного значения для объекта оценки взвешиваются с использованием весового коэффициента достоверности результата, который определяется по формуле:

$VB = \left(\frac{1 - \frac{\Delta_{ан}}{\sum \Delta}}{N - 1} \right)$, где	<p>$\Delta_{ан}$ – суммарное отклонение скорректированной стоимости по аналогу от первоначального значения (берется по абсолютной величине);</p> <p>$\sum \Delta$ – сумма всех отклонений скорректированной стоимости по аналогам от первоначального значения;</p> <p>N – количество аналогов сравнения.</p>
---	---

Использование весового коэффициента достоверности результата позволяет значительно уменьшить влияние ошибки, возникающей при выполнении корректировок, т.к. при таком способе расчета максимальный удельный вес будет у аналога, $\Delta_{ан}$ по которому будет минимальна.

Таблица 8 – Согласование полученных результатов

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Цена предложения, руб./кв.м		680 000	1 050 000	550 000
Скорректированная стоимость, руб.		255 819	446 373	339 351
Суммарное отклонение		166%	135%	62%
Сумма всех отклонений скорректированной стоимости по аналогам от первоначального значения, %	363%			
Удельный вес, доли		0,27	0,31	0,41
Удельный вес, руб.		69 416,33	140 183,33	140 695,18
Стоимость объекта оценки, рублей с НДС	350 295			
Стоимость объекта оценки, рублей без НДС	296 860			

5.4 Заключение о стоимости объекта, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования, полученной сравнительным подходом

После выполнения расчетов, результаты которых представлены в соответствующих таблицах данного раздела, мы пришли к выводу, что стоимость транспортного средства – Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска, в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования рассчитанная на основе сравнительного подхода, по состоянию на дату оценки составляет:

296 860 (Двести девяносто шесть тысяч восемьсот шестьдесят) рублей без учёта НДС

5.5 Определение стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства, затратным подходом

$$A = V \times R, \text{ где}$$

A – годовой размер арендного платежа;

V – рыночная стоимость объекта в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования;

R – ставка капитализации доходов от объекта в отношении которого определяется стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования.

Расчет ставки капитализации

Ставка прямой капитализации ($R_{ПК}$) рассчитывается методом рыночной экстракции и равна отношению годового чистого операционного дохода к текущей стоимости объекта:

$$R_{ПК} = NOI / V$$

Ставка модельной капитализации ($R_{МК}$) определяется по формуле:

$$R_{МК} = R^{on} + R^{of}, \text{ где}$$

R^{on} – норма дохода на капитал (требуемая норма дохода на капитал);

R^{of} – норма возврата капитала.

В рамках настоящего отчета рассчитывалась ставка прямой капитализации.

Согласно методу кумулятивного построения коэффициент капитализации состоит из следующих слагаемых:

- Безрисковая ставка.
- Поправка на риск неопределенность получения дохода.
- Поправка на низкую ликвидность.
- Поправка на инвестиционный менеджмент.
- Норма возврата капитала.

В качестве безрисковой ставки Оценщик использовал доходность Индекса государственных облигаций на дату оценки – 8,62%¹¹.

Поправка на риск неопределенность получения дохода. Риски неопределенности получения дохода подразделяются на два вида.

К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

На рынке в целом преобладающим является систематический риск. Примеры этого риска включают появление большего числа конкурирующих объектов, введение в действие ограничений, связанных с защитой окружающей среды и/или установление ограничений на уровень арендной платы.

Несистематический риск – это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и независимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты. Примеры несистематического риска: трещины в фундаменте здания, изъятие земли для общественных нужд, неуплата арендных платежей, разрушение сооружения пожаром и др.

¹¹ <https://www.moex.com/ru/index/RGBITR/archive/#/from=2018-12-20&till=2018-12-21&sort=TRADEDATE&order=desc>

Статичный риск – это риск, который можно рассчитать и переложить на страховые компании, динамический риск может быть определен как «прибыль или потеря предпринимательского шанса и экономическая конкуренция».

Таблица 9

Вид и наименование риска	Категория риска	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Систематический риск											
Ухудшение общей экономической ситуации	динамичный					1					
Увеличение числа конкурирующих объектов	динамичный	1									
Изменение федерального или местного законодательства	динамичный					1					
Несистематический риск											
Природные и чрезвычайные антропогенные ситуации	статичный	1									
Ускоренный износ объекта	статичный					1					
Неполучение денежных средств	динамичный	1									
Неэффективный менеджмент	динамичный	1									
Криминогенные факторы	динамичный	1									
Финансовые проверки	динамичный	1									
Неправильное оформление договоров	динамичный	1									
Количество наблюдений		7	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Вес		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Взвешенный итог		7	0	0	0	15	0	0	0	0	0
Сумма		22									
Количество факторов		10									
Средневзвешенное значение балла		2,2									
Величина поправки за риск (1 балл = 1%)		2,2%									

Таким образом, поправка на риск вложения в объект аренды принимается равной 2,2%.

Поправка (премия) на низкую ликвидность. Премия за низкую ликвидность, есть поправка на длительность экспозиции при продаже объекта.

Данная премия вычисляется по формуле:

$$П = \frac{R_6 \times L}{Q};$$

где:

P – премия за низкую ликвидность;

R_6 – безрисковая ставка;

L – период экспозиции (в месяцах);

Q – общее количество месяцев в году.

Срок экспозиции объектов подобных оцениваемым составляет от в среднем 6 месяцев. («Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое» (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2015 г.).

Исходя из формулы для расчета поправки на низкую ликвидность, эта поправка будет равна:

Ставка рынка ГКО-ОФЗ, %	8,62%
Период экспозиции, мес	6
Кол-во месяцев в году, мес.	12
Поправка на низкую ликвидность, %	4,31%

Поправка на инвестиционный менеджмент. Исходя из состояния объекта составляющие поправки на инвестиционный менеджмент принимаются равными в пределах от 0% до 3,0%.

Для характеристики уровня риска необходимо разграничить его по видам. При расчетах данных поправок используем следующие диапазоны:

- 0% – 1,0%: низкий уровень риска;
- 1,0% – 2,0%: средний уровень риска;
- 2,0% – 3,0%: высокий уровень риска.

Таким образом, итоговое значение поправки на инвестиционный менеджмент составляет: 2,0 %.

В данном Отчете норма возврата капитала рассчитывается методом Инвуда. Данный метод используется, если сумма возврата капитала реинвестируется по ставке доходности инвестиций. В этом случае норма возврата как составная часть коэффициента капитализации равна фактору фонда возмещения при той же ставке процента, что и по инвестициям.

Формула для расчета:

$Rk = R + SFF(n, Y) = Y / ((1 + Y)^n - 1)$, где	Y – требуемая норма доходности инвестиций (ставка дисконтирования); n – оставшийся срок экономической жизни.
--	---

Таблица 10 – Расчет ставки капитализации

№ п/п	Показатели	Значение	Обоснование
1	Безрисковая ставка	8,62%	https://www.moex.com/ru/index/RGBITR/archive/#/from=2018-12-20&till=2018-12-21&sort=TRADEDATE&order=desc
2	Поправка на риск неопределенность получения дохода	2,20%	См. таблицу
3	Поправка на низкую ликвидность	4,31%	п.1*6/12
4	Поправка на инвестиционный менеджмент	2,00%	
5	Ставка дисконтирования	17,13%	Сумма п.1-п.4
6	Норма возврата капитала по методу Инвуда	2,04%	п.3/((1+п.3)^п.6 - 1)
7	Год выпуска	2002	ПТС
8	Оставшийся срок экономической жизни, лет	4	
9	Ставка капитализации	19,17%	п.5+п.6

Таким образом, стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска составит: 296 860 рублей без НДС * 19,17% = 56 907 рублей без НДС.

После выполнения расчетов, мы пришли к выводу, что стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска, по состоянию на дату оценки составляет:

56 907 (Пятьдесят шесть тысяч девятьсот семь) рублей

6 Согласование результатов

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой величины стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины стоимости используется метод средневзвешенного значения, а также субъективное мнение Оценщика.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми отдельные, ранее полученные ориентиры, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Право на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства:	Стоимость, рублей без НДС		
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.	56 907	Не применялся	Не применялся

При расчете рыночной стоимости объекта оценки используется только один – затратный подход, который в силу хорошо развитой системы информационного обеспечения дает наиболее объективные результаты. В связи с этим затратному подходу придается вес равный 100%.

Применив указанные выше весовые коэффициенты к полученным результатам, и выполнив соответствующие расчеты, мы пришли к выводу, что взвешенное значение рыночной стоимости права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска, по состоянию на дату оценки, составляет:

56 907 (Пятьдесят шесть тысяч девятьсот семь) рублей

7 Источники информации

В ходе выполнения настоящей работы нами были использованы следующие источники информации:

Нормативные документы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Части I и II. – М.: Информационно-внедренческий центр «Маркетинг», 1996.
2. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» – 29 июля 1998 г. № 135 – ФЗ.
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)».
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)».
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчёту об оценке (ФСО №3)».
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)».
7. Международный стандарт оценки (МСО 2017).

Специальная литература:

1. Садиков О.Н. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации части второй (постатейный) – М. Юридическая литература, 1997;
2. Оценка стоимости транспортных средств / Под ред. М. П. Улицкого, М.: Финансы и статистика, 2005.
3. Методическое Руководство по определению стоимости автотранспортного средства с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 с изменениями №1, №2.
4. РД 37.009.015-98. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (с изменениями №1) (утверждена Министерством экономики РФ в 1998 г.) М.: НАМИ, 1999.
5. РД 37.009.015-98. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (с изменениями №1 – 6). М.: Прайс-Н, 2006.
6. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, М. 1999.
7. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления, М. 2000 г.
8. Ю.В.Андрианов. Оценка автотранспортного средства – М. Дело, 2002 г.
9. Методика оценки автотранспортных средств, ввозимых в РФ. Адрианов Ю.В.; М. 2001 г;
10. Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое (Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2015 г.

Документы, предоставленные Заказчиком:

- ПТС Серия 57 КК №757022 от 26.08.2002 г.

Средства массовой информации:

- Информация, полученная из сети Интернет: <https://spec.drom.ru/>; <https://www.avito.ru/>

8. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки

Настоящая работа выполнена при следующих допущениях и ограничительных условиях:

В соответствии с заданием на оценку Оценщиком была определена стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке:

- Работы по оценке включают:
 - исследование объекта оценки и окружающей его среды (в текущем состоянии и ретроспективе);
 - сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объекта оценки в настоящем и будущем;
 - выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовку письменного отчета об оценке.
- Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов и исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости и достаточности для доказательства результата оценки:
 - состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повысит доказательности результата оценки и не повлияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;
 - глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;
 - отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.
- Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета (имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.
- Оценщиком не проводится юридическая экспертиза Объекта (объектов).
- Отчет достоверен лишь в полном объеме и для указанных в нем целей и задач. Использование отчета для других целей и задач может привести к неверным выводам.
- Предполагается, что все существующие федеральные, государственные и местные законы соблюдены, если не указано иначе.

Допущения и ограничительные условия к проведению оценки:

- Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.
- Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.
- Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.
- Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.
- Величина рыночной стоимости рассчитана по состоянию на 20 Декабря 2018 года. Согласно ст. 12 ФЗ-135 от 29.07.1998 г. (в действующей редакции) итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость,

определенная в отчёте, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение 6-ти месяцев с даты составления отчёта.

Допущения в отношении оцениваемых прав:

- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако, анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки, выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

- Оценщик не несет ответственности за вопросы юридического характера, определяющие права собственности на оцениваемый актив. Оценщик не выносит никакого суждения относительно состояния оцениваемых прав, с точки зрения наличия каких-либо претензий и ограничений.

Допущения к источникам информации, использованным в отчете:

- Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная. Оценщик не несет ответственности за достоверность той информации, которая была получена от Заказчика.

- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые дефекты, которые можно обнаружить только каким-либо иным путем, кроме изучения технической документации и спецификаций.

- Все иллюстративные и схематичные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях облегчения читателю визуального восприятия.

- Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.

- Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.

Допущения в отношении используемых методов расчета:

- Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчётных разделах настоящего Отчёта.

Допущения и ограничительные условия к результату оценки:

- Все расчеты выполнены с помощью электронных таблиц Microsoft Excel 2013, при этом точность расчетов определялась внутренним компьютерным представлением чисел, превышающим точность отображения их на экране и, соответственно, точность, с которой они приведены в тексте отчета, поэтому представленные в отчете результаты расчетов являются точными и могут не совпадать с результатами, полученными при непосредственном выполнении операций с приведенными в тексте отчета числами.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет продан по указанной величине рыночной стоимости.

- Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

Ограничительные условия использования результатов, полученных при проведении оценки:

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- Результат оценки достоверен только для указанного в отчете предполагаемого использования, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения.
- Итоговая величина рыночной иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемым для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки (или даты предоставления публичной оферты) прошло не более 6 месяцев.
- Отчет об оценке представляет собой мнение Оценщика в отношении стоимости имущественных прав без каких-либо гарантий, что оцениваемые имущественные права, полностью или частично, будут переданы потенциальному инвестору или покупателю на условиях, согласующихся с этим мнением.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
- Предполагается, что Собственник оцениваемого объекта разумно и компетентно управляет принадлежащей ему собственностью.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий после даты подготовки настоящего отчета и никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки, не предполагается.
- Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности во взаимоотношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания, выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:
 - лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;
 - суда, арбитражного или третейского суда;
 - уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков.

9 Заявление о соответствии и итоговое заключение о стоимости объекта

Я, нижеподписавшаяся, действующая от имени ООО «Эра оценки», настоящим удостоверяю, что в соответствии с имеющимися у нас данными и исходя из наших знаний и убеждений:

1. В соответствии с поставленным заданием оценивается стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска.

2. Все факты, изложенные в настоящем отчете, правильны и основываются на наших знаниях.

3. Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны и ограничены только оговоренными в настоящем отчете допущениями и ограничительными условиями, и являются нашими персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнениями и выводами.

4. Мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в оцениваемой собственности, а также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.

5. Наше вознаграждение ни в коей мере не связано с объявлением заранее predetermined стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

6. Настоящая оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения.

7. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.

8. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения.

9. Нами была произведена личная инспекция собственности, описанной в настоящем отчете.

10. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета.

11. Настоящая оценка выполнена с учетом информации, известной Оценщику на момент выполнения настоящей работы.

12. Наш анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. в действующей редакции, с учетом требований Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, 2, 3, 10), утвержденных Приказами Минэкономразвития России № 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., № 328 от 01.06.2015 г. с применением Международных стандартов оценки (МСО) 2017 г. (в части не противоречащей ФСО № 1, 2, 3, 10), а также Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «СРОО «ЭС», утвержденные Советом Ассоциации протокол № 36/2017 от «24» мая 2017 г.

13. Оценочная стоимость признается действительной на дату оценки: **20 Декабря 2018 года.**

14. Вывод относительно текущей оценочной стоимости:

По нашему мнению, рыночная стоимость права на заключение договора безвозмездного пользования в отношении транспортного средства: Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска, по состоянию на 20 Декабря 2018 года, составляет (без НДС):

56 907 (Пятьдесят шесть тысяч девятьсот семь) рублей


Оценщик, действительный член Ассоциации «СРОО «ЭС»

_____/Железняк И.А./

Отчёт утвердил, директор ООО «Эра Оценки»

_____/Усенко И.А./

Приложение № 1 - Документы Оценщика

		Страховое публичное акционерное общество ДОГОВОР (ПОЛИС) Insurance company ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-509-014351/18
«05» марта 2018 г.		г. Хабаровск
1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Железняк Ирина Андреевна Паспортные данные: серия 08 14, номер 269311, ОУФМС России по Хабаровскому краю в Северном округе г. Хабаровска, 21.11.2014г.	
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ» 117997, Россия, Москва, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2 ИНН 7705042179 Филиал СПАО «Ингосстрах» в Хабаровском крае 680000, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 56.	
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):	3.1. С «05» марта 2018 года по «04» марта 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. 3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.	
4. СТРАХОВАЯ СУММА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей . 4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей .	
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. 2 550 (две тысячи пятьсот пятьдесят) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 19.03.2018г. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.	
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.	
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.	
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. 8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.	
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.	
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена	
СТРАХОВАТЕЛЬ: Железняк Ирина Андреевна От Страхователя:  Железняк Ирина Андреевна		СТРАХОВЩИК: СПАО «Ингосстрах» От Страховщика: Макаренко Н.А. Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах» в Хабаровском крае Доверенность № 1-5819523-000174 от 20.11.2017
117997, Россия, Москва, ГСП-7, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. Тел.: (495) 956 77 77, Факс: (495) 641 41 14 www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru 12-2, Pyatnitskaya st., GSP-7, Moscow, 117997, Russia, Tel.: (495) 956 77 77, Fax: (495) 641 41 14 www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru		









Страхование публичное акционерное общество

Insurance company

ДОГОВОР ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-509-014314/18

«06» марта 2018

г. Хабаровск

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. ООО «Эра Оценки»
680021 г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д.65, оф.1002
Телефон: 28-10-45
ИНН 2721187292
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
117997, Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН 7705042179
Филиал СПАО «Ингосстрах» в Хабаровском крае
680000, г. Хабаровск, ул. Тургенева, д. 56.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):** 3.1. С «25» марта 2018 года по «24» марта 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА):** 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей.
4.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.3. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 34 500 (тридцать четыре тысячи пятьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «25» марта 2018 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:** 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «25» марта 2016 года.
- 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) 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;

117997, Россия, Москва, ГСП-7, ул. Пятницкая, д. 12, стр. 2. Тел.: (495) 956 77 77, Факс: (495) 641 41 14 www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru
12-2, Pyatnitskaya st., GSP-7, Moscow, 117997, Russia, Tel.: (495) 956 77 77, Fax: (495) 641 41 14 www.ingos.ru, E-mail: ingos@ingos.ru



8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила.

11.3. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Эра Оценки»

От Страхователя:
Усенко Иван Александрович
Директор



СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:
Макаренко И.А.
Заместитель директора филиала
СПАО «Ингосстрах» в Хабаровском крае
Доверенность № 1-5819522-60X/16 от 20.11.2017 г.



Приложение № 2 –Фотографии объекта оценки



Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска




Мусоровоз КО-449 шасси КАМАЗ 532150 (гос. рег. № Н885НН 87RUS), 2002 года выпуска

Приложение № 3 – Источники информации по объектам-аналогам

Аналог № 1

<https://novosibirsk.flagma.ru/kamaz-53215-ko-440-5-o3063550.html>

https://novosibirsk.flagma.ru/kamaz-53215-ko-440-5-o3063550.html



Камаз 53215 КО-440-5

680 000 руб. л/ука

Прокушев М.С., ИП, Новосибирск, RU
Прокушев Максим, руководитель
на Флагма с 25 сентября 2015
+7 (903) 128-26-87
Скажите По объявлению на Флагма

Написать сообщение Обратный звонок

Примечание: Отличный рабочий мусоровоз с установкой КО-440-5, год выпуска 2008, с удовольствием поработает на благо Вас и Вашего бизнеса.

Обновлено: 11 января 2018, 09:47 просмотров: 35

Аналог №2

<https://www.farpost.ru/abakan/auto/spectech/municipal/musorovoz-mkm-45-na-baze-kamaz-53215-68564815.html>

https://www.farpost.ru/abakan/auto/spectech/municipal/musorovoz-mkm-45-na-baze-kamaz-53215-68564815.html

Мусоровоз МКМ-45 на базе Камаз 53215 в Абакане
23:33, 2 декабря

[Добавить заветку](#)



1 050 000 Р ★

2999342 из Абакана
Продавец 4 года на сайте

В кредит от 18 087 рублей в месяц

Назначение товара в Абакане	В наличии
Модель спецтехники	КамАЗ 53215
Объем двигателя	11 996 куб. см.
Год выпуска	2006
Тип	Мусоровоз
Объем кузова	21,60 куб. м.
Мощность	240 л.с. (176,5 кВт)

управление манипулятором из кабины, шасси совершенно новых колес, новые турбины. Состояние хорошее!



+7 906 999-00-07
номер из республики Тыва
Товар продан? Сообщите нам!

2999342
Абакан • На сайте с: 15 декабря 2014

[Спросить](#)

Аналог № 3


https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_kamaz_53215_1343727888

https://www.avito.ru/omsk/gruzoviki_i_spetstehnika/musorovoz_kamaz_53215_1343727888

Мусоровоз камаз 53215 550 000 ₽

№ 1343727888, размещено 29 ноября 2016 (167) (4)

Добавить в избранное Добавить заветку



8 963 625-09-77


Написать сообщение

История
Частное лицо
На Avito с 25 октября 2016
Закреплено 5 объявлений

Адрес
Омск, район Советский, проспект Мира, 69Е

Экструдер для сварки
пластиков

экструдер-ручной.рф



Yves Saint Laurent volupte...

indidem.ru

Адрес: Омск, район Советский, проспект Мира, 69Е

Посмотреть карту

2006 год
Мусоровоз МК 20-01
Битовая Загрузка
Шасси Камаз 53215
Двигатель КАМАЗ 740.31 Евро2
Вал стандарт
3-4х осями
Отличное рабочее состояние.
ВОЗМОЖНА ПРОДАЖА ШАССИ ОТДЕЛЬНО
Дополнительные фото отправлю по запросу
Длина основного кузова 140см
Длина рамы 7 метров

Приложение № 4 — Документы, представленные Заказчиком

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

1. Идентификационный номер (VIN) **57 КК 757022 X5H582B2E2000*J14**

2. Марка, модель ТС **КО-449 на шасси КАМАЗ 532150**

3. Наименование (тип ТС) **МУСОВОЗ**

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

5. Год изготовления ТС **2002**

6. Модель, № двигателя **740.11 240 271-51**

7. Шасси (рама) № **ХТС 532150 2.5.17297**

8. Кузов (кабина, прицеп) № **1829442**

9. Цвет кузова (кабина, прицепа) **оранжевый**

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) **240**

11. Рабочий объем двигателя, куб. см **16956**

12. Тип двигателя **дизель**

13. Разрешенная максимальная масса, кг **506**

14. Масса без нагрузки, кг **1455**

15. Орган, уполномоченный на выдачу (подпись) **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОММА-1Г" (г. Анадырь)**

16. Одобренные тип ТС, № **КОСЗУМ28С725** от **19-12-01**

17. Страна происхождения ТС

18. Серия, № удостоверения, ГТД

19. Технические ограничения

20. Орган, уполномоченный на выдачу (подпись) **общественный ТС**

21. Адрес **г. Анадырь, ул. Южная, д. 4**

22. Подпись владельца, владельца паспорта **С.А. КОММА-1Г**

23. Адрес **303050 г. Анадырь, Орловская обл., мкр. "КОММА-1Г"**

24. Дата выдачи паспорта **26.08.02**

25. Подпись владельца, владельца паспорта **С.А. КОММА-1Г**

Особые отметки

17ТС выдан
владельцу ПУТС
16.08.33.184
26.08.02

ОТДЕЛ СЕРВИСА
Министерства транспорта
и дорожного строительства
Хабаровского края

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника

Подпись собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Особые отметки

Остатки о снятии с учета

Дата снятия с учета

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)
Документ на право собственности

Подпись настоящего собственника

Подпись собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Особые отметки

Остатки о снятии с учета

Дата снятия с учета

Особые отметки

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес: <u>г. Анадырь, ул. Дикопольцева, д. 24</u></p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС Серия: <u>87AK</u> № <u>5883002</u> Регистрационный знак: <u>Н074НН-87</u> Дата регистрации: <u>16.02.03</u> Выдано ГИБДД: <u>ЧУКОТСКИЙ АО</u></p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес: <u>Анадырь, ул. Дикопольцева, д. 45</u></p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС Серия: <u>87DE</u> № <u>1088311</u> Регистрационный знак: <u>Н074НН-87</u> Дата регистрации: <u>17.11.2003</u> Выдано ГИБДД: <u>ЧУКОТСКИЙ АО</u></p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета</p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес: <u>г. Анадырь, ул. Дикопольцева, д. 24</u></p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС Серия: <u>87AK</u> № <u>588810</u> Регистрационный знак: <u>Н074НН-87</u> Дата регистрации: <u>17.06.2004</u> Выдано ГИБДД: <u>ЧУКОТСКИЙ АО</u></p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес: _____</p> <p>Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС Серия: _____ № _____</p> <p>Регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета</p>

Приложение № 5 – Выкопировки из справочных изданий

480280

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Серийное оборудование широкого профиля	139	5,26	4,93	6,1	15,9
Узкоспециализиро- ванное оборудование	137	6,32	6,71	7,3	20,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	5,64	5,57	6,4	17,6
Электронное оборудование	136	8,38	6,48	7,5	20,5
Инструменты, инвентарь, приборы	136	8,82	6,56	7,4	20,6

2.2.2 Дополнительная информация из различных источников

Ниже приведены значения скидки на торг из разных источников:

Значения скидки «на торг» из разных источников в %

Таблица 2.2.3

Группа	Методические рекомендации ⁴	Исследования Живаева М. В. ⁵
Транспорт и спецтехника общего применения	5-10	3-15
Спецтехника узкого применения		4-14
Железнодорожный и водный транспорт		4-14
Серийное оборудование широкого профиля		4-15
Узкоспециализированное оборудование		5-16

⁴ АРБ «Оценка имущественных активов для целей залога»

⁵ Российский оценщик №2 (121) 2014 М.В. Живаев «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности».

53

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	9	0,34	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	142	12	0,48	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	119	12	0,46	11,1	12,9
Серийное оборудование широкого профиля	139	11	0,45	10,1	11,9
Узкоспециализиро- ванное оборудование	137	14	0,54	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	12	0,52	11,0	13,0
Электронное оборудование	136	14	0,72	12,6	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	136	14	0,76	12,5	15,5

Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	4,13	4,48	4,5	13,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	18,0

52

5.4 Величина снижения рыночной стоимости объектов машин и оборудования за каждый год эксплуатации (для разных групп объектов)

5.4.1 Коллективные экспертные оценки

Приведенные в таблицах значения показывают, на сколько процентов в среднем снижается рыночная стоимость объекта за каждый год эксплуатации в стандартных условиях. Не учитывается снижение стоимости объекта при переходе на вторичный рынок. Также не учитывается, что по истечении достаточно большого времени рыночная стоимость объектов машин и оборудования становится равной утилизационный.

Средние значения и доверительные интервалы коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации, %

Таблица 5.4.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	148	12	0,43	11,1	12,9
Спецтехника узкого применения	143	12	0,56	10,9	13,1
Железнодорожный и водный транспорт	120	11	0,65	9,7	12,3
Серийное оборудование широкого профиля	140	12	0,56	10,9	13,1
Узкоспециализированное оборудование	137	12	0,70	10,6	13,4
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	124	13	0,82	11,4	14,6

180

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Электронное оборудование	139	20	0,88	18,3	21,7
Инструменты, инвентарь, приборы	139	20	1,00	18,0	22,0

Расширенные интервалы коэффициента снижения стоимости за год эксплуатации, %

Таблица 5.4.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	148	5,28	3,89	8,1	15,9
Спецтехника узкого применения	143	6,67	3,96	8,0	16,0
Железнодорожный и водный транспорт	120	7,09	3,36	7,6	14,4
Серийное оборудование широкого профиля	140	6,63	3,84	8,2	15,8
Узкоспециализированное оборудование	137	8,14	4,05	8,0	16,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	124	9,13	4,28	8,7	17,3
Электронное оборудование	139	10,33	6,56	13,4	26,6
Инструменты, инвентарь, приборы	139	11,83	6,91	13,1	26,9

181