

ОТЧЕТ № 120/2025

**об оценке движимого имущества - транспортного средства АУДИ
Q7, регистрационный знак Н170ТН123, идентификационный номер
(VIN): WAUZZZ4C17D065896**

Заказчик:

Собственник:

Исполнитель:

Дата проведения оценки объекта оценки:

Дата составления отчета:

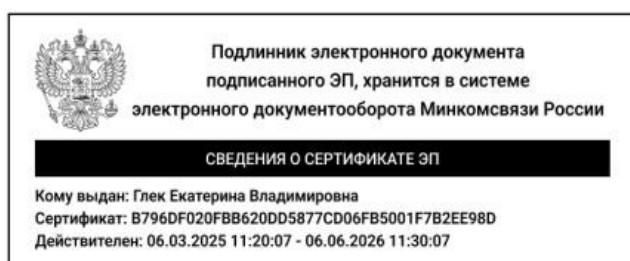
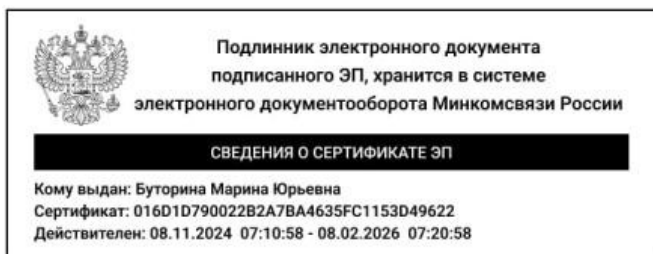
Фефелова Олеся Сергеевна

Фиронова Светлана Анатолиевна

Общество с ограниченной ответственностью
«Экспертно-Правовое Агентство» (ООО «ЭПА»)

07.12.2025 года

07.12.2025 года



Москва
2025

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ (ВЫПИСКА ИЗ ОТЧЕТА № 120/2025 от 07.12.2025 года)

Настоящее заключение подготовлено Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-Правовое Агентство» на основании прилагаемого Отчета №120/2025 от 07.12.2025 года «Об оценке движимого имущества - транспортного средства АУДИ Q7, регистрационный знак Н170ТН123, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896» (далее – Отчет об оценке).

Отчет об оценке подготовлен на основании Договора № 120/2025 от 07.12.2025 г. в соответствии с требованиями Федерального закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 - ФЗ от 26.07.1998 г. (в последней редакции); Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (приложение № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (приложение № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (приложение № 4), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (приложение № 5), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (приложение № 6), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 328); со стандартами саморегулируемой организации «Региональная ассоциация оценщиков».

Объект оценки: Транспортное средство АУДИ Q7, регистрационный знак Н170ТН123, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896, год изготовления ТС: 2006.

Вид права: Собственность

Субъект права: Фиристова Светлана Анатольевна

Цель и задачи оценки: Определение стоимости Объекта оценки в соответствии со ст. 130, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Дата оценки: оценка проводилась по состоянию на 07.12.2025 г.

Заказчик: Фефелова Олеся Сергеевна

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Экспертно-Правовое Агентство» (ООО «ЭПА»)

ИНН / КПП 7804687315/ 783801001

ОГРН 1217800156606 от 11.10.2021г.

Местонахождение юридического лица: 109472, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул Ташкентская, Д. 29а

р/с 40701.810.7.55000001344 в Северо-Западный БАНК ПАО СБЕРБАНК, г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,

БИК 044030653

Страхование ответственности юридического лица: Страховой полис к Договору страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-191-235180/25 от 21.10.2025г.

Страхователь: ООО «Экспертно-правовое агентство»

Страховщик: Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»

Страховая сумма: 10 000 000 (Десять миллионов) руб.

Период страхования: с 25.10.2025 г. по 24.10.2026 г.

Оценщик (ФИО, стаж): Буторина Марина Юрьевна, стаж работы с 2011 г.

Номер телефона: 8 (800) 707-89-44

Почтовый адрес: 109472, г. Москва, Ташкентская улица, 29А, каб. 1Б

Адрес электронной почты: butorina_era@mail.ru

Информация о членстве в СРО: Является членом Региональной Ассоциации оценщиков, регистрационный номер 01303 от «07» декабря 2022 года.

Адрес СРОО: 350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д.2/1

№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №493759, выданный НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия" от 27 мая 2011 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», регистрационный номер 0388.

Квалификационный аттестат "Оценка движимого имущества" №048405-2 от 17.10.2025 г.

Квалификационный аттестат "Оценка недвижимости" №034702-1 от 16.01.2023 г.

Квалификационный аттестат "Оценка Бизнеса" №034839-3 от 10.03.2023 г.

Сведения о страховании гражданской ответственности: Ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах» (страховой полис 433-543-253999/25). Страховая сумма – 10 000 000 (Десять миллионов рублей), срок действия с 23.11.2025 г. по 22.11.2026 г.

Сведения о квалификационных аттестатах оценщика: Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр».

Информация о трудовом соглашении с юридическим лицом: Трудовой договор № 4/СЭО-22 от 17.11.2022 г., заключенный между Оценщиком и ООО «ЭПА»

Результат оценки:

На основании информации, предоставленной и проанализированной в приведенном ниже отчете, рекомендуемая итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта, определенная на 07.12.2025 г. (дата оценки), с необходимыми предположениями и допущениями округленно, составляет:

947 844 (Девятьсот сорок семь тысяч восемьсот сорок четыре) руб. 00 коп.

Необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки купли-продажи, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов, как, мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 14.02.2024) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

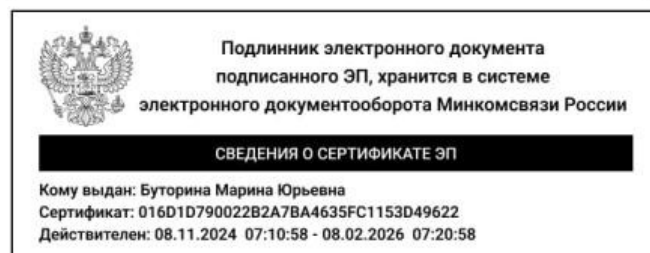
Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате анализа рынка, на опыте и профессиональных знаниях. У подписавшего данный отчет не было личной заинтересованности и предвзятости к оценке объекта оценки. Информация и её анализ, использованные для оценки рыночной стоимости, содержатся в отчете.

Обращаем внимание, что данное заключение не является отчетом об оценке, а лишь предваряет его. Отчет об оценке действителен только в полном объеме и может быть использован лишь для указанных в нем целей. Последовательность проведения работ, используемые методики определения рыночной стоимости объекта оценки, источники используемой информации, расчеты стоимости, а также допущения и ограничения применения результатов оценки представлены в соответствующих разделах настоящего отчета.

В случае возникновения вопросов по существу оценочной технологии и результатам оценки прошу обращаться по телефону или электронной почте. Отчёт состоит из общей части и Приложений.

Зам. директора
ООО «ЭПА»

Оценщик



СОДЕРЖАНИЕ

1	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
1.1	Информация об итоговой стоимости объекта оценки	5
1.2	Задание на оценку	7
1.3	Сведения о заказчике оценки; об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку; о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключили трудовой договор	9
1.4	Информация Обо Всех Привлеченных К Проведению Оценки И Подготовке Отчета Об Оценке Внешних Организациях И Квалифицированных Отраслевых Специалистах С Указанием Их Квалификации, Опыта И Степени Их Участия В Проведении Оценки Объекта Оценки	10
1.5	Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки	10
1.6	Применяемые стандарты оценочной деятельности	11
2	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	13
2.1	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки	13
2.2	Количественные и качественные характеристики объекта оценки, включая права на объект оценки	13
3	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	15
3.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	15
3.2	Анализ сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Выявление в сегменте рынка объекта оценки объектов-аналогов. Анализ информации о спросе и предложениях на рынке, к которому относится объект оценки.	17
3.3	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами движимого имущества из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативном вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	19
3.4	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, количественных и качественных характеристиках данных факторов, предложений и цен сопоставимых объектов:	20
3.5	Факторы ликвидности для транспортных средств	27
4	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ.....	28
4.1	Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия	28
4.2	Основные этапы процесса оценки	33
4.3	Анализ достаточности и достоверности информации	33
4.4	Описание применения сравнительного, доходного и затратного подходов к оценке	33
4.5	Применение подходов к оценке объекта оценки с приведением расчетов	36
5	ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.....	38
5.1	Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода	38
5.2	Согласование результатов расчетов, полученных различными подходами	43
	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ.....	45

Приложение I. Документы, регламентирующие деятельность оценщика

Приложение II. Источники информации об объектах-аналогах

1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 1. Информация об итоговой стоимости объекта оценки

Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	В соответствии с Договором на оказание услуг по оценке № 120/2025 от 07.12.2025 г.
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Краткое описание объекта оценки	Марка, модель: АУДИ Q7 Идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896 Наименование (тип ТС): легковой Гос. номер: Н170ТН123 Год изготовления ТС: 2006 Модель, № двигателя: BAR 018941 Шасси (рама) №: отсутствует Кузов (кабина, прицеп) №: WAUZZZ4L17D065896 Цвет кузова: серый Мощность двигателя л.с. (кВт.): 350 Рабочий объем двигателя, куб. см: 4163 Тип двигателя: Бензин Привод: Полный Трансмиссия: Автоматическая Показания одометра на дату оценки: 200000 ПТС или СТС серия, номер: 23ОС934818 Дата выдачи ПТС или СТС: Техническое состояние ТС Удовлетворительное
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Правообладатель	Фиоронова Светлана Анатольевна (В соответствии с заявкой через сайт http://gde-ocenka.ru)
Цель оценки	Согласно п.13. Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение № 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: Определение стоимости Объекта оценки в соответствии со ст. 130, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Полученный результат может быть использован Заказчиком Определение стоимости Объекта оценки в соответствии со ст. 130, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» лишь с учетом следующих ниже ограничений: - Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Согласно ст. 12 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отчет считается действительным в течение 6 (шесть) месяцев с момента его создания; - Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку; - Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете вследствие таких факторов как: мотивы

	сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.
Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	№ 120/2025
Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки)	07.12.2025 г.
Дата составления отчета	07.12.2025 г.
Дата осмотра Объектов оценки	Без осмотра
Срок проведения оценки	1 (один) рабочий день с момента заключения договора
Степень детализации работ по осмотру	Внешний и внутренний осмотр не возможен, в соответствии с заявкой через сайт http://gde-ocenka.ru
Соответствие фактического состояния технической документации	Идентификационные характеристики соответствуют технической документации
Наличие обременений	Наличие обременений на оцениваемое имущество не выявлено, поскольку в распоряжении Оценщика отсутствуют сведения об обременениях Объекта оценки правами третьих лиц или обязательствами Собственника перед третьими лицами, а также на основании того, что Заказчик не предоставил сведений о каких-либо ограничениях и обременениях в отношении Объекта оценки.
Привлечение отраслевых специалистов	Не привлекались
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
А) Затратный подход	мотивированный отказ от применения подхода
Б) Сравнительный подход	947 844 (Девятьсот сорок семь тысяч восемьсот сорок четыре) руб. 00 коп.
В) Доходный подход	мотивированный отказ от применения подхода
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта	947 844 (Девятьсот сорок семь тысяч восемьсот сорок четыре) руб. 00 коп.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	-Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Альтернативное использование данного отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством, примененными стандартами. -Во избежание некорректного толкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета, любая его трансформация, в том числе перевод отчета на иностранные языки, без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются. -Иные допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении работ по оценке, приведены в разделе 1.5 настоящего Отчета.

1.2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки, состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Легковой автомобиль АУДИ Q7, 2006 г. выпуска, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896, государственный регистрационный номер H170TH123
Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики)	Марка, модель: АУДИ Q7 Идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896 Наименование (тип ТС): легковой Гос. номер: H170TH123 Год изготовления ТС: 2006 Модель, № двигателя: BAR 018941 Шасси (рама) №: отсутствует Кузов (кабина, прицеп) №: WAUZZZ4L17D065896 Цвет кузова: серый Мощность двигателя л.с. (кВт.): 350 Рабочий объем двигателя, куб. см: 4163 Тип двигателя: Бензин Привод: Полный Трансмиссия: Автоматическая Показания одометра на дату оценки: 200000 ПТС или СТС серия, номер: 23OC934818 Дата выдачи ПТС или СТС: Техническое состояние ТС Удовлетворительное
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости (оценке) объекта оценки	Право собственности
Правообладатель	Фиристова Светлана Анатольевна (В соответствии с заявкой через сайт http://gde-ocenka.ru)
Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки	Согласно п.13. Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение № 2), утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: Определение стоимости Объекта оценки в соответствии со ст. 130, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»
Указание на соответствие Ф3-135	Все расчеты, имеющиеся в отчете, выполнены в соответствии с законом РФ «Об оценочной деятельности» № 135 - ФЗ от 26.07.98 г. (в последней редакции). Оценка проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки ФСО. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «Региональная Ассоциация Оценщиков» утверждены решением совета Ассоциации и введены в действие в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным Законом от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», протокол от 09.12.2020 г. С полным текстом стандартов и правил оценочной деятельности СРО "Региональная Ассоциация Оценщиков" можно ознакомиться на официальном сайте www.sroga.ru . Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи"
Вид стоимости	Рыночная стоимость

Предпосылки стоимости	Сделка совершается с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Предполагаемым использованием объекта оценки является его текущее использование.
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	07.12.2025
Дата осмотра объекта оценки	Без осмотра
Ограничение (обременение) прав, учитываемых при оценке объекта оценки, а также в отношении каждой из частей объекта оценки	Наличие обременений на оцениваемое имущество не выявлено, поскольку в распоряжении Оценщика отсутствуют сведения об обременениях Объекта оценки правами третьих лиц или обязательствами Собственника перед третьими лицами, а также на основании того, что Заказчик не предоставил сведений о каких-либо ограничениях и обременениях в отношении Объекта оценки.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика.
Указание на форму составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе и (или) в форме электронного документа в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, Федеральным законом от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи"
Специальные допущения	1. Осмотр объекта оценщиком (представителем оценщика) не проводился в соответствии с заявкой через сайт http://gde-ocenka.ru. Оценка производится по материалам, предоставленным Заказчиком. 2. Так как транспортное средство к осмотру не предоставлено, Оценка произведена в предположении, что ТС не имеет дефектов. Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты, которые могут быть выявлены в результате разбора или диагностики конструктивных элементов транспортного средства; 3. Копия настоящего отчета, не заверенная подписью и печатью руководителя ООО «ЭПА», считается недействительной; 4. Иные допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении работ по оценке, приведены в пункте 1.5 настоящего Отчета
Иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО II)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отсутствуют
ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14	Отсутствуют

апреля 2022 г. № 200, если они известны на момент составления задания на оценку	
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки	Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «Региональная Ассоциация Оценщиков» утверждены решением совета Ассоциации и введены в действие в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным Законом от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», протокол от 09.12.2020 г. С полным текстом стандартов и правил оценочной деятельности СРО "Региональная Ассоциация Оценщиков" можно ознакомиться на официальном сайте www.sroga.ru .
Состав и объем документов и материалов, предоставляемых заказчиком оценки	Данные на объект оценки предоставляются через сайт http://gde-ocenka.ru
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не привлекались
Сведения о предполагаемых пользователях отчета (помимо заказчика оценки)	Круг лиц (пользователей отчета) не определен
Форма представления итоговой стоимости	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
Специфические требования к отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки	Не проводились
Валюта, в которой должна быть представлена стоимость	Валюта Российской Федерации (рубли)
Возможные границы интервала	Определение границ интервалов не предусмотрено.

1.3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ; ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ), ПРОВОДИВШЕМ (ПРОВОДИВШИХ) ОЦЕНКУ; О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК (ОЦЕНЩИКИ) ЗАКЛЮЧИЛИ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Таблица 3. Сведения о заказчике:

Заказчик	Фефелова Олеся Сергеевна
----------	--------------------------

Таблица 4. Сведения об Оценщиках и юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Сведения об оценщике	
ФИО, стаж работы	Буторина Марина Юрьевна, стаж работы с 2011 г.
Номер телефона	8 (800) 707-89-44
Почтовый адрес	109472, г. Москва, Ташкентская улица, 29А, каб. 1Б
Адрес электронной почты	butorina_epa@mail.ru

Сведения о членстве оценщика в СРОО	Является членом Региональной Ассоциации оценщиков, регистрационный номер 01303 от «07» декабря 2022 года.
Адрес СРОО	350059, г. Краснодар, 1-й проезд им. Филатова, д.2/1
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I №493759, выданный НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия" от 27 мая 2011 г. по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», регистрационный номер 0388. Квалификационный аттестат "Оценка движимого имущества" №048405-2 от 17.10.2025 г. Квалификационный аттестат "Оценка недвижимости" №034702-1 от 16.01.2023 г. Квалификационный аттестат "Оценка Бизнеса" №034839-3 от 10.03.2023 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах» (страховой полис 433-543-253999/25). Страховая сумма – 10 000 000 (Десять миллионов рублей), срок действия с 23.11.2025 г. по 22.11.2026 г.
Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Квалификационный аттестат о сдаче квалификационного экзамена в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр».
Информация о трудовом соглашении с юридическим лицом	Трудовой договор № 4/СЭО-22 от 17.11.2022 г., заключенный между Оценщиком и ООО «ЭПА»
Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 Закона об оценке	Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. В отношении объекта оценки оценщик не имеет 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. Никакое вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика, если это могло повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки не имело место быть. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Степень участия	100%
Сведения об юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью

	«Экспертно-Правовое Агентство»
Сокращенное наименование организации	ООО «ЭПА»
ИНН	7804687315
ОГРН	1217800156606 от 11.10.2021г.
Местонахождение организации	109472, г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Выхино-Жулебино, ул Ташкентская, Д. 29а
Контактная информация юридического лица	тел./факс: 8 (800) 707-89-44 www.gde-ocenka.ru / E-mail: info@gde-ocenka.ru
Дополнительное страхование ответственности юридического лица	Страховой полис к Договору страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-191-235180/25 от 21.10.2025г. Страхователь: ООО «Экспертно-правовое агентство» Страховщик: Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» Страховая сумма: 10 000 000 (Десять миллионов) руб. Период страхования: с 25.10.2025 г. по 24.10.2026 г.
ООО «ЭПА» имеет в штате необходимое количество оценщиков, соответствующих требованиям статьи 15.1 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	

1.4 ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, ОПЫТА И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Непосредственно к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке сторонние организации и специалисты (в том числе оценщики) не привлекались.

1.5 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

При анализе настоящего отчета и использовании результатов оценки, отраженных в нем, необходимо учитывать следующие ограничения и допущения:

- Отчет об оценке может быть достоверен лишь в полном объеме и соответствовать указанным в нем целям.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий и ограничений, кроме оговоренных в отчете об оценке.
- Оценщик не несет ответственности за обязательства юридического характера, связанные с оцениваемым объектом.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние объекта оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценщик исходит из того, что сведения, представленные ему и содержащиеся в отчете об оценке, получены из источников, заслуживающих доверия.
- Ни Заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектом оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и отдельными договорами.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, физических и иных факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, и, таким образом, повлиять на стоимость объекта.

- Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные об оценщике, принимавшем участие в работе) не могут быть представлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связи с общественностью и другим мотивам без предварительного письменного разрешения оценщика.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в отчете об оценке.
- При проведении оценки предполагается отсутствие существенных изменений в составе исходных данных, способных повлиять на результат оценки, имевших место в период, прошедший с даты последней финансовой отчетности до даты оценки.
- Рыночная стоимость, определяемая в отчете об оценке, может использоваться для задач, оговоренных отчетом.
- Итоговая величина рыночной стоимости, указанная в настоящем отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки, или даты представления публичной оферты, прошло не более 6 месяцев.
- Все расчеты производятся оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в отчете, приводятся округленные значения показателей. Итоговые показатели определяются при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в отчете.
- От Заказчика в устной форме поступила информация о текущем техническом состоянии оцениваемого объекта. Данная информация не противоречит профессиональному опыту Оценщика и поэтому рассматривалась как достоверная и была учтена при проведении оценки. Тем не менее Оценщик не несет ответственности за абсолютную достоверность полученных фактов, т.к. выявить их наличие возможно только при проведении дополнительных работ по разборке/дефектовке/диагностике ТС, что не входит в компетенцию и полномочия Оценщика
- Копия настоящего отчета, не заверенная подписью и печатью руководителя ООО «ЭПА», считается недействительной.
- Согласно ФЕДЕРАЛЬНОМУ СТАНДАРТУ ОЦЕНКИ «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» с изменениями на 14.04.2022, при анализе рынка для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют. В этом случае привязки к региону нет, т.к. автомобиль является движимым имуществом и может быть реализован за пределами региона, в котором он расположен

1.6 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

В настоящей работе применены следующие стандарты:

Федеральные стандарты оценки (ФСО)	Стандарты и правила СРОО, членом которой является оценщик
Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (приложение N 1), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022г. № 200	Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «Региональная Ассоциация Оценщиков» утверждены решением совета Ассоциации и введены в действие в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным Законом от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», протокол от 09.12.2020 г. С полным текстом стандартов и правил оценочной деятельности СРО "Региональная Ассоциация Оценщиков" можно ознакомиться на официальном сайте www.sroga.ru .
Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение N 2), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022г. № 200	
Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (приложение N 3), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022г. № 200	
Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (приложение N 4), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022г. № 200	
Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (приложение N 5), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022г. № 200	
Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (приложение N 6), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022г. № 200	
Федеральный стандарт оценки «Стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015г. №328	

Перечисленные Федеральные стандарты оценки и стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, обязательны к применению субъектами оценочной деятельности в соответствии со статьей 15 «Обязанности оценщика» Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Применение стандартов и правил оценочной деятельности ассоциации «Региональная ассоциация оценщиков» является обязательными для Оценщика, поскольку он является членом ассоциации «Региональная ассоциация оценщиков», согласно п.2 ст.15 «Обязанности оценщика» №135-ФЗ от 29.07.98 г. «Об оценочной деятельности в РФ».

2 ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Информация об объекте оценки получена через сайт <http://gde-ocenka.ru>
ПТС или СТС номер, серия: 23ОС934818

2.2 КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Описание объекта оценки составлено на основании анализа документов, фотоматериалов и иной информации, предоставленных Заказчиком по средствам задания на оценку на сайте компании (<https://gde-ocenka.ru>), а также данных открытых источников.

Таблица 5. Сведения о наименовании объекта оценки и правах на объект оценки, о характеристиках объекта оценки

Наименование данных	Содержание данных
Объект оценки	
Наименование объекта оценки	Легковой автомобиль АУДИ Q7, год выпуска 2006, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896, государственный регистрационный номер Н170ТН123, техническое состояние ТС Удовлетворительное
Данные о правах на объект оценки	
Наименование права (права на объект оценки)	Право собственности
Ограничения прав	Наличие обременений на оцениваемое имущество не выявлено, поскольку в распоряжении Оценщика отсутствуют сведения об обременениях Объекта оценки правами третьих лиц или обязательствами Собственника перед третьими лицами, а также на основании того, что Заказчик не предоставил сведений о каких-либо ограничениях и обременениях в отношении Объекта оценки.
Данные о правообладателе	
Правообладатель	Фиоронова Светлана Анатольевна

Таблица 6. Сведения о характеристиках объекта оценки

Наименование данных	Содержание данных
Идентифицирующие данные	
Идентификационный номер	WAUZZZ4C17D065896
Индивидуализирующие данные для объекта оценки	
Марка (модель)	АУДИ Q7
Тип ТС	Легковой автомобиль
Год выпуска /год ввода в эксплуатацию	2006
Регистрационный номер	Н170ТН123
Мощность двигателя л.с. (кВт.)	350
Рабочий объем двигателя, куб. см.	4163
Тип двигателя	Бензин
Трансмиссия	Автоматическая
Показания одометра на дату оценки	200000
Состояние объекта	Принято согласно признакам отнесения к той или иной группе в предположении как «Удовлетворительное».

Иная информация о тех. состоянии	Информация отсутствует
Информация о текущем использовании Объекта оценки	Используется по прямому назначению
Ограничение (обременение) прав, учитываемых при оценке объекта оценки, а также в отношении каждой из частей объекта оценки	Наличие обременений на оцениваемое имущество не выявлено, поскольку в распоряжении Оценщика отсутствуют сведения об обременениях Объекта оценки правами третьих лиц или обязательствами Собственника перед третьими лицами, а также на основании того, что Заказчик не предоставил сведений о каких-либо ограничениях и обременениях в отношении Объекта оценки.
Анализ местоположения объекта оценки	Не проводился, т.к. оценивается движимое имущество.

3 АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

1. По оценке Минэкономразвития России, в октябре 2025 года ВВП вырос на +1,6% г/г после роста на +0,9% г/г в сентябре, с исключением сезонного фактора – на +1,1% м/м SA после +0,5% м/м SA. По итогам 10 месяцев 2025 года рост ВВП сохранился на уровне +1,0% г/г. В 3 квартале 2025 года, по предварительной оценке Росстата, ВВП вырос на +0,6% г/г.

2. Индекс промышленного производства в октябре 2025 года вырос на +3,1% г/г после +0,3% г/г в сентябре. С исключением сезонного фактора выпуск увеличился на +3,0% м/м SA. Темпы роста выпуска в промышленности выросли как за счёт улучшения динамики в добывающем секторе, так и в обрабатывающем. По итогам 10 месяцев 2025 года рост промышленности в целом составил +1,0% г/г.

3. Выпуск обрабатывающей промышленности в октябре увеличился на +4,5% г/г после +0,4% г/г в сентябре. С исключением сезонного фактора +4,5% м/м SA. В целом за 10 месяцев 2025 года рост обрабатывающего сектора составил +3,1% г/г. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Октябрь 2025 года».

4. Объёмы строительных работ в октябре увеличились на +2,3% г/г после +0,2% г/г в сентябре. По итогам 10 месяцев 2025 года рост строительства составил +3,0% г/г.

5. Выпуск продукции сельского хозяйства в октябре ускорил рост до +7,0% г/г после +4,2% г/г в сентябре. По итогам 10 месяцев 2025 года выпуск увеличился на +2,8% г/г. По предварительным данным Росстата, в октябре производство мяса: -0,6% г/г после +1,8% г/г в сентябре, рост производства молока составил +1,3% г/г после +0,5% г/г месяцем ранее, а производство яиц выросло на +5,6% г/г после +5,4% г/г месяцем ранее. За 10 месяцев 2025 года производство мяса выросло на +0,2% г/г, молока – на +0,4% г/г, яиц – на +4,5% г/г.

6. Рост грузооборота транспорта в октябре составил +2,7% г/г после -0,2% г/г в сентябре. Улучшение динамики, прежде всего, за счёт ускорения роста грузооборота на железнодорожном транспорте до +4,3% г/г после +0,2% г/г в сентябре. По итогам 10 месяцев 2025 года динамика грузооборота составила -0,4% г/г.

7. Потребительская активность в октябре ускорилась, прежде всего, за счёт роста оборота розничной торговли. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению вырос на +4,8% г/г после +2,6% г/г в сентябре. В целом рост потребительской активности за 10 месяцев 2025 года составил +2,7% г/г. Оборот розничной торговли в октябре ускорился до +4,8% г/г в реальном выражении после +1,8% г/г в сентябре. По итогам 10 месяцев 2025 года оборот розницы увеличился на +2,4% г/г. Платные услуги населению¹ в октябре выросли на +3,4% г/г, как и месяцем ранее. За 10 месяцев 2025 года показатель увеличился на +2,6% г/г. Рост оборота общественного питания продолжает ускоряться последние три месяца – в октябре до +11,2% г/г после +10,3% г/г в сентябре. За 10 месяцев 2025 года прирост оборота составил +8,7% г/г.

8. Динамика инвестиционной активности в 3 квартале 2025 года в реальном выражении составила -3,1% г/г после +1,5% г/г во 2 квартале на фоне высокой накопленной базы прошлых лет (по полному кругу организаций). По итогам 9 месяцев 2025 года рост инвестиций сохраняется: +0,5% г/г, а их общий объём достиг 26,3 трлн руб. При этом динамику на ускорение в 3 квартале показали вложения

в объекты интеллектуальной собственности, где рост увеличился до +24,1% г/г после +13,5% г/г кварталом ранее (по полному кругу организаций). В отраслевом разрезе (по крупным и средним организациям) основным источником роста инвестиций в 3 квартале являлась обрабатывающая промышленность, где их прирост оставался двузначным – +19,5% г/г после +21,7% г/г кварталом ранее (доля свыше 24% в общем объеме инвестиций). Внутри обрабатывающего сектора рост инвестиций в целом сохранился в большинстве основных отраслей. Наиболее высокие темпы роста среди крупных отраслей в 3 квартале наблюдались: в транспортном машиностроении (рост в 3,3 раза после +41,4% г/г кварталом ранее), в производстве резиновых и пластмассовых изделий (+42,6% г/г после +41,0% г/г), в химической промышленности (+28,8% г/г после +33,6% г/г), в пищевой промышленности (+24,1% г/г после +41,3% г/г), в фармацевтике (+22,8% г/г после +27,3% г/г) и др. Среди непроектных секторов в 3 квартале рост инвестиций наблюдался в финансовой деятельности (+4,4% г/г после -10,9% г/г), деятельности по операциям с недвижимым имуществом (+4,5% г/г после +19,3% г/г), туризме (+3,3% г/г после -5,7% г/г), здравоохранении (+1,2% г/г после +12,5% г/г). 1 В связи с уточнением респондентами ранее предоставленных оперативных данных динамика оборота платных услуг населению за сентябрь 2025 года была скорректирована на +0,5 п.п. вверх.

9. На рынке труда в октябре уровень безработицы составил 2,2% рабочей силы (как и в сентябре 2025 года). В среднем за 10 месяцев 2025 года уровень безработицы также 2,2% рабочей силы. Темпы роста заработных плат ускорились в сентябре 2025 года (по последним оперативным данным): номинальная заработная плата выросла на +13,1% г/г против +12,2% г/г в августе и составила 96 182 рубля, реальная – выросла на +4,7% г/г против +3,8% г/г. За 9 месяцев 2025 года рост номинальной заработной платы составил +14,3% г/г, реальной – +4,5% г/г.

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– окт.25	окт.25	III кв. 25	сен.25	авг.25	июл.25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Экономическая активность														
ВВП	1,0	1,6	0,6	0,9	0,4	0,4	1,1	1,4	4,3	4,5	3,3	4,3	5,4	4,1
Сельское хозяйство	2,8	7,0	3,6	4,2	6,1	-0,6	1,4	0,7	-3,3	-7,3	-6,4	10,5	1,5	0,2
Строительство	3,0	2,3	1,2	0,2	0,1	3,3	2,4	6,9	2,1	3,3	0,1	2,9	1,7	9,0
Оптовая торговля	-3,0	-2,5	-2,8	2,0	-5,3	-5,1	-4,2	-2,1	6,9	5,5	3,6	8,1	11,7	10,0
Суммарный оборот	2,7	4,8	2,5	2,6	3,0	2,2	2,1	2,7	7,1	5,1	6,0	7,8	9,9	8,0
Розничная торговля	2,4	4,8	2,1	1,8	2,8	2,0	1,6	2,6	7,7	5,1	6,3	8,5	11,5	8,0
Платные услуги населению	2,6	3,4	2,7	3,4	2,5	2,0	2,4	2,3	4,3	3,9	3,4	5,0	5,0	6,9
Общественное питание	8,7	11,2	8,9	10,3	9,0	7,2	9,1	7,1	11,9	12,0	13,4	11,2	10,7	13,9
Грузооборот транспорта	-0,4	2,7	-1,7	-0,2	-3,1	-1,7	0,7	-1,3	0,5	0,9	0,4	-0,9	1,5	-0,6
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-1,0	3,1	-2,0	0,9	-3,9	-2,9	-1,7	-0,7	-2,6	-2,3	-2,6	-2,2	-3,3	2,0
Инвестиции в основной капитал	0,5 ¹	-	-3,1	-	-	-	1,5	8,7	7,4	4,9	5,7	8,7	14,8	9,8
Промышленное производство	1,0	3,1	0,5	0,3	0,5	0,7	1,6	0,1	5,6	6,8	3,8	5,1	6,4	4,3
Добыча полезных ископаемых	-1,7	1,3	-0,8	0,2	-2,5	0,0	-1,4	-4,0	-0,4	-0,4	-1,1	-1,2	1,1	-1,0
Обрабатывающие производства	3,1	4,5	1,4	0,4	2,4	1,5	3,6	3,7	9,8	12,1	6,9	9,6	10,5	8,7
Индекс потребительских цен	9,2	7,7/ 6,6 ²	8,3	8,0	8,1	8,8	9,8	10,1	9,5	9,0	8,9	8,3	7,6	7,4
Индекс цен производителей														
Промышленность	2,7	0,7	-0,4	-0,4	-0,4	-0,3	1,0	8,4	12,1	4,8	9,7	16,2	19,3	4,0
Добыча полезных ископаемых	-8,1	-11,4	-14,3	-13,9	-14,2	-14,7	-14,9	6,9	17,7	-5,2	9,5	35,4	45,3	4,2
Обрабатывающие производства	4,6	2,3	1,8	1,3	1,9	2,4	4,5	8,4	11,2	7,6	10,0	12,8	15,0	2,8

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– окт.25	окт.25	III кв. 25	сен.25	авг.25	июл.25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	4,5 ¹	-	5,3	4,7	3,8	6,6	4,6	3,4	9,7	9,0	8,1	7,8	11,0	8,2
Номинальная заработная плата рублей	96 255 ¹	-	96 278	96 182	92 866	99 305	100 023	92 305	89 069	100 620	83 891	86 495	80 582	74 854
в % к соотв. периоду предыдущего года	14,3 ¹	-	14,0	13,1	12,2	16,0	14,9	13,8	19,0	18,8	17,8	16,7	19,5	14,6
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	7,7 ¹	-	8,1	-	-	-	8,5	6,6	9,9	11,6	9,8	9,5	8,0	6,5
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	10,8 ¹	-	11,0	-	-	-	12,4	8,9	8,2	10,4	8,6	7,0	5,8	6,1
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	0,1	0,2	0,2	-0,1	0,2	0,4	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	0,4	0,0	0,5
млн чел.	76,1	76,5	76,5	76,2	76,5	76,6	76,1	75,5	76,1	76,4	76,3	76,1	75,5	76,0
млн чел. (SA)	76,2	76,2	76,2	76,1	76,2	76,3	76,2	76,1	76,1	76,1	76,0	76,2	76,1	76,0
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,4	0,3	0,5	0,1	0,6	0,7	0,4	0,4	0,8	0,7	0,5	1,0	0,7	1,4
млн чел.	74,4	74,8	74,8	74,6	75,0	75,0	74,4	73,7	74,2	74,7	74,5	74,2	73,4	73,6
млн чел. (SA)	74,5	74,6	74,5	74,4	74,5	74,6	74,5	74,4	74,2	74,3	74,2	74,2	74,0	73,6
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-12,9	-5,4	-11,6	-9,7	-13,6	-11,5	-13,7	-15,3	-20,2	-20,9	-19,4	-19,3	-21,2	-19,7
млн чел.	1,7	1,7	1,6	1,6	1,6	1,6	1,7	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	2,1	2,4
млн чел. (SA)	1,7	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,9	1,8	1,9	2,0	2,1	2,4
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,3	61,4	61,4	61,3	61,4	61,5	61,3	61,3	61,3	61,5	61,3	61,3	61,2	60,8
Уровень безработицы в % к рабочей силе SA	2,2	2,2	2,1	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,4	2,6	2,8	3,2
	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1	2,2	2,2	2,3	2,5	2,3	2,5	2,6	2,7	3,2

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ В январе-сентябре 2025 г.

² В октябре 2025 г./ по состоянию на 1 декабря 2025 г.

ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, В % К АППГ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.– окт.25	окт.25	III кв. 25	сен.25	авг.25	июл.25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
Промышленное производство	1,0	3,1	0,5	0,3	0,5	0,7	1,6	0,1	5,6	6,8	3,8	5,1	6,4	4,3
Добыча полезных ископаемых	-1,7	1,3	-0,8	0,2	-2,5	0,0	-1,4	-4,0	-0,4	-0,4	-1,1	-1,2	1,1	-1,0
добыча угля	-1,6	-1,3	-4,7	-1,6	-5,4	-7,1	-2,2	1,8	3,7	4,0	1,0	1,9	7,9	0,3
добыча металлических руд	2,1	1,5	0,6	2,2	-2,5	2,3	3,7	2,5	2,9	5,0	2,4	1,6	2,7	-1,7
добыча прочих полезных ископаемых	-10,6	-12,5	-11,5	-1,4	-24,9	-6,7	-11,6	-8,1	0,7	5,6	-1,5	-4,2	3,4	-3,4
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-0,3	3,1	-0,6	-5,3	-1,4	5,3	1,6	-3,3	4,5	9,5	2,4	-1,6	7,4	3,4
Обрабатывающие производства	3,1	4,5	1,4	0,4	2,4	1,5	3,6	3,7	9,8	9,5	2,4	9,6	10,5	8,7
пищевая промышленность	-0,8	-0,2	-0,2	0,9	-2,1	0,8	-0,9	-1,8	5,3	4,5	3,4	6,0	7,8	5,2
в т.ч.														
пищевые продукты	-0,6	-0,5	0,8	1,6	-1,9	2,7	-1,5	-1,2	4,5	3,1	2,1	6,3	7,0	6,6
напитки	-3,7	-0,6	-6,3	-5,9	-5,8	-7,0	1,0	-7,3	12,1	12,7	13,0	6,9	16,7	1,1
табачные изделия	4,0	9,2	1,5	10,7	6,2	-10,4	4,3	4,7	-2,4	4,0	-3,7	-2,5	-6,3	-10,0
лёгкая промышленность	-3,4	-2,7	-2,3	3,1	-5,6	-4,6	-5,1	-2,7	9,6	11,1	4,2	9,3	14,7	11,4
в т.ч.														
текстильные изделия	0,8	4,8	5,7	12,2	2,9	2,0	-5,8	1,3	9,7	7,7	6,3	15,1	10,2	3,7
одежда	-2,7	-6,8	-5,4	-0,3	-9,1	-7,0	-2,0	1,0	12,3	21,3	5,7	7,4	15,4	15,2
кожа и изделия из неё	-13,6	-5,4	-9,2	-4,6	-12,2	-10,4	-12,4	-21,2	1,5	-11,6	-4,1	3,6	21,2	15,6
деревообрабатывающий комплекс	-4,2	-7,8	-4,3	-3,8	-5,2	-3,9	-5,1	-1,8	4,3	2,2	1,0	5,0	10,3	1,3
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из неё	-2,8	-3,6	-2,8	-3,7	-3,4	-1,2	-3,8	-1,6	5,0	4,9	0,8	3,4	12,1	-1,6
бумага и бумажные изделия	-3,1	-5,1	-3,7	-3,9	-3,0	-4,2	-3,6	-1,3	4,5	2,0	3,1	4,4	9,2	2,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-11,9	-28,5	-10,7	-3,7	-17,8	-10,6	-13,7	-4,1	1,7	-4,8	-5,3	11,1	9,4	6,3
производство кокса и нефтепродуктов	-0,4	-0,1	-3,5	-4,2	-6,3	0,2	2,6	-0,5	-1,4	-0,5	0,1	-1,8	-3,3	2,5
химический комплекс	0,4	-0,5	-0,7	-0,1	-2,3	0,4	0,4	1,7	6,9	7,2	5,9	5,8	9,0	4,9
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	-1,0	-2,7	-2,1	-2,4	-4,1	0,1	0,0	-0,2	5,1	4,9	4,2	3,3	8,0	5,2
лекарственные средства и медицинские материалы	15,9	20,3	17,0	21,2	16,0	13,6	12,8	16,4	19,8	25,8	19,3	20,1	13,1	-0,4
резиновые и пластмассовые изделия	-7,2	-8,9	-9,4	-8,6	-10,2	-9,3	-8,1	-3,0	3,7	0,8	1,5	4,1	9,3	8,0
производство прочих неметаллической минеральной продукции	-8,6	-9,1	-9,2	-8,6	-10,4	-8,4	-8,2	-8,1	7,8	6,3	6,3	7,0	13,3	0,9
металлургический комплекс	1,0	1,6	-3,3	-1,7	-1,1	-6,1	2,2	4,8	6,6	5,5	3,5	9,7	9,0	8,7
в т.ч.														
металлургия	-3,8	-4,1	-6,9	-1,7	-8,4	-10,2	-2,4	-1,5	-1,5	-3,0	-1,6	-0,4	-1,0	3,0
готовые металлические изделия	15,9	19,4	7,8	-1,6	21,2	6,4	16,3	24,4	31,6	31,7	19,2	41,0	39,8	26,4

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.- окт.25	окт.25	III кв. 25	сен.25	авг.25	июл.25	II кв. 25	I кв. 25	2024	IV кв. 24	III кв. 24	II кв. 24	I кв. 24	2023
машиностроительный комплекс	8,9	6,8	7,8	-0,1	15,7	10,6	7,6	12,4	22,3	24,1	17,0	20,6	27,6	25,0
в т.ч.														
компьютеры, электроника, оптика	13,6	9,2	12,8	18,4	12,0	7,8	17,7	12,2	27,9	29,9	19,6	27,2	37,6	39,4
электрооборудование	-3,9	-10,0	-3,9	2,0	-7,3	-6,5	-5,6	1,0	10,2	15,9	5,5	6,8	11,9	20,6
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-5,2	-6,8	-12,3	-15,0	-9,7	-11,9	-2,3	0,5	2,3	4,3	-3,4	1,8	7,5	8,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-22,2	-38,4	-26,7	-25,1	-28,8	-26,5	-23,0	-9,2	18,2	12,5	10,1	19,5	36,5	16,0
прочие транспортные средства и оборудование	33,1	41,0	36,1	6,0	62,2	49,1	25,4	33,5	34,2	38,6	32,8	30,3	30,7	29,0
прочие производства	-0,5	2,4	-1,4	2,0	-5,2	-1,1	-2,7	1,9	14,2	17,9	8,2	15,0	14,7	7,0
в т.ч.														
мебель	-7,9	-5,6	-9,7	-4,2	-12,7	-12,0	-10,2	-4,7	16,3	8,8	12,7	18,0	29,9	11,5
прочие готовые изделия	-2,4	-2,4	-5,6	-0,4	-12,6	-3,1	-2,3	1,4	12,0	7,1	9,7	18,5	14,7	13,4
ремонт и монтаж машин и оборудования	1,5	4,9	1,1	3,7	-2,3	1,6	-1,1	3,4	14,1	21,7	6,9	13,8	11,3	5,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-1,5	1,3	0,1	1,2	-0,2	-0,6	0,1	-4,4	2,4	-0,1	2,0	2,2	5,3	0,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-3,5	-3,3	-4,0	-0,9	-5,6	-5,5	-4,3	-2,3	3,8	2,9	2,8	4,6	4,8	0,3

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

https://www.economy.gov.ru/material/file/47c6d0ed731ca3939c8841f1a0dd8d78/2025_12_03.pdf

На основании вышеприведенного анализа, социально-экономическую ситуацию в стране можно охарактеризовать как «стабильную». Серьезные риски способные влиять на рыночную стоимость объекта оценки отсутствуют.

3.2 АНАЛИЗ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ. ВЫЯВЛЕНИЕ В СЕГМЕНТЕ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ О СПРОСЕ И ПРЕДЛОЖЕНИЯХ НА РЫНКЕ, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ¹.

В оценочной практике объекты оценки классифицируют по сложившимся категориям:

- Недвижимое имущество;
- Движимое имущество;
- Имущественные комплексы;
- Бизнес (действующее предприятия). К этой же категории относится оценка пакетов акций и долей в ООО;
- Нематериальные активы (точнее, права на нематериальные активы);
- Прочие ценные бумаги (облигации, векселя, фьючерсы, опционы).

Объект оценки относится к движимому имуществу.

Движимое имущество – это всё имущество, которое нельзя классифицировать, как недвижимость (жилые и производственные помещения, земельные участки, сооружения и так далее). Движимое имущество – это материальные ценности, которые можно передать физически от одного лица к другому. К нему относят: природные ресурсы, оборудование, которое возможно транспортировать, мебель, скот и другое.

К оценке представлено транспортное средство АУДИ Q7, регистрационный знак Н170ТН123, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896.

Базовым критерием, определяющим вид, мощность, удобство и иные характеристики автомобиля является его деления по сегментам рынка. Условно оно осуществляется на класс внедорожников, миникаров, автобусов и т.д. Но это деление гораздо шире, и включает в себя позиции, определенные европейской классификацией транспортных средств, основанной на параметрах длины и ширины средства передвижения.

Существует шесть общепризнанных сегментов рынка авто, характеристика которых представлена в таблице, а также три группы, включающие автомобили с несколько иными характеристиками (кабриолеты и спорткары относятся к сегменту S, авто повышенной вместимости с корпусом универсал и минивэны — к М, кроссоверы и внедорожники — к J).

¹ Если рынок движимого имущества неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

Наименование сегмента	Название	Длина, м	Ширина, м
A	Mini	до 3,6	до 1,52
B	Small	3,6-3,9	1,5-1,7
C	Medium	3,9-4,3	1,6-1,7
D	Larger	4,3-4,6	1,69-1,73
E	Executive	4,6-4,9	1,73-1,82
F	Luxury	от 4,9	от 1,82

При более подробном анализе замечаем ряд принципиальных различий между вышеназванными позициями. А именно:

Сегмент А представляют собой маленькие городские авто, маневренные в условиях ограниченного пространства улиц. Они экономичны в обслуживании, потребляют мало топлива. Отличаются посредственной ходовкой и малой динамичностью.

К таковым относятся Daewoo Matiz, Opel Adam, Renault Twingo, Ford Ka, а также некоторые представители марок Toyota, Chery, Citroen и прочих.

Представители сегмента В более востребованы в Европе. Это Audi A1, Skoda Fabia, Nissan Micra, Hyundai Accent, Ford Fiesta, Volkswagen Polo и другие авто известных марок, которые относятся к классу малогабаритных машин с кузовом типа хэтчбэк (реже — универсал или седан).

Представители гольф-класса из сегмента С также отличаются малыми габаритами, но при этом являются достаточно вместительными транспортными средствами. Доля продаж на европейском рынке представителей этого класса, к которым относятся Volkswagen Golf, Audi A3, Toyota Corolla, Hyundai Elantra, Skoda Octavia и прочие авто “низшего среднего класса”, составляет одну треть от общего числа проданных автомобилей. Класс С чаще выпускают в кузове седан, универсал или хетчбэк, но встречаются и кабриолеты.

Тип кузова авто класса D аналогичен моделям С-сегмента, но отличается большим объемом багажника. Это: Audi A4, Hyundai Sonata, Volkswagen Passat, Citroen C5 и DS5.

Модели Е-сегмента — преимущественно люксовые машины с просторным салоном, а также улучшенным пакетом стандартной комплектации. Здесь можно встретить такие варианты, как: Audi A6, BMW 5, отдельные версии Cadillac и Jaguar, и прочие.

Представительский класс F всегда оборудован кузовом типа седан и просторным салоном. Типичные представители этого сегмента: Bentley, Rolls-Royce, Audi A8, Lexus LS.

Автопроизводители, в первую очередь, ориентированы на удовлетворение потребностей своей целевой аудитории, поэтому рынок легковых автомобилей представлен моделями различной направленности:

- для скоростной езды;
- для езды в условиях города;
- для путешествий;
- для поездок с детьми и т.д.

Согласно данным информагентств, свыше 90% всего авторынка удерживается 15 странами-производителями.

Первенство остается за Германией, зарекомендовавшей себя максимальной базовой комплектацией и повышенной степенью комфорта в процессе езды как для водителей, так и для пассажиров.

Все виды кузовов разделяют на группы:

трехобъемные — визуально в них хорошо обозначены багажник и капот (седан, купе, родстер, пикап);

двухобъемные — оснащены более обтекаемым вариантом багажного отделения, которое также является продолжением салона (универсал, хетч- и лифтбэк, кроссовер, внедорожник);

однообъемные — в их металлической конструкции отсутствуют перемычки между капотом и отсеком для багажа.

Каждая группа представлена различными вариантами кузова, объединенных общей идеей соответствия выбранному стилю. Их основные особенности следующие:

Седан — пассажирский отсек оснащается четырьмя дверьми, багажник и капот выступают.

Пикап — видоизмененный аналог грузовика, приспособленный для сидения четырех человек. Имеет четыре двери и полноценную стенку, отделяющую салон от открытого отсека для грузов.

Купе — вариант с двумя дверьми (аналогично купе-кабриолету).

Родстер — двухдверная модель кузова с одним рядом сидений в салоне.

Отдельные разновидности трехобъемников схожи с другими группами кузова. Так, двухобъемный универсал при увеличенной высоте багажного отсека и наличии пятой двери (крышки багажника) мало чем отличается от седана, а двухдверные купе — со знакомыми отечественному покупателю авто типа «пирожок».

Также близкий к универсалу вид кузова имеют внедорожники. Основное различие между ними заключается в массивности и приспособленности последних к полноприводной ходовой части. Для внедорожников характерна усиленная рама и ориентация на увеличенный дорожный просвет.

Также к группе двухобъемных кузовов относят следующие виды:

хэтчбек — компактна версия универсала, предусматривающая возможность расширения грузового пространства посредством снятия или откидывания пассажирских сидений;

кроссовер — тот же хэтчбек, но с большим ресурсом проходимости;

лифтбек — аналог седана с различием в плане открытия багажного отсека: его крышка откидывается непосредственно со стеклом.

Однообъемники же включают в себя все типы транспортных средств, для которых характерен тип кузова микроавтобусов. В частности, это:

фургоны;

минивэны;

компактвэны;

микровэны.

При непосредственном наличии трех отсеков (для двигательной «начинки», водителя и пассажиров, а также багажника) в них нет жесткого деления по секторам.

В мировом автопроме присутствует некоторое смешение видов авто по сегментам, в частности, связанные с подходом к оформлению кузова. Это свидетельствует о достаточно условном делении и постоянном «подгоне» определенных марок под запросы покупателей.

Однако ключевыми различиями между легковыми транспортными средствами все еще остаются особенности их управления, параметры амортизации и способности с минимальным ущербом преодолевать некачественное дорожное полотно, скорость разгона и иные характеристики их качества, безопасности и соответствия выбранному стилю.

3.3 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ, А ТАКЖЕ ПРИ АЛЬТЕРНАТИВНОМ ВАРИАНТАХ ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН

Рынок оцениваемого объекта на дату оценки достаточно развит. На рынке к продаже представлены практически все модели транспортных средств аналогичного возраста и технических характеристик.



Audi Q7 4.2 AT, 2006, 241 600 км

1 050 000 Р

Можно в кредит

241 600 км, 4.2 AT (350 л.с.), внедорожник, полный, бензин
Сочи

Продаю Q7 в хорошем состоянии и комплектации, 4 зонный климат, пневма подвеска, двойные стекла, отличная музыка Bose, в обвесе Abt, контурная Rgb подсветка, 20 диски оригинал с новой резиной. После покупки авто сделано. Кап ремонт...



Алексей

★★★★★ 4,9 · 41 отзыв



Audi Q7, 2006
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 250 000 км

1 000 000 ₽ ★

Ленинградская
26 ноября



Audi Q7, 2006
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 288 000 км

1 150 000 ₽ ★

нормальная цена

Ильский
24 ноября



Audi Q7, 2006
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 202 000 км

995 000 ₽ ★

хорошая цена

Сочи
22 ноября



Audi Q7, 2006
4.2 FSI quattro tiptronic
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 170 000 км

999 000 ₽ ★

хорошая цена

Белгород (≈ 1 000 км)
20 ноября



Audi Q7, 2006
4.2 FSI quattro tiptronic
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 381 000 км

920 000 ₽ ★

хорошая цена

Тула (≈ 1 200 км)
24 ноября



Audi Q7, 2006
4.2 FSI quattro tiptronic
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 193 000 км

1 450 000 ₽ ★

высокая цена

Автосалон на Ульяновской
Пенза (≈ 1 250 км)
23 ноября



Audi Q7, 2006
4.2 л (350 л.с.), бензин, АКПП, 4WD, 150 000 км

800 000 ₽ ★

Москва (≈ 1 350 км)
25 ноября

3.4 АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ДАННЫХ ФАКТОРОВ, ПРЕДЛОЖЕНИЙ И ЦЕН СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ:

3.4.1. Информация о социально-экономических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.

Рыночная стоимость объекта – величина, изменяющаяся в зависимости от условий и состояния рынка: внешней и внутренней политики государства, общеэкономических показателей страны, региональной политики и экономического положения региона местонахождения объекта, инвестиционной и предпринимательской политики и активности в стране и регионе, уровня развития промышленности стройматериалов и строительного сектора, уровня доходов потенциальных покупателей и перспективы их роста, кредитной активности банков, уровня развития обслуживающей рынок инфраструктуры (профессиональные посредники, реклама, информационные торговые площадки). Любые изменения перечисленных факторов оказывают влияние на поведение продавцов и покупателей на рынке и отражаются на уровне установления цен объектов, на объёмах предложения и спроса.

Стабильное функционирование и развитие рынка возможно лишь при:

1. Политической и экономической устойчивости и положительной динамике развития страны и региона местоположения объекта, при свободных рыночных условиях, обеспечивающих баланс между спросом и предложением,
2. Максимально широком и открытом предложении объектов недвижимости по видам, характеристикам и цене,
3. Стабильности доходов и росте денежных накоплений, росте финансовых возможностей потенциальных покупателей (населения и бизнеса).

Наличие всех указанных факторов говорит о вероятности предстоящего роста рынка: роста объёма продаж и роста цен. И наоборот, отрицательная динамика любого из факторов ведёт к дестабилизации рынка, к снижению продаж и цен. Для анализа рынка, определения тенденций и перспектив его развития исследуются основные внешние и внутренние политические и экономические события, оцениваются макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень финансово-кредитной системы, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо или косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса.

Российский рынок поддержанных легковых транспортных средств

Автомобильный рынок — это совокупность экономических отношений, благодаря которым происходит взаимодействие субъектов рынка с целью обмена готовых автомобилей на денежные средства или их эквиваленты.

Под автомобильным рынком в народе также подразумевается какое-либо территориально ограниченное пространство, предназначенное для торговли, в основном физическими лицами и индивидуальными предпринимателями, готовыми автомобилями и запасными частями к ним. В этом смысле часто употребляют слово «Авторынок».

В данной статье автомобильный рынок рассматривается как экономическая категория в мировом масштабе.

Объектом (товаром) автомобильного рынка является готовый автомобиль. Под готовым автомобилем подразумевается механическое транспортное средство, имеющее более двух колёс, способное к передвижению без внесения дополнительных изменений в его конструкцию. Товаром автомобильного рынка нельзя считать, например: мотоциклы, лодки и т. п., отдельные агрегаты автомобиля и запчасти. Автомобиль, как товар, должен удовлетворять нужды или потребности покупателей автомобильного рынка.

Субъекты автомобильного рынка:

Представители спроса: домашние хозяйства (физические лица), а также коммерческие и государственные организации (юридические лица).

Представители предложения: производители автомобилей (промышленные предприятия) и продавцы автомобилей (автомобильные дилеры). В силу отраслевой специфики, производители автомобилей в редких случаях реализуют товар напрямую конечному потребителю.

Государство, в лице Правительства.

Обзор рынка легковых транспортных средств

По данным агентства «АВТОСТАТ», в 2024 году жители нашей страны приобрели 6 млн 036,6 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 6% больше, чем годом ранее.

Более половины (51%) российского вторичного рынка приходится на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA – по итогам прошлого года было куплено 1 млн 499,2 тыс. таких поддержанных машин. Второе место заняла японская марка Toyota, результат которой составил 619,5 тыс. единиц. За ней расположились корейские бренды Kia и Hyundai (349,5 тыс. и 332,2 тыс. шт. соответственно), а замыкает ТОП-5 японский Nissan (282,7 тыс. шт.). В первой десятке шесть марок демонстрируют положительную динамику по отношению к 2023 году, среди которых лучше других отличилась LADA (+19,2%). У пяти брендов рост рынка составил менее 10%. Еще четыре марки имеют рыночное снижение, а именно: Toyota (-7,6%), Ford (-7,2%), Nissan (-4,8%) и Honda (-0,2%).

Табл. 1. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в 2024 году (шт.)

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

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

Табл. 2. ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в 2024 году (шт.)

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

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

Табл. 3. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в декабре (шт.)

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

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

Табл. 4. ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в декабре (шт.)

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

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/59289/> © Автостат.

3.4.2. Информация об экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.

Отсутствует

3.4.3. Информация о факторах, влияющих на спрос и предложение.

Престиж марки. Существует множество производителей, которые конкурируют между собой и поставляют на рынок похожий по качеству товар. При этом стоимость транспортного средства одной марки может быть выше, чем цена продукции другого бренда. Название транспортного средства всегда оказывает огромное влияние на цену продажи, не зависимо от состояния и качества транспортного средства.

Пробег транспортного средства. Пробег — один из ключевых факторов, определяющих стоимость подержанного транспортного средства, в основном из-за того, что чем больше пробег, тем больше вероятность, что некоторые из частей изношены и в скором времени потребуются их замена.

Технические характеристики. Чем лучше техническое состояние транспортного средства, тем выше будет его конечная стоимость. Чтобы завысить цену на подержанное транспортное средство, нужно приложить к нему документацию, подтверждающую обслуживание транспортного средства у официальных представителей компании.

Состояние транспортного средства. Состояние транспортного средства включает состояние как шасси, так и салона. Стоимость зависит от состояния оборудования (также и те случаи, если оно неисправно или отсутствует). При оценке транспортного средства важно знать, какие запасные части были недавно заменены, а какие возможно будут нуждаться в скорой замене. Ведение истории обслуживания транспортного средства у официального дилера может добавить существенную цену к б/у транспортного средства. Чем больше истории обслуживания транспортного средства в дилерском центре, тем дороже можно продать транспортное средство.

Оборудование (комплектация) транспортного средства как стандартное оборудование для конкретной модели, так и дополнительное, т. е. подушки безопасности, сигнализация, блокировка дифференциала, датчики парковки, алюминиевые колесные диски, фаркоп, система кондиционирования воздуха, бортовой компьютер, спутниковая навигация, радио и т. д.

3.4.4. Информация о прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.

На стоимость автомобиля влияет множество факторов, их количество и степень влияния отличается для разных сегментов авторынка. Рассмотрим факторы, играющие роль на вторичном рынке автомобилей, как говорят – авто с пробегом.

Классификация автомобилей, основывается на размерах кузова, мощности и объеме двигателя, целевом сегменте и средней стоимости. Европейская классификация включает девять основных классов:

A, B, C, D, E, F, J, M, S. Внутри этих классов ценообразующие факторы отличаются, как, собственно, и запросы покупателей.

марка автомобиля
трансмиссия
привод
цвет авто
электроника
дополнительные технологии
внешний вид
состояние салона
техническое состояние
пробег
оригинальность ПТС

В целом, на стоимость автомобиля влияют те факторы, на которые смотрят покупатели перед покупкой авто. Вот основные.

1. Состояние кузова и салона

Кузов автомобиля – первое что видит покупатель, обращая на него пристальное внимание. Состояние кузова больше всего влияет на стоимость авто. Поскольку ремонт кузова стоит дорого, а следы такого ремонта трудно скрыть от опытного глаза.

Для свежих автомобилей отсутствие крашенных элементов – весомый плюс. Но крашенный бампер не станет серьезным препятствием при покупке.

Для авто постарше более важны «кости» – несущий осто́в кузова. Мало у какой машины с 15-летней историей сохраняется заводской окрас. Поэтому ремонт здесь различают на косметический и восстановление после серьезных повреждений. Закрашенные сколы и царапины – мелочи по сравнению с приваренной крышей от другой машины.

После серьезных аварий системы пассивной безопасности автомобиля нарушаются. В первую очередь – конструктивная жесткость автомобиля (заложенные зоны деформации), подушки, ремни безопасности. Восстановление систем безопасности до заводского состояния – задача трудновыполнимая и дорогостоящая.

Сохранность и чистота обивки салона – эстетический аспект, привлекает взгляд и создаёт приятное впечатление. Говорит о бережной эксплуатации и даёт возможность чуть приподнять цену. Этим аспектом часто пользуются «перекупы», просто отмыв и почистив автомобиль, перепродают его подороже.

2. Техническое состояние агрегатов автомобиля

Основное на что смотрят здесь – состояние двигателя, коробки передач, подвески, электрики. Сизый дым из выхлопной трубы, низкий уровень масла в двигателе, неправильный режим работы КПП, стуки подвески – все это говорит о предстоящих вложениях, понижая стоимость автомобиля.

Без помощи специалиста сложно понять всё ли в порядке с начинкой автомобиля. И заинтересованные в покупке везут авто на СТО, где проводят диагностику технического состояния машины. Выявленные мастером проблемы с подвеской – повод для торга.

3. Год выпуска

На свежих автомобилях влияние возраста более заметно. Например, модель 1993 года выпуска может стоить больше такой же 1997 года, что обосновано её лучшим состоянием. А разница между 2019 и 2018 годом будет заметна в пользу первого, при прочих равных.

Отдельно стоит рассматривать модельный год. Рестайлинг, и тем более новое поколение модели, заметно повышают стоимость.

4. Пробег

Меньший пробег – больший остаточный ресурс узлов и агрегатов. Конечно, пробег «скручивают» до приятных глазу значений. Увидеть реальный пробег можно при помощи компьютерной диагностики или понять, что он «скручен» по состоянию салона: руля, педалей, обшивок дверей и сидений.

Помимо цифр на одометре важны и условия эксплуатации – режим использования, качество дорог, климатические условия региона. Авто с одинаковым пробегом могут иметь серьезные отличия в износе из-за разных условий эксплуатации.

5. Количество владельцев в ПТС

Один хозяин. Вот что хотят увидеть покупатели в документах автомобиля на вторичном рынке. По мере роста количества записей в ПТС ликвидность авто падает. Большое количество записей и малый

срок владения наводит покупателя на мысль о том, что с машиной что-то не так. Купив её, быстренько перепродавали, не проводя планового обслуживания.

6. Комплектация

Комплектация прочно связана со стоимостью авто. Что в неё входит: модель двигателя и КПП, тип подвески, отделка салона, электронные системы, дополнительное оборудование (противоугонная система, багажник, фаркоп), вид колёсных дисков, наличие второго комплекта резины и прочие «навороты». Тут всё просто чем больше – тем лучше.

Или нет. Порой в объявлениях встречается крупное «НЕ ПНЕВМО» – многие боятся дорогого ремонта пневматической подвески автомобиля и избегают покупки автомобилей с пневмоподвеской. Поэтому наличие дорогих в обслуживании систем может снизить количество потенциальных покупателей.

7. Юридическая чистота

Дубликат ПТС или «кривая» номерная табличка могут всерьёз насторожить покупателя. Неспроста, ведь покупка криминального авто – перспективная потеря всей суммы денег и авто.

Покупателей отталкивают схемы продажи через друга сестры жены владельца. Тут продажа «от собственника» будет плюсом.

Этот фактор влияет даже не на стоимость, а на ликвидность автомобиля, ведь заметивший подвох не купит такой автомобиль. А количество желающих не столь велико.

В открытую приобрести автомобиль с проблемными документами можно за 60% от рыночной стоимости. Но это неофициальная сделка, по факту передача ключей, лишиться такого транспорта можно в два счёта.

8. Стоимость обслуживания

Среди прочего покупатели сравнивают стоимость автомобиля во владении, к примеру за год. Затраты на топливо, обслуживание автомобиля, запасные части, страхование и налог формируют стоимость использования автомобиля.

Количество лошадиных сил в ПТС повлияет на транспортный налог, стоимость полиса ОСАГО, отчасти и на расход топлива.

9. Внешние (экономические) факторы

Внешние факторы задают вектор движения цен на всём автомобильном рынке или на его отдельных сегментах. Различные экономические факторы также способны повлиять на стоимость автомобилей. Например, введение дополнительных пошлин на импортные автомобили повышает их стоимость на внутреннем рынке.

А в таких условиях, как пандемия люди откладывают дорогие покупки, такие как автомобиль. В это время продавцы, при меньшем количестве покупателей, вынуждены снижать цену.

Можно найти ещё множество факторов, таких как: страна сборки, цвет и тип кузова, тип топлива, регион продажи. Но это частные случаи, характерные для некоторых моделей, а не для всего авторынка.

Какие факторы учитывает оценщик

Оценка автомобиля проводится методом «сравнения продаж». То есть подбираются аналоги автомобиля – объявления о продаже идентичных по модели, году выпуска, двигателю и трансмиссии авто. Специалист использует всю доступную информацию о подобранных аналогах. Но зачастую в объявлениях о продаже пробег, количество владельцев, и прочие характеристики не указаны.

Оценщик по фотографиям в объявлении определяет **состояние кузова, салона и комплектацию** автомобиля. По описанию устанавливает **техническое состояние и пробег**.

Пожалуй, это те основные факторы, по которым проводится сравнение автомобилей. При выявлении отличий специалист-оценщик вносит корректировки к стоимости аналогов и рассчитывает рыночную стоимость оцениваемого автомобиля.

Выходит, что такие характеристики, как год выпуска, юридическая чистота, стоимость обслуживания и экономические факторы отбрасываются оценщиком, путём подбора аналогов идентичных по модели, году выпуска, без признаков криминального прошлого, предложенных к продаже в близкое к дате оценки время, в регионе расположения оцениваемого автомобиля. Поэтому 80% успеха оценки – верный выбор аналогов автомобиля.

3.4.5. Обоснование наиболее эффективного использования объекта оценки.

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объекта недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие “Наилучшее и наиболее эффективное использование”, применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Юридическая правомочность.

Рассмотрение законных способов использования объектов оценки. Законодательно разрешенным является использование, совпадающее с целевым назначением объекта и не противоречащее действующим законодательным нормам.

Физическая осуществимость

Рассмотрение физически реальных способов использования. Физически возможными являются те варианты использования объекта, которые осуществимы с точки зрения его физических характеристик и доступности коммуникаций.

Финансовая оправданность

Все физически возможные и юридически разрешенные варианты использования объектов оценки сопоставляются по критериям экономической эффективности. Наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта.

Объектом оценки является движимое имущество, легковой автомобиль предназначен для личного использования.

Максимальная эффективность

Рассмотрение того варианта использования, который из физически осуществимых, юридически правомочных и финансово оправданных вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

При определении рыночной стоимости транспортных средств необходимо исходить из возможных вариантов их эксплуатации (перевозка на транспортном средстве пассажиров и грузов в соответствии с техническими характеристиками ТС). При этом выбирается вариант наиболее эффективного использования, при котором достигается наибольшая функциональная отдача объекта и наивысшая стоимость.

Из-за весьма широкой номенклатуры выпускаемых транспортных средств и сходных по способу использования машин самоходных и т.п. (легковые, грузовые а/м, спецтехника, самоходные машины) очень трудно подыскать такое применение единице транспортного средства, которое не являлось бы его прямым предназначением и в то же время соответствовало принципу наилучшего и наиболее эффективного использования, так как в большинстве случаев для выполнения нового предназначения найдется аналог, который выполнит эти функции лучше, чем не предназначенный для этих целей оцениваемый объект.

В дальнейшем, при расчете рыночной стоимости объекта оценки, мы будем исходить из предположения, что его использование по прямому назначению является наиболее эффективным.

3.4.6. Основные выводы относительно рынка движимого имущества в сегментах, необходимых для оценки объекта:

- динамика рынка;
- спрос и предложение;
- объем продаж;
- емкость рынка;
- колебания цен на рынке оцениваемого объекта;
- мотивации покупателей и продавцов;
- ликвидность;
- выводы об активности или не активности рынка;

- выводы о возможности применения подходов к оценке.

3.5 ФАКТОРЫ ЛИКВИДНОСТИ ДЛЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Факторы ликвидности для транспортных средств следующие: назначение и степень универсальности, топливная экономичность, техническое состояние и малая изношенность, высокий риск наступления страхового случая (угон, авария и т. д.), высокий и быстрый износ (в течение года первоначальная стоимость может снизиться до 30% и более, в зависимости от степени эксплуатации транспорта);

Коэффициент ликвидационной скидки определяется степенью снижения срока экспозиции и ценовой эластичностью спроса.

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации:

- 1 Объекты первой (высшей) степени ликвидности. Это объекты, вторичный рынок которых достаточно развит, рыночный срок экспозиции не превышает 2 месяцев. Объекты не несут в себе никаких рисков реализации и могут быть отчуждены на открытом рынке в достаточно короткий срок.
- 2 Объекты второй (достаточной) степени ликвидности. Это объекты, вторичный рынок которых достаточно развит, рыночный срок экспозиции не превышает 6 месяцев. У таких объектов отсутствуют какие-либо (юридические и пр.) риски, которые могут возникнуть при реализации. Объекты полностью идентифицируемы.
- 3 Объекты третьей (низкой) степени ликвидности. Все остальные объекты.

Показатель ликвидности ²	Высшая (первая степень)	Достаточная (вторая степень)	Низкая (третья степень)
Срок экспозиции, мес.	1-3	4-9	Более 10

С целью определения степени ликвидности оцениваемого движимого имущества Оценщиком проанализированы:

- имущественные права на объект;
- характер использования объекта;
- наличие всех необходимых правоустанавливающих, технических документов и соответствие фактического состояния этим документам;
- общие тенденции развития рынка транспортных средств;
- техническое состояние.

Оценщик исследовал сегменты как первичного, так и вторичного рынка транспортных средств. Для данного транспортного средства широко развит вторичный рынок.

² согласно стр.34 Приложение Правил отбора оценочных организаций для целей партнерства при кредитовании физических лиц в Банке ВТБ (ПАО)

4 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

4.1 ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

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

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

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

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

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

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

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

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

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К *функциональному износу* относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям. Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергаемая корректировке.

Корректировка – представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества – цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Общие термины

Движимая вещь (движимое имущество) — любая вещь (включая деньги и ценные бумаги), не отнесённая законом к недвижимости. К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) согласно ст.130 ГК РФ относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Транспортное средство – устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. Транспортным средством, также является прицеп (полуприцеп и прицеп-ропуск), не оборудованный двигателем и предназначенный для движения в составе с механическим транспортным средством. Транспортное средство допускается к участию в дорожном движении в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Марка транспортного средства – торговое наименование семейства автотранспортных средств, используемое в целях индивидуализации их изготовителя. Может определяться по названию автозавода (КамАЗ, ГАЗ), владельца автозавода (Ford), а также по другим критериям.

Модель транспортного средства – конкретная конструкция транспортного средства конкретной марки, определяемая конструктивным исполнением, компоновкой его основных узлов и агрегатов, функциональными и эксплуатационными характеристиками.

Модификация транспортного средства – конструктивное видоизменение основной (базовой) модели транспортного средства, обусловленное особенностями его использования.

Автотранспортное средство – устройство, приводимое в движение двигателем и предназначенное для перевозки по дорогам общей сети людей, грузов или оборудования, установленного на нем, а также имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Снаряженная масса определяется как масса полностью заправленного (топливом, маслами, охлаждающей жидкостью и пр.) и укомплектованного (запасным колесом, инструментом и т.п.) автотранспортного средства, но без груза или пассажиров, водителя или другого обслуживающего персонала и их багажа. Автотранспортные средства подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные.

Техническое состояние — совокупность свойств объекта, подверженных изменению в процессе эксплуатации

Перепробег - пробег, превышающий норму

Легковой автомобиль – автотранспортное средство, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющие не более 8 мест для сидения, не считая места водителя. Подразделяются на виды в зависимости от типа кузова и рабочего объема двигателя.

Автобус – автотранспортное средство, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющее более 8 мест для сидения, не считая места водителя. Подразделяются на микроавтобусы, городские, пригородные, междугородные и туристические автобусы.

Микроавтобус — автобус длиной до 5 м.

Грузовой автомобиль – автотранспортное средство, предназначенное для перевозки грузов. Грузовые автомобили подразделяются на бортовые автомобили, в том числе с прицепом (бортовой тягач), автомобильные тягачи с полуприцепом (седельный тягач), самосвалы и специализированные автомобили. Автомобиль с прицепом или автомобиль-тягач в сцепе с полуприцепом или роспуском называют автопоездом.

Грузопассажирский автомобиль – автотранспортное средство, имеющее не более 3 мест для сидения, не считая места водителя, и оборудованное платформой для перевозки грузов. К грузопассажирским относятся также легковые автомобили, у которых с целью увеличения размеров площади для размещения в кузове грузов задние сиденья отсутствуют или делаются складывающимися.

Специализированный автомобиль – грузовой автомобиль, в том числе с полуприцепом или прицепом (прицепами), предназначенный для перевозки определенных видов грузов и оборудованный для этого специальным кузовом и (или) приспособлениями. К специализированным относятся автомобили с фургонами (общего назначения, изотермические, рефрижераторы, для хлеба, для мебели, для одежды, для животных и т.п.) или цистернами (для жидких и сыпучих грузов), контейнеровозы, автомобили со сменными (съёмными) кузовами, автомобили, оборудованные для перевозки длинномерных грузов, тяжеловозы, панелевозы, блоковозы, фермовозы, плитовозы, балковозы, сантехкабиновозы, автомобили, оборудованные для перевозки строительных смесей и растворов, автомобилевозы и т.д.

Специальный автомобиль – автомобиль, предназначенный для выполнения специальных функций (в основном, в стационарных условиях) и оборудованный специальным оборудованием для выполнения указанных функций. К специальным относятся пожарные автомобили, автокраны, автобетоносмесители, автомобили с компрессорными установками и т.д.

Прицеп – одно-, двух- или многоосное устройство без двигателя и предназначенное для перевозки по дорогам общей сети людей, грузов или оборудования, установленного на нем. Прицеп, буксируется автотранспортным средством с помощью тягово-сцепного устройства.

Полуприцеп - одно-, двух- или многоосное устройство без двигателя и предназначенное для перевозки по дорогам общей сети людей, грузов или оборудования, установленного на нем. Полуприцеп, буксируется автотранспортным средством с помощью опорно-сцепного устройства.

Роспуск или *прицеп-роспуск* — устройство без двигателя, соединяемое с тягачом тягово-сцепным устройством, которое передает тяговые и управляющие усилия, а также грузом, нагружающим тягач частью своей массы.

Для различных целей оценки транспортных средств могут использоваться классификации, применение которых установлено соответствующими нормативными правовыми актами.

Государственная регистрация автотранспортных средств производится в соответствии с классификацией, установленной Конвенцией о дорожном движении, которая принята на Конференции Организации Объединенных Наций по дорожному движению в г. Вене 8 ноября 1968 г. и ратифицирована Указом Президиума Верховного Совета СССР 29 апреля 1974 г. В соответствии с данной классификацией автотранспортные средства разделяются на следующие категории:

В - автомобили, разрешенная максимальная масса которых не превышает 3500 кг и число сидячих мест, которых, помимо сиденья водителя, не превышает восьми;

С - автомобили, за исключением относящихся к категории “D”, разрешенная максимальная масса которых превышает 3500 кг;

D - автомобили, предназначенные для перевозки пассажиров и имеющие более 8 сидячих мест, помимо сиденья водителя;

прицеп - транспортное средство, предназначенное для движения в составе с механическим транспортным средством (включает и полуприцепы).

4.2 ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Процесс оценки включает следующие действия:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

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

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

4.3 АНАЛИЗ ДОСТАТОЧНОСТИ И ДОСТОВЕРНОСТИ ИНФОРМАЦИИ

В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки. Признание информации достоверной, надежной, существенной и достаточной требует профессионального суждения оценщика, сформированного на основании анализа такой информации. Информация может быть получена от заказчика оценки, правообладателя объекта оценки, экспертов рынка и отрасли, а также из других источников. При этом оценщик учитывает:

1. допущения оценки;
2. компетентность источника информации и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки.

Исходя из успешного применения выбранных Оценщиком методов оценки, Оценщик считает собранную об объекте оценки информацию достаточной и достоверной.

4.4 ОПИСАНИЕ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО, ДОХОДНОГО И ЗАТРАТНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

4.4.1. Сравнительный подход

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

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 ФСО-V. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказать от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

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

4.4.2. Доходный подход

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

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

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Основные этапы доходного подхода:

- 1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доаналоговый или послепрогнозный денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;

- 2) определение денежного потока.

В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.

В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:

определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);

прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;

определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;

- 3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

- 4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

4.4.3. Затратный подход

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

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

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят

платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

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

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

- 1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);
- 2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;
- 3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Задачи проведения оценки объекта оценки.

Задачей проведения оценки является определение стоимости объекта оценки подходами, которые будут использованы оценщиком в данном отчете.

4.5 ПРИМЕНЕНИЕ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ

4.5.1. Затратный подход

В соответствии с п. IV «ФСО V», **затратный подход** Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Затратный подход в оценке основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Рынок купли-продажи транспортных средств, достаточно развит и диверсифицирован. Оценщик располагает достаточной по количеству и качеству информацией о сделках купли-продажи транспортных средств, а также аналитической информацией о состоянии и тенденциях развития данного сегмента рынка. Возможность формирования репрезентативной выборки позволяет с высокой степенью достоверности определять абсолютные и относительные ценообразующие показатели и стоимость объекта в целом.

В ходе проведения оценки, на основании п.13. ФСО №10 (Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования»), было принято решение об отказе от применения затратного подхода, поскольку затратный подход не дает достаточно точную и достоверную информацию о стоимости объекта оценки в условиях «развитого» рынка. Данный метод применим в условиях «пассивного» рынка, при отсутствии информации о фактических предложениях и продажах.

4.5.2. Доходный подход

В соответствии с п.III «ФСО V», **доходный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, основываясь на том принципе, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесут все активы предприятия. Другими словами, инвестор приобретает приносящее доход имущество на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи. Формализуется этот метод путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью в настоящую стоимость. Несмотря на предпочтительность доходного метода, необходимо учитывать естественные ограничения его применения.

Доходный метод обоснованно применим тогда, когда можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который приносит имущество, затем необходимо знать историю хозяйственной деятельности и прибылей, с учетом которой можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет оправданных данных). Имея в виду вышеизложенное, доходный подход в оценке объекта не применялся.

4.5.3. Сравнительный подход

В соответствии с п.II «ФСО V», **сравнительный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход основан на анализе цен покупки и продажи, сложившихся в данный момент на рынке автомобилей. В связи с тем, что автомобили представляют собой продукцию массового производства, то основным подходом к оценке их рыночной стоимости является сравнительный подход.

В случае отсутствия информации о рыночной цене конкретной марки автомобильного транспорта, Оценщик может использовать рыночные цены автомобильного транспорта, имеющего аналогичные функциональные, конструктивные характеристики и аналогичное техническое состояние на дату оценки.

Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, нельзя найти точно такой же проданный объект, поэтому в данные о сравнимой продаже необходимо вносить корректировки, чтобы устранить различия между проданным и оцениваемым объектом. Следует подчеркнуть, что корректируются данные по сравнимому, а не по оцениваемому объекту.

Сравнительный подход в данном Отчете использовался.

5 ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

5.1 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Сравнительный (рыночный) подход основывается на анализе цен покупки и продажи транспортных средств, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке. Так как транспортные средства - продукция массового потребления и число сделок купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация стабильна и доступна. В том случае, если у оценщика отсутствует информация о сложившейся рыночной цене конкретной марки транспортного средства, он может с помощью рыночного (сравнительного) подхода оценить данное транспортное средство на основе анализа рыночных цен на транспортные средства, имеющие аналогичные функциональные и конструктивные характеристики. В данном случае используется метод прямого сравнения. Кроме того, при рыночном подходе могут быть использованы: метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей и метод экспертных оценок. Указанные три метода пока не нашли широкого применения при оценке транспортных средств, так как требуют глубокого научного обоснования.

Рыночный (сравнительный) подход является основным при оценке транспортных средств. Исходная информация при использовании рыночного подхода - многочисленные справочники с ценами на новые и подержанные автомобили отечественного и импортного производства, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания. Основная проблема при использовании рыночного подхода при оценке транспортных средств в РФ — значительная вариация рыночных цен на новые и подержанные автомобили по различным регионам.

Сравнительный подход учитывает:

спрос и предложение (цены на имущество устанавливаются в процессе переговоров между покупателями и продавцами на рынке – покупатели представляют на рынке сторону «спрос», а продавцы – «предложение»; если спрос на определенный вид имущества велик, то цены имеют тенденцию к повышению, если спрос низок, то цены снижаются);

сбалансированность (предложение и спрос стремятся к установлению равновесия, или баланса, на рынке; однако точка равновесия обычно недостижима, потому что спрос и предложение постоянно изменяются; рост населения, изменение финансовых возможностей, вкусов потребителей и их предпочтений приводит к тому, что спрос все время меняется; точно также на предложение влияет наличие на рынке дополнительных товаров);

замещение (замещение означает, что стоимость объекта, которому на рынке может быть найдена замена, стремится к стоимости приобретения равного по свойствам объекта заменителя);

внешние факторы (внешние силы, положительные и отрицательные, напрямую влияют на стоимость).

Определение рыночной стоимости транспортного (ых) средств сравнительным подходом

Рыночный метод (метод сравнительных продаж) основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости ТС данной марки, аналогичного возраста и пробега на вторичном рынке ТС на дату оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу ТС в соответствии с требованиями «Правил продажи отдельных видов товаров».

Рыночная стоимость имущества определялась на основе информации данных организаций о предложениях по продаже транспортных средств, обладающих схожими функциональными и физическими характеристиками, что и оцениваемые. Также на основе информации данных организаций определялись техническое состояние, и другие качественные характеристики объектов – аналогов. Категория технического состояния определялась на основании информации, полученной в результате беседы с продавцами аналогов.

Сравнительный подход позволяет выполнить расчет рыночной стоимости оцениваемого движимого имущества по данным об одном – и более аналогах. Количество используемых аналогов зависит, прежде всего, от степени сходства сравниваемых объектов и максимального сходства условий их приобретения. Рыночную стоимость оцениваемого движимого имущества рассчитывается как средневзвешенная величина по скорректированным ценам аналогов. (Источник – учебник «Оценка бизнеса» А.Г. Грязнова, М. А. Федотова, Ленская С. А., Москва издательство «Финансы и статистика»)/

Источниками получения информации о продажах аналогов была информация предприятий, торгующих аналогичными транспортными средствами как новым, так и бывшем в эксплуатации.

При анализе рынка оценщиком были выявлены как организации, так и частные лица, которые осуществляют продажи движимого имущества, аналогичного оцениваемому.

У Оценщика не было возможности лично осмотреть объекты аналогов, поэтому корректировка на техническое состояние применена согласно интервьюированию продавцов объектов аналогов.

Продавцами объектов аналогов являются частные лица, не являющиеся плательщиками НДС. Следовательно, так как собственник объектов оценки является плательщиком НДС, то полученная рыночная стоимость, будет включать в себя и НДС.

В той мере, в какой оцениваемая собственность отличается от сопоставимой, в цену последней необходимо внести поправки с тем, чтобы определить, за сколько она могла бы быть продана, если бы обладала теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект.

Характеристики, влияющие на цену оцениваемого объекта оценки: торг, модель, год выпуска, техническое состояние, дата продажи

В данном случае необходимы корректировки на торг, год выпуска, техническое состояние, дату продажи.

В качестве аналогов объекта оценки выбраны следующие транспортные средства, приведенные в таблице «Расчет рыночной стоимости транспортного средства». Полное описание объектов-аналогов приведено в Приложении к Отчету.

Описание объектов-аналогов

Исходные данные для расчета рыночной стоимости оцениваемого имущества сравнительным подходом, их подробное описание представлены в таблице 7 настоящего отчета: предложений к продаже сходных объектов, на основании выборки отобраны аналоги.

Таблица 8. Описание объектов аналогов

№	Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
1	2	3	4	5	6	7
1.	Источник получения информации		https://auto.drom.ru/ilskiy/audi/q7/696112282.html	https://auto.drom.ru/sochi/audi/q7/816760786.html	https://www.avito.ru/sochi/avtomobili/audi_q7_4.2_at_2006_241_600_km_7201956690?context=H4slAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOjI5b2NhbFBYaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOjI4JjtzOjE2OjJNM0F6VzZhSUNVMUNaZXY1Jit980aNnz8AAAA	https://auto.drom.ru/belgorod/audi/q7/322792257.html
2.	Объект оценки	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7
3.	Цена предложения руб.	определяется	1 150 000,00	995 000,00	1 050 000,00	999 000,00
4.	Дата предложения (оценки)	07.12.2025	24.11.2025	22.11.2025	13.11.2025	20.11.2025
5.	Фактор продажа/предложение		предложение	предложение	предложение	предложение
6.	Техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
7.	Год выпуска	2006	2006	2006	2006	2006
8.	Объем двигателя, куб. см	4163	4200	4200	4200	4200
9.	Мощность двигателя, л.с.	350	350	350	350	350

Итоговая таблица расчета рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Таблица 9. Расчет рыночной стоимости имущества

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги			
		Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Источник получения информации		https://auto.drom.ru/ilskiy/audi/q7/696112282.html	https://auto.drom.ru/sochi/audi/q7/816760786.html	https://www.avito.ru/sochi/avtomobili/audi_q7_4.2_at_2006_241_600_km_7201956690?context=H4slAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5IjE0A7czoxOi14IjEzOjE2OjJNM0F6VzZhSUNVMUNaZXY1IjE980aWpz8AAAA	https://auto.drom.ru/belgorod/audi/q7/322792257.html
Объект оценки	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7	Автомобиль АУДИ Q7
Цена предложения, руб.		1 150 000,00	995 000,00	1 050 000,00	999 000,00
Условия финансирования	денежная оплата	денежная оплата	денежная оплата	денежная оплата	денежная оплата
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 150 000,00	995 000,00	1 050 000,00	999 000,00
Вид сделки		продажа	продажа	продажа	продажа
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 150 000,00	995 000,00	1 050 000,00	999 000,00
Условия продажи	единовременная выплата всей суммы	единовременная выплата всей суммы	единовременная выплата всей суммы	единовременная выплата всей суммы	единовременная выплата всей суммы
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 150 000,00	995 000,00	1 050 000,00	999 000,00
Уторговывание		Торг возможен	Торг возможен	Торг возможен	Торг возможен
Корректировка, %		-9,60%	-9,60%	-9,60%	-9,60%
Скорректированная цена, руб.		1 039 600,00	899 480,00	949 200,00	903 096,00
Дата предложения (дата проведения оценки)	07.12.2025	24.11.2025	22.11.2025	13.11.2025	20.11.2025
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 039 600,00	899 480,00	949 200,00	903 096,00
Год выпуска	2006	2006	2006	2006	2006
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 039 600,00	899 480,00	949 200,00	903 096,00
Поправка на техническое состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Физический износ, %	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%	50,00%
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 039 600,00	899 480,00	949 200,00	903 096,00
Корректировка на объем двигателя	4163	4200	4200	4200	4200
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 039 600,00	899 480,00	949 200,00	903 096,00
Корректировка на мощность двигателя	350	350	350	350	350
Корректировка, %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб.		1 039 600,00	899 480,00	949 200,00	903 096,00
Вес аналога		0,25	0,25	0,25	0,25
Рыночная стоимость,		947 844,00			

руб.	
------	--

Обоснование корректировок

Условия финансирования и условия платежа при сделке.

На открытом конкурентном рынке все участники сделки стремятся получить максимальную выгоду. Это и порождает различные варианты расчетов при совершении сделки, которые, в свою очередь влияют на цену продажи объекта. Для всех аналогов предполагается денежная оплата с единовременной выплатой всей суммы будущим покупателем, поэтому корректировок не вводится.

Условия продажи.

Все объекты, которые используются в качестве аналогов, представлены на открытый рынок в форме публичной оферты, поэтому корректировки на обстоятельства совершения сделки не производятся.

Корректировка на торг.

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует фактор, обуславливающий снижение цены сделки по отношению к цене предложения, по которой объект продается на вторичном рынке. Поправка на уторгование учитывает скидку при продаже транспортных средств, которую делает продавец покупателю в процессе торга. Цена, реально уплаченная при сделке, как правило, является результатом процесса торгов. Для определения корректировки на торг оценщиком использован «Справочник оценщика машин и оборудования-2023» Н.Новгород 2023. Лейфер Л.А. (табл. 2.2.1.2, стр.50)

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

Корректировка на дату оценки.

Корректировка учитывает разрыв во времени даты оценки и даты публикации информации о цене аналогов. Определение рыночной стоимости объекта оценки производится по состоянию на 07.12.2025 г. Аналоги актуальны на дату оценки, типичный срок экспозиции подобных объектов составляет до 6-ти месяцев, следовательно, корректировка не вводилась.

Корректировка на год выпуска.

Корректировка на год выпуска к подобранным объектам-аналогам не применялась, так как при определении корректировки на техническое состояние через физический износ, год транспортного средства в расчетах тоже учитывается.

Корректировка на техническое состояние (износ).

Необходимо учесть разницу в состоянии объекта оценки и объектов-аналогов. Ее величина определяется разницей между износами, согласно таблице ниже.

Таблица 10. Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства³

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующего текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее технического ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно-пригодное	60-75

³ Шкала экспертных оценок (состояний) (Оценка стоимости машин и оборудования. Учебное пособие/Под общ. ред. В.П. Антонова – М.: Издательский дом "Русская оценка", 2005. – 254 с.)

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$K_{\text{физ.изн.}} = \frac{1 - I_{\text{физ.о.о.}}}{1 - I_{\text{физ.ан.}}}$$

где: Ифиз.о.о. – физический износ оцениваемого объекта;

Ифиз.ан. – физический износ аналога.

Корректировка на местонахождение объекта.

Не учитывалась для объектов движимого имущества, исходя из предположения, что покупатель, по привлекательной стоимости, приобретет транспортное средство вне зависимости от его территориального нахождения

Корректировка на мощность двигателя Как правило чем мощнее двигатель (силовая установка) тем дороже объект оценки. Корректировка по данному фактору рассчитывается по формуле:

$$K_{\text{кор}} = \left(\frac{X}{X_{\text{ан}}} \right)^b$$

где X и Хан — значение параметра у оцениваемого объекта и у аналога соответственно; b — показатель степени, учитывающий силу влияния параметра X на цену. Этот показатель называют также коэффициентом торможения, как правило находится в интервале от 0,6 до 0,8. Оценщиком коэффициент торможения принят в размере 0,7. В случае, когда заказчиком оценки не предоставлена информация о мощности объекта оценки, Оценщиком корректировка на мощность не производится. В тех случаях, когда при подборе аналога не удаётся установить мощность двигателя, такая мощность принимается равной мощности объекта оценки.

Корректировка по данному элементу сравнения не применялась, так как объект оценки и объекты-аналоги не имеют различий по данному параметру.

Определение весовых коэффициентов:

Весовые коэффициенты определяются по следующей формуле⁴:

$$K_B = \frac{1 - \left(\frac{ABC(K_i)}{\sum_{i=1}^N ABC(K_i)} \right)}{N - 1}$$

Кв- весовой коэффициент;

Ki – значение общей корректировки i-го объекта-аналога;

ABC(Ki) – абсолютное значение общей корректировки i-го объекта-аналога.

N – количество объектов сравнения

Сумма весовых коэффициентов равна единице.

Приведенная выше формула отражает выбор значения весового коэффициента в зависимости от значения общей корректировки. Наибольшее значение весового коэффициента отдается значению рыночной стоимости аналога с наименьшим значением общей корректировки. Данная зависимость отражает «близость» аналога к оцениваемому объекту.

Для расчетов весовых коэффициентов размеры итоговых корректировок объектов сравнения не включают понижающую корректировку «скидку на торг», т.к. ее размер одинаков для всех объектов сравнения.

После применения всех корректировок, был получен ряд данных по стоимости объектов-аналогов. Для определения степени однородности полученного ряда используется коэффициент вариации.

⁴ Т.В. Чернова Экономическая статистика Учебное пособие. Таганрог: Изд-во ТРТУ, 1999

5.2 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ РАСЧЕТОВ, ПОЛУЧЕННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ

Международными стандартами оценки рекомендуется применять три подхода оценки — затратный, сравнительный и доходный. Российские стандарты закрепляют эти подходы как обязательные. Следование международным стандартам и российскому законодательству вызывает необходимость согласования полученных результатов, так как названные подходы применяются к одному и тому же объекту в рамках одной и той же оценочной процедуры.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Задача согласования заключается в сведении различных результатов в единую интегрированную оценку стоимости имущества. При согласовании результатов оценки стоимости с учётом вклада каждого из них, вероятность получения более точного и объективного значения стоимости объекта значительно возрастает.

Для выведения итоговой величины стоимости на основе трех результатов оценки используются различные способы определения весовых коэффициентов, необходимых для выведения стоимости на основе формулы средневзвешенной величины. Помимо методов математического и субъективного взвешивания, описанных в монографиях Ш. Пратта, также используются метод экспертной квалитетрии, вероятностный подход и метод анализа иерархий (МАИ).

Предложенные методы согласования результатов оценки носят эвристический характер, т.е. не имеют строгого научного доказательства. Однако данные методы нашли широкое практическое применение в оценочной деятельности из-за своей простоты и наглядности.

Целью сведения результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемого объекта определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость.

Процедура взвешивания

Для получения окончательной стоимости, была применена следующая процедура взвешивания:

- веса назначались в процентном отношении;
- веса назначались экспертно специалистами, проводившими оценку, с учетом знания рынка, типа объекта, особенностей примененных подходов.

В процессе настоящей оценки были получены результаты только по сравнительному подходу для объекта оценки. Итоговая стоимость, полученная в сравнительном подходе, является окончательной рыночной стоимостью оцениваемого объекта.

Наименование объекта оценки	Расчетная стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Вес, %	Расчетная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.	Вес, %	Расчетная стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Вес, %	Рыночная стоимость, округл., руб.
Автомобиль АУДИ Q7, 2006 г. выпуска, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896, государственный регистрационный номер Н170ТН123	Обоснованный отказ от применения	0%	947 844,00	100 %	Обоснованный отказ от применения	0%	947 844,00

5.2.1. Суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться стоимость

Данное значение рыночной стоимости входит в среднюю границу диапазона рыночных цен. Это характерно для подобных объектов с фактическими средними характеристиками показателей.

Следует отметить, что базой для исследований соответствующего рынка служат данные об offerтах, а не о совершенных сделках. Это обстоятельство снижает диапазон значений индикаторов рыночной стоимости на величину скидки на торг.

По состоянию на дату составления отчета Оценщику неизвестно о наличии утвержденных методических рекомендаций или апробированных алгоритмов количественного расчета неопределенности оценки стоимости (границ интервала), выполненной всеми рекомендованными подходами. Такие методики известны лишь для некоторых методов сравнительного подхода⁵.

Тем не менее, в зарубежной и российской оценочной среде распространено мнение, что обычно «достижимая точность» (неопределенность) оценки может находиться в пределах $\pm 10\text{--}20\%$.

В сложившейся ситуации Оценщик, учитывая характеристики оцениваемого объекта, состояние рынка, а также методологию и условия проведения расчетов, полагает, что неопределенность настоящей оценки не имеет каких-либо экстраординарных составляющих и может рассматриваться как «обычная». Таким образом, Оценщик считает, что рыночная стоимость оцениваемого объекта может находиться в пределах $\pm 15\%$ от итогового результата ее оценки.

5.2.2. Итоговое значение стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость легкового автотранспорта, АУДИ Q7, идентификационный номер (VIN): WAUZZZ4C17D065896, год выпуска 2006, государственный регистрационный номер H170TH123, определенная на 07.12.2025 г., округленно, с учетом НДС, составляет:

947 844 (Девятьсот сорок семь тысяч восемьсот сорок четыре) руб. 00 коп.

5.2.3. Ограничения и пределы полученного результата

Данное значение соответствует рыночным данным, поскольку расчет базировался на предложениях к продаже, отраженных в п.3.3 настоящего отчета и отражает фактически сложившиеся цены на региональном рынке с учетом технического состояния транспортного средства.

Оценщик не несет ответственности за то, что данное транспортное средство будет отчуждено по указанной в отчете стоимости, так как при проведении маркетингового исследования учесть основные факторы, влияющие на данную стоимость (так как нестабильна конъюнктура современного рынка) не предоставляются возможным.

Так же необходимо принять во внимание, что цена, установленная в случае реальной сделки купли-продажи, может отличаться от стоимости, определенной в ходе оценки, вследствие таких факторов, как мотивы сторон, умение сторон вести переговоры, условия сделки, иные факторы.

Зам. директора
ООО «ЭПА»

Оценщик



⁵ Зельдин М.А., Баринов Н.П., Аббасов М.Э., Доверительный интервал для среднего по выборке из конечной генеральной совокупности, <http://www.appraiser.ru/default.aspx?SectionId=35&Id=3657>, Неопределенность оценки рыночной стоимости, полученной по модели множественной регрессии, <http://www.appraiser.ru/UserFiles/File/Articles/leyfer/Leyfer-09-2013.pdf>

6 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные и методические материалы:

- 1 Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 - ФЗ от 26.07.1998 г. (в последней редакции);
- 2 Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (приложение № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- 3 Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (приложение № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- 4 Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (приложение № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- 5 Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (приложение № 4), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- 6 Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (приложение № 5), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- 7 Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (приложение № 6), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- 8 Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01 июня 2015 г. № 328)
- 9 Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «Региональная Ассоциация Оценщиков» утверждены решением совета Ассоциации и введены в действие в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным Законом от 27 декабря 2002г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», протокол от 09.12.2020 г. С полным текстом стандартов и правил оценочной деятельности СРО "Региональная Ассоциация Оценщиков" можно ознакомиться на официальном сайте www.srgoao.ru..
- 10 Гражданский кодекс РФ.
- 11 Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учётом технического состояния (Р-03112194-0376-98), М, 1999г.
- 12 Андрианов Ю. В., Оценка автотранспортных средств. –М.: Дело, 2002г.
- 13 Оценка стоимости машин и оборудования. Учебное пособие/Под общ. ред. В.П. Антонова – М.: Издательский дом "Русская оценка", 2005. – 254 с.
- 14 Перечень неисправностей и условий, при которых запрещается эксплуатация транспортных средств (Приложение к Основным положениям по допуску транспортных средств к эксплуатации и обязанностям должностных лиц по обеспечению безопасности дорожного движения) (Правила дорожного движения, утвержденные, утверждены ПП РФ от 23 октября 2003 г. № 1090 с изменениями и дополнениями).
- 15 Федеральный закон «О безопасности дорожного движения» от 10.12.1995 №196-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Прочие источники:

- 1 Информационная база Оценщика
- 2 Интернет-сайты и магазины: drom.ru, avito.ru, emex.ru, auto.ru.

ФОТОМАТЕРИАЛЫ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ





**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И
УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА	
23 ОС 934818	
1. Идентификационный номер (VIN) <u>WAUZZZ4L17D065896</u> 2. Марка, модель ТС <u>АУДИ Q7</u> 3. Наименование (тип ТС) <u>Легковой прочее</u> 4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепа) <u>в</u> 5. Год изготовления ТС <u>2006</u> 6. Модель, № двигателя <u>ВАН 018941</u> 7. Шаassi (рама) № <u>0TCTCT8VET</u> 8. Кузов (кабина, прицеп) № <u>WAUZZZ4L17D065896</u> 9. Цвет кузова (кабина, прицепа) <u>СЕРЫЙ</u> 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) <u>150 (257)</u> 11. Рабочий объем двигателя, куб. см <u>4163</u> 12. Тип двигателя <u>Бензиновый на бензине</u> 13. Экологический класс <u>ЕВРО IV</u> 14. Разрешенная максимальная масса, кг <u>3065</u> 15. Масса без нагрузки, кг <u>2344</u> 16. Изготовитель ТС (страна) <u>АУДИ (ФРГ) (Германия)</u> 17. Одобрение типа ТС № <u>DE.M102.E045508W</u> <u>21.11.2006</u> <u>CATR-80NA</u> 18. Страна вывоза ТС <u>Финляндия</u> 19. Серия, № ТД, ТПО <u>10009150/211206/0003220</u> 20. Таможенные ограничения <u>НЕ УСТАНОВЛЕНЫ</u>	
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС <u>БУЛЫКОВ ВЛАДИМИР СЕРГЕЕВИЧ</u> 22. Адрес <u>354002, Россия, Краснодарский край, г. Сочи, ул. <u>Дмитриевой</u>, дом <u>32</u>, кв. <u>60</u></u> 23. Наименование организации, выдавшей паспорт <u>МР30 №2</u> <u>Служба МРЭО России по КК (г. Сочи и Туапсинский р-н)</u> 24. Адрес <u>Краснодарский край, р-н. Центральный/Сочи, ул. <u>Дмитриевой</u>, д. <u>32</u>, к. <u>А</u></u> 25. Дата выдачи паспорта <u>16.11.2017</u>	

Свидетельство о регистрации ТС	
23 ОС 934818	
Наименование (ф. и. о.) собственника <u>БУЛЫКОВ ВЛАДИМИР СЕРГЕЕВИЧ</u> Адрес <u>Краснодарский край, р-н Анапский, д. Восток, ул. <u>Космонавта Волкова</u>, дом <u>19</u></u> Дата продажи (передачи) <u>07.12.2017</u> Документ на право собственности <u>Водительское удостоверение в простой письменной форме</u> Подпись прежнего собственника <u>Булков В.С.</u> Подпись настоящего собственника <u>Булков В.С.</u> М. П. М. П. Свидетельство о регистрации ТС <u>23</u> серия <u>55</u> № <u>985445</u> Государственный регистрационный знак <u>Н170ТН123</u> Дата регистрации <u>12.12.2017</u> Выдан <u>МРЭО №3 ГИБДД ГУ МВД России по КК</u> М. П. М. П. Подпись в снятии с учета <u>10 9 АВГ 2018</u> Дата снятия с учета <u>10 9 АВГ 2018</u> М. П. М. П.	

Наименование (ф. и. о.) собственника ФИРНОВА СВЕТЛАНА АНАТОЛИЕВНА Адрес: Краснодарский край, г. Анапа, ул. Таежная, дом 53, кв. 19 Дата продажи (передачи): 04.08.2018 Документ на право собственности: Б/Н Договор, совершенный в простой письменной форме Подпись прежнего собственника: <i>[Подпись]</i> м. п. Подпись настоящего собственника: <i>[Подпись]</i> м. п. Свидетельство о регистрации ТС серия 99 № 800519 Государственный регистрационный знак H170TH123 Дата регистрации: 04.08.2018 Видано ГИБДД: 99 03 800519 ГУ МВД России по Краснодарскому краю Подпись: <i>[Подпись]</i> м. п. Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета: м. п. Подпись: м. п.	Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника: м. п. Подпись настоящего собственника: м. п. Свидетельство о регистрации ТС серия № Государственный регистрационный знак Дата регистрации Видано ГИБДД Подпись: м. п. Подпись: м. п. Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета: м. п. Подпись: м. п.
Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника: м. п. Подпись настоящего собственника: м. п. Свидетельство о регистрации ТС серия № Государственный регистрационный знак Дата регистрации Видано ГИБДД Подпись: м. п. Подпись: м. п. Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета: м. п. Подпись: м. п.	Наименование (ф. и. о.) собственника Адрес Дата продажи (передачи) Документ на право собственности Подпись прежнего собственника: м. п. Подпись настоящего собственника: м. п. Свидетельство о регистрации ТС серия № Государственный регистрационный знак Дата регистрации Видано ГИБДД Подпись: м. п. Подпись: м. п. Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета: м. п. Подпись: м. п.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС CERTIFICAT D'IMMATRICULATION Регистрационный знак H170TH123 Идентификационный номер (VIN) WAUZZZ4L170065896 Марка, модель АУДИ Q7 Тип ТС Легковой прочее Категория ТС (ABCD, прицеп) B Год выпуска ТС 2006 Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ Кузов (кабина, прицеп) № WAUZZZ4L170065896 Цвет СЕРЫЙ Мощность двигателя, кВт/л. с. 257/350 Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ Паспорт ТС серия 23 ОС № 934818 Разрешенная шах масса, kg 3065 Масса без нагрузки, kg 2344 99 03 № 800519	99 03 № 800519 СОБСТВЕННИК (владелец) ФИРНОВА СВЕТЛАНА АНАТОЛИЕВНА Республика, край, область Краснодарский край Район г-н Анапский Нас. пункт г Анапа Улица ул Таежная Дом 53 корп. кв 19 Особые отметки Код подразделения ГИБДД 1103417 99 03 № 800519 августа 20 18 г.
--	---

ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ

auto.drom.ru Ауди Ку7 2006 года в Ильском, Quattro Полный привод, автоматическая коробка, бензиновый, 4WD, с пробег...

★ Продажа Audi Q7, 2006 год в Ильском



1 150 000 ₽

В кредит от 29 571 ₽ в месяц

Двигатель: Бензин, 4.2 л
Мощность: 350 л.с., налог
Коробка передач: АКПП
Привод: 4WD
Цвет: черный
Пробег: 268 000 км
Владельцы: 4 и более
Руль: левый
Поколение: 1 поколение



Развернуть все фото

★ Добавить в избранное

🔍 Показать на это объявление

📌 Продвинуть объявление

🔄 Поделись объявлением

Объявление 698112282 от 24.11.2025 53

Отчет по VIN-коду

WAG*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- 1 8 залпов с регистрации
- 1 Не стоит на учете в ГИБДД
- 1 Был во владении у юр. лица
- 1 Последний период владения меньше 6 месяцев
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 3 предыдущих объявления
- 3 залпов в истории пробега
- 103 фотографии авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Еще 16 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Дополнительно: Quattro Полный привод !!! 7-ми местный, при необходимости все складывается все в ровный пол !!! Очень практичный трансформер !!! Двигатель полный кап ремонт с гильзой блока такой ремонт на сегодняшний день примерно 500-600т.р. Работа токаря запчасти !!! Работает отлично прет как самолёт !!! Акпп вечная на них

Ауди Ку7

9.3

Статистика цен Audi Ку7 на японских аукционах
Отзывы владельцев Audi Ку7
Тест-драйвы Audi Ку7
Технические характеристики Audi Ку7
Запчасти на Audi Ку7

Мнения владельцев Audi Q7

Плюсы Минусы Полюсов

- комфортный 237
- надежный 142
- динамичный 94
- высокий сид 50
- хорошая управляемость 51
- мощный 45
- экономичный 41
- просторный 27
- высокий клиренс 25
- просторный салон 25

762 коротких отзыва

Отзывы владельцев Audi Q7



Audi Q7, 2006

auto.drom.ru Ауди Ку7 2006 года в Ильском, Quattro Полный привод, автоматическая коробка, бензиновый, 4WD, с пробег...

Объявление 698112282 от 24.11.2025 53

Похожие автомобили



Audi Q7, 2008

1 300 000 ₽



Audi Q7, 2006

1 000 000 ₽



Audi Q7, 2006

1 050 000 ₽



Audi Q7, 2007

1 100 000 ₽



Audi A8, 2005

850 000 ₽



Audi Q7, 2010

1 700 000 ₽

500-600т.р. Работа токаря запчасти !!! Работает отлично прет как самолёт !!! Акпп вечная на них проблем и нареканий от слова совсем нет !!! Подвеска в идеальном состоянии плотная забитая машина !!! Вышел задний бампер спорт есть заводской отдам с машиной !!! Комплектация достаточно жирная 4-х зонный климат !!! Подогрев и электропривод всего !!!) кузов анодированный только нет и не будет !!! Лобовое стекло целое без трещин !!! Машина выглядит очень привлекательно равнодушных нет к ней !!! В общем отличный экземпляр который откатает ещё много тысяч километров !!!

Город: Ильский, Краснодарский край

Частное лицо

10 лет на Дроме

+7 (928) 424-8606

Audi Q7, 2006

Это семиместный внедорожник на 112 000 километров езды машины и более лет жизни человека. Это рождество...

150



Audi Q7, 2006

Доброе утро, дорогие друзья! Поздравляю вас с началом нового года! Желаю всем здоровья, счастья и успехов в делах! Пусть этот год будет для вас самым лучшим! С любовью, Ольга

62

★ Продажа Audi Q7, 2006 год в Сочи



Развернуть все фото v

★ Добавить в избранное

👤 Показывать на это объявление

📍 Продвинуть объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 916700780 от 22.11.2025 405

995 000 ₽ Средняя цена

В кредит от 17 796 ₽ в месяц

Двигатель: Бензин, 4.2 л
Мощность: 350 л.с., налог
Коробка передач: АКПП
Привод: 4WD
Цвет: зеленый
Пробег: 202 000 км
Владельцы: 3
Путь: левый
Поколение: 1 поколение

Отчет по VIN-коду

WAC*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 4 записи о регистрации
- ✓ Стоит на учете в ГИБДД
- ✗ Был во владении у юр. лица
- ✓ Последний период владения больше 5 лет
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 📷 7 фотографий авто
- 🔍 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔍 Проверка наличия залогов
- 🔍 Еще 18 проверок в полном отчете

📄 Получить полный отчет

Дополнительно: Продаю свою Audi Q7 — надежнее машины не встречала. Продавать очень жалко. Мы вместе 11 лет — 1 год в Челябинске и 10 лет в Сочи. Это автомобиль, который входит в первую тысячу лучших Q7 — те самые, где все "по-немецки": металл, шумоизоляция, плавность хода.

Ауди Ку7

9.3

Статистика цен Audi Ку7 на японских аукционах
Отзывы владельцев Audi Ку7
Тест-драйвы Audi Ку7
Технические характеристики Audi Ку7
Запчасти на Audi Ку7 в Сочи

Мнения владельцев Audi Q7

Плюсы Минусы Положительные

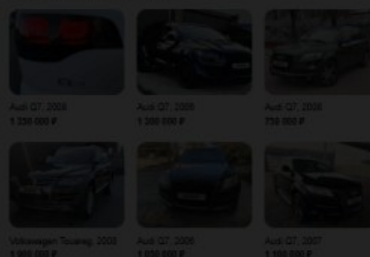
- комфортный 287
- надежный 142
- дизайновый 94
- внешний вид 80
- хорошая управляемость 51
- мощный 43
- экономичный 41
- просторный 27
- высокий клиренс 26
- просторный салон 25

752 коротких отзыва

Отзывы владельцев Audi Q7



Похожие автомобили



Запчасти на Audi Q7

Ресурсы Отзывы (0)



История продаж:
Первый владелец — депутат, владеет только на рыбалку, пару раз в год по челябинской области.
Второй — и. Боку водителю, без фанатизма и без проблем.

Техническое состояние:
В аварии никогда не была.
Кузов не крашен, все родное.
Есть мелкие возрастные пятна — без критики.
Мотор мотался около 5-7 тыс. км (Мотор оригинал).
Последний год появился небольшой подтек масла — нужно поменять прокладку.
По мотору требуется внимание к ГРП, одной форсунке, и цепи.
Ремонт желательно сделать.

Дополнительно:
Есть фаркоп.
Звонки в салон и комплект.

Временный номер

Он предназначен для защиты телефона продавца и может меняться, сохранять его не нужно. Сообщения в мессенджерах и СМС не дойдут, звоните.

+7 (918) 191-9705

📞 Будьте бдительны, не оставляйте задатков!
Как безопасно купить авто

Audi Q7 4.2 AT, 2006, 241 600 км

♥ Добавить в избранное ⚙ Сравнить 📌 Добавить заметку



Характеристики

Год выпуска: 2006
 Поколения: 4L (2005–2009)
 Пробег: 241 600 км
 История пробега: 15 записей в отчёте Автотеки
 ПТС: Оригинал
 Владелец по ПТС: 4+
 Состояние: Не битый
 Модификация: 4.2 FSI quattro Tiptronic (350 л.с.)
 Объём двигателя: 4.2 л

Тип двигателя: Бензин
 Коробка передач: Автомат
 Привод: Полный
 Комплектация: Стандарт
 Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
 Цвет: Чёрный
 Руль: Левый
 VIN или номер кузова: WAUJZ*****
 Обмен: Не интересует

[Все характеристики](#)

1 050 000 ₽

Полное: mobilebank.ru
 50 ГБ и безлимит минут за 390 ₽/мес
 Подробнее

8 934 337-02-21

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Алексей

4.9 ★★★★★ 41 отзыв

Частное лицо

На Авито с 2019 года

Эквивалент: -3.28 тонн CO₂

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Спросите у продавца!

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пришлите видео?

Дороже оценки на 5%

Нейросеть изучила Автотеку и фотографии этой машины и определила ее цену.

Оценка нейросети

873 000 ₽

+ 126 000 ₽

[Подробнее об оценке](#)

Стоимость в объявлении

1 050 000 ₽

1 050 000 ₽

Полное: mobilebank.ru
 50 ГБ и безлимит минут за 390 ₽/мес
 Подробнее

8 934 337-02-21

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Алексей

4.9 ★★★★★ 41 отзыв

Частное лицо

На Авито с 2019 года

Эквивалент: -3.28 тонн CO₂

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Есть отчёт Автотеки

А в нём всё, что может быть скрыто:

- ДТП и повреждения
Даже те, о которых не сообщали в ГИБДД
- Пробег
История скруток, если были
- Юридические риски
Залог, розыск и ограничения

- Коммерческое использование
Работа в такси, каршеринг и на картах
- Аварийные аукционы
И продажи на торгах, объявления на Авито
- И ещё больше 10 пунктов проверки

Купить отчёт от 99 ₽

[Использовать пакет на autoteka.ru](#)

Расположение

Краснодарский край, Сочи, Донская ул., 41
 р-н Центральный

[Показать карту](#)

Спросите у продавца!

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Описание

Продаю Q7 в хорошем состоянии и комплектации, 4 зонный климат, пневма подвеска, двойные стекла, отличная музыка BOSE, в обвесе ABT, контурная RGB подсветка,20 диски оригинал с новой резиной

После покупки авто сделано

Кап ремонт двигателя, пройдено 11тыс,двигатель гильзован, полный ремонт аклп, заменен компрессор кондиционера, компрессор пневмо подвески,перебрали ходовую, и многое другое, в общем доводили машину сразу до отличного состояния, все менялось вовремя за авто следили, ТО каждые 5 тыс

Машины не новая и есть недочеты, года берут свое, но комфорт и вид дают удовольствие!

Передние сиденья под покраску

Дополнительные опции

- Управление климатом

Климат-контроль многозонный

Салон

Кожа
- Противоугонная система

Сигнализация

Центральный замок

Иммобилайзер
- Все опции

Стоимость владения

В год	В месяц	
Стоимость топлива	118 509 Р	Примерные расходы на содержание авто в Тюменской области при пробеге 15 700 км в год
ОСАГО	9 761 Р	
Транспортный налог	35 000 Р	Как считает Изменить регион и пробег
Стоимость ТО	50 152 Р	
По данным Автотеки		
Итого	213 422 Р	

№ 7201956690 - 13 ноября в 14:43 - 1311 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

1 050 000 Р

Решение mobilebank.ru
50 ГБ и безлимит минут за 390 Р/мес
Подробнее

8 934 337-02-21

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Алексей
4,9 ★★★★★ 41 отзыв
Частное лицо
На Авито с 2019 года
Эквивалент - 3,28 тонн CO2

5 объявлений пользователя
Подписаться на продавца

Спросите у продавца!

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?
- Пришлите видео?

★ Продажа Audi Q7, 2006 год в Белгороде



999 000 Р

В кредит от 17 870 Р в месяц

Двигатель

Бензин, 4.2 л

Мощность

350 л.с., налог

Коробка передач

АКПП

Привод

4WD

Цвет

чёрный

Пробег

170 000 км

Владельцы

4 и более

Речь

левый

Поклопанье

1 поколение

Комплектация

4.2 FSI quattro tiptronic

- Отчет по VIN-коду
- УАЗ
- Характеристики совпадают с ПТС
 - 7 залпов о регистрации
 - Стоит на учете в ГИБДД
 - Не был во владении у кр. лица
 - Последний период владения больше 8 месяцев
 - Не числится в розыске
 - Ограничений не обнаружено
 - 2 предыдущих объявления
 - 2 залпов в историю пробега
 - 18 фотографий авто
 - Поиск ДТП и расчетов ремонтов
 - Проверка наличия залогов
 - Еще 16 проверок в полном отчете

Ауди Ку7

9.3

Статистика цен Audi Ку7 на японских аукционах

Отзывы владельцев Audi Ку7

Тест-драйвы Audi Ку7

Технические характеристики Audi Ку7

Запчасти на Audi Ку7 в Белгороде

Мнения владельцев Audi Q7

Плюсы Минусы Подвохи

комфортный

287

надежный

143

динамичный

94

внешний вид

90

хорошая управляемость

51

мощный

48

экологичный

41

просторный

27

высокий клиренс

28

просторный салон

25

752 коротких отзыва

Отзывы владельцев

- Добавить в избранное

Пожаловаться на это объявление
- Продвинуть объявление

Подписать объявлением
- Объявление 322762257 от 20.11.2023

352

Объявление 222792257 от 30.11.2025 362

Еще 16 проверок в полном отчете

Получить полный отчет

Похожие автомобили



Volkswagen Touareg, 2008
830 000 ₽



Skoda Superb, 2013
730 000 ₽



Audi A4, 2015
1 450 000 ₽



Nissan Juke, 2022
1 250 000 ₽



Kia Sportage, 2011
990 000 ₽



Honda Odyssey, 2001
325 000 ₽

Показать еще объявления

Запчасти на Audi Q7

Расходники Ходовая часть Оптика КПП Двигатели Детали кузова



Дополнительно: авто в хорошем состоянии, сел и поехал, магнитола андроид, двигатель контрактный с насосом, вписан, установлен фаркоп новый, масло не ест, пневма обслужена, коробка без нареканий, полный привод работает без нареканий, все жидкости заменены, все передние рычаги поменяны, вложено много денег, подорожник по телефону. Собственник и я продавать буду я, с продажей не спешу каждую день, авто не дешовый в обслуживании так что рассчитывайте свои возможности! цены на авто вижу, цена более чем адекватная на это авто! так что если нет денег не тратьте на мое не свое время! 28.10 была замена масла, фильтров, и свечи нк 12000р комплект 21.11 переобул на зимнюю резину: за 900 не отдам! торг воле авто!

Обман: на равноценную до 2006 года не предлагать! в приоритете ауди а 8 д3 лент: ауди а 5, ауди тт только на автомате.

Город: Белгород

Частное лицо

3 года на Дроме

+7 (951) 521-7421

Отзывы владельцев Audi Q7



Audi Q7, 2006

Это семнадцатый экземпляр из 112 000 километров пробега, машина и сейчас лет, даже неслучайно. Это рассказ о...

150



Audi Q7, 2006

Дорого, если конечно купить! После покупки дилер по гарантии, автобизнесом решил продать свой отзыв. Отзыв...

62



СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ОЦЕНЩИКА
№ 433-543-253999/25 от «12» ноября 2025 г.

Настоящий Страховой Полис является краткой выдержкой из Договора обязательного страхования ответственности оценщика № 433-543-253999/25 от «12» ноября 2025 г. (далее – Договор страхования) и подтверждает факт его заключения. По Договору страхования застрахована ответственность Страхователя в соответствии с условиями Договора страхования и Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Буторина Марина Юрьевна

ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:

Оценочная деятельность в соответствии с условиями Договора страхования

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:

Российская Федерация

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:

с «23» ноября 2025 г.
по «22» ноября 2026 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:

12 месяцев

РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:

Ретроактивная дата устанавливается с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность

ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ):

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам

СТРАХОВАЯ СУММА:

10 000 000,00 (десять миллионов рублей)

ФРАНШИЗА:

0 рублей

Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов на защиту

100 000,00 (Сто тысяч рублей)

0 рублей

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

1. Страховая защита по Договору страхования распространяется на ущерб, причиненный в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации).
2. Данный Страховой Полис подтверждает факт заключения Договора обязательного страхования ответственности оценщика на условиях, содержащихся в Договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы.
3. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495) 641-41-70 или по электронной почте profclaims@ingos.ru

СТРАХОВЩИК:

Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2
ИНН: 7705042179
Тел.: 8(412)452741
Эл. адрес: filial@penza.ingos.ru

От Страховщика:
Полутина А.В.
Начальник ОКС, доверенность № 2516402-543/25 от 30.01.2025г.



СПАО «Ингосстрах». Лицензии ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования СИ № 0928, СЛ № 0928, ОС № 0928-03, ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданная 28.09.2016.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«07» декабря 2022 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01379
номер свидетельства

**Буторина
Марина Юрьевна**

ИНН 583805056430

является членом СРО Региональная
ассоциация оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО

К.Ю. Кулаков

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу: Краснодар,
1-й проезд Филатова, д.2/1

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0388



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-1 № 493759

Настоящий диплом выдан

Яшенькиной
Марине Юрьевне

в том, что он(а) с 01 ноября 2010 г. по 27 мая 2011 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО

"Московская финансово-промышленная
академия"

по программе

"Оценка стоимости предприятия
(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 мая 2011 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Яшенькиной

Марины Юрьевны

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)



Город Москва

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 048405-2

« 17 » октября 20 25 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Буториной Марине Юрьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » октября 20 25 г. № 425

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » октября 20 28 г.

ЛФ - СПИДРОП - Москва, 2024 г., ФЛ 13 № 608

СТРАХОВОЙ ПОЛИС

К ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ
ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-191-235180/25 от 21.10.2025 г.

Настоящий Страховой Полис является краткой выдержкой из Договора страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-191-235180/25 от 21.10.2025 г. (далее – Договор страхования) и подтверждает факт его заключения. По Договору страхования застрахована ответственность Страхователя в соответствии с условиями Договора страхования и Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 07.10.2024 г. (далее – Правила страхования).

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО»		ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС: 109472 г. Москва, ул. Ташкентская, д.29А
ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: Оценочная деятельность в соответствии с условиями Договора страхования		ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: Российская Федерация
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ: с 25.10.2025 по 24.10.2026		СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ: 12 месяцев
ОБЪЕКТЫ СТРАХОВАНИЯ (РИСКИ): Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки и имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности за причинение вреда имуществу граждан (физических лиц), имуществу юридических лиц, муниципальных образований, субъектов Российской Федерации или Российской Федерации, т.е. ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований законодательства об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.	ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: 10 000 000 рублей По одному страховому случаю	ФРАНШИЗА: 0 рублей
СТРАХОВАЯ СУММА по Договору страхования:		10 000 000 рублей

ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ: 1. Страховая защита по Договору страхования распространяется на ущерб, причиненный в период страхования, ставший следствием действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение периода страхования или после Ретроактивной даты, с условием возмещения такого ущерба, в течение срока исковой давности (в соответствии со ст.966 Гражданского кодекса Российской Федерации). 2. Данный Страховой Полис подтверждает факт заключения Договора страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности на условиях, содержащихся в договоре страхования, и не имеет самостоятельной юридической силы. 3. При обнаружении (наступлении) обстоятельств, имеющих признаки страхового случая, в течение 3 (трех) рабочих дней сообщите Страховщику по телефону: +7(495) 641-41-70 или по электронной почте profclaims@ingos.ru
--

СТРАХОВЩИК: Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115035, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 ИНН: 7705042179 Расч. сч. 40701810200010000001 в АО Банк Инго Кор. сч. 30101810845250000148 БИК 044525148 КПП 770501001 Тел: +7(499)973-92-03, эл. адрес: prof-msk@ingos.ru	От Страховщика:
--	------------------------

Идентификатор документа 4d6ee43a-496b-4e67-b411-7f57e74863db			
Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»			
Подпись отправителя:	Организация, сотрудник:	Доверенность: рег. номер, период действия и статус:	Сертификат: серийный номер, период действия
Подпись получателя:	Организация, сотрудник:	Доверенность: рег. номер, период действия и статус:	Сертификат: серийный номер, период действия

СПАО «Ингосстрах». Лицензии ЦБ РФ без ограничения срока действия на осуществление страхования ОС № 0928-04, ОС № 0928-05 и на осуществление перестрахования ПС № 0928, выданные 23.09.2015, ОС № 0928-02, выданные 28.09.2015.

Единый регистрационный номер доверенности

8ad7a3cd-67be-4965-9773-7111b9784ce4

Внутренний номер доверенности

45

Система, предоставляющая информацию о досрочном прекращении действия доверенности

<https://m4d.nalog.gov.ru/emchd/check-status?guid=8ad7a3cd-67be-4965-9773-7111b9784ce4>

ДОВЕРЕННОСТЬ

Дата совершения (выдачи) доверенности

25.10.2024

Доверитель

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТНО-ПРАВОВОЕ АГЕНТСТВО", ИНН: 7804687315, КПП: 772101001, ОГРН: 1217800156606, адрес местонахождения: 77, 109472, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ВЫХИНО-ЖУЛЕБИНО, УЛ ТАШКЕНТСКАЯ, Д. 29А

в лице единоличного исполнительного органа:

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГЛЕК ДМИТРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, СНИЛС: 138-994-007 09, ИНН: 280119212658

Представитель

ГЛЕК ЕКАТЕРИНА ВЛАДИМИРОВНА, 16.03.1993 года рождения, СНИЛС: 160-739-089 74, ИНН: 280124674390, документ, удостоверяющий личность: Паспорт гражданина Российской Федерации, серия, номер: 40 18 153747, выданный 1 ОТДЕЛЕНИЕ ОТДЕЛА ПО ВЫБОРГСКОМУ РАЙОНУ СПБ УВМ ГУ МВД РОССИИ ПО СПБ И ЛО 18.09.2018, код подразделения: 780-005

Полномочия

Подписывать от имени доверителя в электронном виде и фактически следующие документы:

- отчеты об оценке
- краткие отчеты об оценке
- договора
- счета-фактуры
- счета на оплату
- иные договора для осуществления хозяйственной деятельности компании

Настоящая доверенность вступает в силу с даты ее совершения (выдачи) и действует до 25.10.2029

Полномочия осуществляются индивидуально

Возможность передоверия без права передоверия

Содержимое элементов файла, не вошедших в основную форму

Элемент файла	Наименование	Значение
Таблица 4.1 Сведения о доверенности (Доверенность)		
ИдФайл	Идентификатор файла	ON_EMCHD_20241025_8ad7a3cd-67be-4965-9773-7111b9784ce4
ПрЭлФорм	Флаг обязательности элементов	00000000
ВерсФорм	Версия формата	EMCHD_1
Таблица 4.4 Сведения о доверителе (доверителях) (СвДоверит)		
ТипДоверит	Тип доверителя	1
Таблица 4.19 Сведения о доверенности (СвДовТип)		
ВидДовер	Вид доверенности	1
Таблица 4.20 Сведения о представителе (представителях) (СвУпПредТип)		
ТипПред	Тип представителя	3
Таблица 4.22 Сведения о полномочиях представителя (представителей) (СвПолнТип)		
ТипПолн	Тип полномочия	0