



**СОДРУЖЕСТВО**

МНОГОГРАННАЯ ОЦЕНКА

Санкт-Петербург,  
Старорусская ул., дом 5/3, лит. В, каб. 34  
тел/факс: 8 (812) 334-36-04  
info@so-ocenka.ru

# ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА,

автомобиля BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер  
(VIN) WBA5V51080AJ55096

Заказчик оценки

Дата проведения оценки

Дата составления отчета

Порядковый номер отчета

Конкурсный управляющий Чушкина Анна  
Валентиновна

28 августа 2023 года

30 августа 2023 года

04-08/12/2023

# СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Оценщиком, заключившим трудовой договор с ООО «Содружество» в соответствии с договором № 04-08/12/2023 от 28.08.2023, заключенным между ООО «Содружество» и конкурсным управляющим Чушкиной Анной Валентиновной, произведена оценка рыночной стоимости движимого имущества, автомобиля BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096, по состоянию на 28 августа 2023 г.

Цель оценки, определение рыночной стоимости объекта оценки для информирования Заказчика перед совершением сделки.

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

В процессе оценки использовались подходы и методы, наиболее подходящие для данного объекта. Оценочные работы были проведены в соответствии с общими федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 (федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»), Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным приказом Минэкономразвития РФ №328 от 1 июня 2015 г., а также стандартами и правилами СПО «НКСО», обязательными к применению ее членами при осуществлении оценочной деятельности.

Оценка основывалась на информации об объекте, правоустанавливающих документах и других данных, полученных из открытых и регламентированных источников. При оценке мы исходили из предположения, что имущество не заложено и не обременено долговыми обязательствами. Нами не проводилась аудиторская или иная проверка финансовой отчетности и прав собственности. Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

На основании проведенных расчетов, предположений и методологии оценки, Оценщик пришел к заключению, что

Рыночная стоимость движимого имущества, автомобиля BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096, по состоянию на 28 августа 2023 г., с учетом округления, составляет:

**3 213 000 (Три миллиона двести тринадцать тысяч) рублей.**

Отчет выполнен в письменной форме. Основная информация и анализ, использованные для определения стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Генеральный директор  
ООО «Содружество»

Кивисепп К.Б.

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	4
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	5
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	7
3.1. Сведения о независимости .....	7
3.2. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах .....	7
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	8
4.1. Специальные допущения .....	8
4.2. Существенные допущения, не являющиеся специальными .....	8
4.3. Прочие допущения .....	8
4.4. Ограничения оценки .....	10
5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ .....	11
5.1. Основные понятия и определения .....	11
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	14
6.1. Объект оценки .....	14
6.2. Перечень использованных документов .....	16
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	17
7.1. Основные макроэкономические показатели РФ по состоянию на август 2023 года .....	17
7.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	19
7.3. Анализ рынка объекта оценки .....	19
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ .....	23
8.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки .....	23
8.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки .....	23
8.3. Обоснование выбора подходов и методов оценки .....	24
9. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ .....	27
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	35
11. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ .....	36
12. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	37
12.1. Копии источников информации .....	37
12.2. Ценовая информация, используемая Оценщиком и устанавливающая количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	46

# 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Данные об объекте оценки	
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	Легковой автомобиль BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для информирования Заказчика перед совершением сделки
Дата оценки	28 августа 2023
Основание для проведения оценки	Договор № 04-08/12/2023 от 28.08.2023
Порядковый номер отчета и дата составления	№04-08/12/2023 от 30 августа 2023 года
Заказчик оценки	Конкурсный управляющий Чушкина Анна Валентиновна
Оцениваемые права	Право собственности
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Правообладатель, вид зарегистрированного права и обременения прав	Собственность – ООО «СК «Равелин» на основании вступившего в законную силу решения Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга по делу №2-834/2023 от 29.05.2023 Ограничения (обременения) прав – не зарегистрированы
Специальные допущения, иные существенные допущения	<p>Общие сведения об оцениваемом имуществе приняты на основании данных, предоставленных Заказчиком.</p> <p>Оценка проводится исходя из допущения о том, что оцениваемое имущество находится в технически исправном состоянии, соответствует представленному Заказчиком описанию, и оценивается как «работоспособные», физический износ соответствует нормальному износу для аналогичных объектов сходных комплектаций и года выпуска.</p> <p>Дополнительные исследования относительно количественных и качественных характеристик движимого имущества Оценщиком не проводятся.</p> <p>В отчёте не приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговая стоимость объекта.</p> <p>Оценку проводить в предположении – по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залогами обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.</p> <p>Результаты оценки действительны в течение шести месяцев с даты составления Отчета, если в порядке, установленном законодательством РФ или в судебном порядке не установлено иное. Следует понимать, что рекомендованный Федеральным законом шестимесячный срок применения результата отчета рассчитан на обычные, невозмущенные условия рынка. В периоды быстрых изменений рыночной ситуации и повышенной неопределенности текущего состояния рынка, а также перспектив его восстановления, использование результата оценки по мере удаления от даты оценки в течение рекомендованного законом периода несет дополнительные риски, которые должны приниматься во внимание пользователями отчета при принятии решений.</p>
Ограничения оценки	Осмотр Объект оценки Оценщиком не проводится, фотоматериалы предоставляются Заказчиком оценки.
<b>Результаты оценки, полученные применением различных подходов, и итоговая величина рыночной стоимости, руб.</b>	
Стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Не применялся
Стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.	3 213 225
Стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.	3 213 000
Итоговая величина рыночной стоимости, руб.	3 213 000 (Три миллиона двести тринадцать тысяч) рублей

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки и его состав с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Легковой автомобиль BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096
Заказчик оценки	Конкурсный управляющий Чушкина Анна Валентиновна
Оцениваемые права	Право собственности
Правообладатель, вид зарегистрированного права и обременения прав	Собственность – ООО «СК «Равелин» на основании вступившего в законную силу решения Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга по делу №2-834/2023 от 29.05.2023 Ограничения (обременения) прав – не зарегистрированы
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для информирования Заказчика перед совершением сделки
Предпосылки стоимости	1) Предполагается сделка с объектом 2) Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники) 3) Дата оценки 28.08.2023 4) Предполагаемое использование объектов – наиболее эффективное использование 5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	28 августа 2023
Специальные допущения, иные существенные допущения	Общие сведения об оцениваемом имуществе приняты на основании данных, предоставленных Заказчиком. Оценка проводится исходя из допущения о том, что оцениваемое имущество находится в технически исправном состоянии, соответствует представленному Заказчиком описанию, и оценивается как «работоспособные», физический износ соответствует нормальному износу для аналогичных объектов сходных комплектаций и года выпуска. Дополнительные исследования относительно количественных и качественных характеристик движимого имущества Оценщиком не проводятся. В отчёте не приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговая стоимость объекта. Оценку проводить в предположении – по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц. Результаты оценки действительны в течение шести месяцев с даты составления Отчета, если в порядке, установленном законодательством РФ или в судебном порядке не установлено иное. Следует понимать, что рекомендованный Федеральным законом шестимесячный срок применения результата отчета рассчитан на обычные, невозмущенные условия рынка. В периоды быстрых изменений рыночной ситуации и повышенной неопределенности текущего состояния рынка, а также перспектив его восстановления, использование результата оценки по мере удаления от даты оценки в течение рекомендованного законом периода несет дополнительные риски, которые должны приниматься во внимание пользователями отчета при принятии решений.
Ограничения оценки	Осмотр Объект оценки Оценщиком не проводится, фотоматериалы предоставляются Заказчиком оценки.
Форма составления отчета	На бумажном носителе
Ограничения на использования, распространение и публикацию отчета об оценке	Не установлены
Требования к проведению оценки объекта оценки и отчету об оценке	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценка должна быть проведена в соответствии с Общими федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказом

	<p>Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200. Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным приказом Минэкономразвития РФ №328 от 1 июня 2015 г. Стандартами и правилами СРО «НКСО».</p> <p>Оценку проводить в предположении – по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц. Результаты оценки могут применяться исключительно в целях, указанных в Задании на оценку.</p>
--	--

## 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Заказчик	
Конкурсный управляющий Чушкина Анна Валентиновна ИНН 343525416713, СНИЛС 172-200-318-09. Почтовый адрес для направления требований кредиторов: 191015, г. Санкт-Петербург, а/я 223	
Оценщик	
Фамилия, имя и отчество	Лукашенко Василий Николаевич
Адрес местонахождения оценщика, адрес электронной почты и номер телефона	191144, г. Санкт-Петербург, ул. Старорусская, д.5/3, лит. В, каб.34, тел: 8 812 334 36 04, e-mail: v.lukashenko@so-ocenka.ru
Сведения о трудовом договоре	Трудовой договор №б/н от 22.10.2021
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик Лукашенко В.Н. является членом Ассоциации саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» (место нахождения: 119017 г. Москва, ул. Малая Ордынка дом 13, стр. 3); включен в реестр оценщиков 27.05.2009 г. за № 01845
Юридическое лицо, с которым Оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Содружество»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1157847284154
Адрес местонахождения	191144, Санкт-Петербург, пр. Старорусская ул., д. 5/3, лит. В, каб. 34, тел. 8 812 334 3604

### 3.1. Сведения о независимости

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, лицами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;
- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- Размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

### 3.2. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.

Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах (п.п. 8 п. 7 ФСО VI) с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: не привлекались.

## 4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

**Допущение** представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке<sup>1</sup>.

### 4.1. Специальные допущения

Допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

### 4.2. Существенные допущения, не являющиеся специальными

Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное.

- По состоянию на дату оценки автомобильный рынок в России испытывает влияние неопределенности, вызванной специальной военной операцией на территории Украины и масштабными санкциями, наложенными коллективным Западом на экономику и финансовую систему России. Наблюдается резкое увеличение волатильности на валютном рынке, скачок учетной ставки, высокие инфляционные ожидания, а также ожидание уменьшения доходов от экспорта и ограничений импорта автомобилей и комплектующих. Это создает объективные трудности как с определением состояния рынка на дату оценки, так и с прогнозированием его динамики. В этой связи Оценщик считает необходимым привлечь внимание пользователей отчета к тому, что уровень неопределенности результата оценки существенно превышает неопределенность, обычно получаемую в условиях невозмущенного рынка. Риски, связанные с повышенной неопределенностью, должны учитываться при принятии решений. Также следует понимать, что рекомендованный Федеральным законом шестимесячный срок применения результата отчета рассчитан на обычные, невозмущенные условия рынка. В периоды быстрых изменений рыночной ситуации и повышенной неопределенности текущего состояния рынка, а также перспектив его развития, использование результата оценки по мере удаления от даты оценки в течение рекомендованного законом периода также несет дополнительные риски, которые должны приниматься во внимание пользователями отчета при принятии решений.

### 4.3. Прочие допущения

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в настоящем Отчете.
- Оценка произведена с учетом всех ограничивающих условий и обстоятельств, предположений и допущений, либо установленных заданием на оценку, либо введенных нижеподписавшимися оценщиками.

<sup>1</sup> п.10 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200



- Оценка производится на основании документов, представленных заказчиком. Экспертиза правового статуса объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией.
- Поскольку Оценщик не имеет специального образования в области технической экспертизы, а также средств инструментального контроля состояния объектов движимого имущества, доступными средствами и методами проверки достоверности информации о техническом состоянии объекта оценки является визуальный осмотр. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственности за наличие скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации и/или в результате анализа представленных к оценке документов, информации, находившейся в открытом доступе к дате проведения оценки.
- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения к отчету являются неотъемлемой частью Отчета. Копия настоящего Отчета, не заверенная надлежащим образом, считается недействительной.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценщиков и Исполнителя от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к ним, вследствие легального использования настоящего Отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки и потери явились результатом мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны оценщиков и/или Исполнителя.
- От Исполнителя (его персонала и представителей) не требуется появляться в суде или иным образом свидетельствовать в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Результат представлен без указания возможных границ интервала, в котором может находиться рыночная стоимость.
- Возможные способы использования настоящего Отчета (с учетом возможности содержания в нем информации, которая может расцениваться Заказчиком как конфиденциальная) относятся исключительно к ответственности Заказчика. Этот отчет является конфиденциальным для Заказчика и профессиональных консультантов Заказчика.
- Общие сведения об оцениваемом имуществе приняты на основании данных, предоставленных Заказчиком.
- Оценка проводится исходя из допущения о том, что оцениваемое имущество находится в технически исправном состоянии, соответствует представленному Заказчиком описанию, и оценивается как «работоспособные», физический износ соответствует нормальному износу для аналогичных объектов сходных комплектаций и года выпуска.
- Дополнительные исследования относительно количественных и качественных характеристик движимого имущества Оценщиком не проводятся.
- В отчёте не приводить суждение о возможных границах интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться итоговая стоимость объекта.
- Оценку проводить в предположении – по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
- Результаты оценки действительны в течение шести месяцев с даты составления Отчета, если в порядке, установленном законодательством РФ или в судебном порядке не установлено иное. Следует понимать, что рекомендованный Федеральным законом шестимесячный срок применения результата отчета рассчитан на обычные, невозмущенные условия рынка. В периоды быстрых изменений рыночной ситуации и повышенной неопределенности текущего состояния рынка, а также перспектив его восстановления, использование результата оценки по мере

удаления от даты оценки в течение рекомендованного законом периода несет дополнительные риски, которые должны приниматься во внимание пользователями отчета при принятии решений.

#### 4.4. Ограничения оценки

- По условиям Задания на оценку, оценка стоимости проводится без осмотра объекта оценки, оценка проводится с учетом допущения, что техническое состояние Объекта оценки соответствует представленному Заказчиком описанию и оценивается как «работоспособное», физический износ соответствует нормальному износу для аналогичных объектов сходных комплектаций и года выпуска. Ограничения, а также связанные с ними допущения согласованы оценщиком и заказчиком.

# 5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются:

1. Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
2. Общими федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
  - федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
  - федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
  - федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
  - федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
  - федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
  - федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
3. Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным приказом Минэкономразвития РФ №328 от 1 июня 2015 г.
4. Стандартами и правилами СРО «НКСО», обязательными к применению ее членами при осуществлении оценочной деятельности. Обоснованностью применения данных стандартов, служит тот факт, что Оценщик является членом СРО «НКСО».

## 5.1. Основные понятия и определения

**Субъекты оценочной деятельности** – физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности (135-ФЗ от 29 июля 1998г.). Оценщик может осуществлять оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует условиям, установленным Федеральным законом 135-ФЗ от 29 июля 1998г.

**Основание для проведения оценки** – основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки, указанных в статье 5 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, оценка объекта оценки, в том числе повторная, может быть проведена оценщиком на основании определения суда, арбитражного суда, третейского суда, а также по решению уполномоченного органа.

**Оценка стоимости** представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки. (п.6 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**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. (п.7 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**Цена** представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. (п.8 Федерального стандарта

оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**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. (п.9 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**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. (п.10 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

Допущения подразделяются на две категории:

- допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;
- допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им. Если оценщик использовал специальное допущение, то данный факт должен быть отражен в формулировке объекта оценки. (п.5 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III), приложение №3 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии. (п.11 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки. (п.12 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**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. (п.14 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки. (п.5 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), приложение №2 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)

**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.

*(п.13 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), приложение №2 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)*

**Наиболее эффективное использование** представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей. Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки. *(п.6 Федерального стандарта оценки «Виды стоимости (ФСО II), приложение №2 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200)*

Под правом собственности, в соответствии со ст. 209 ГК РФ понимается следующее:

- собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом;
- собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом;
- собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица

Таким образом, при проведении настоящей оценки стоимость объекта оценки определялась исходя из условия полного перехода прав собственности на объект при отчуждении последнего на открытом рынке.

## 6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 6.1. Объект оценки

Объектом настоящей оценки является движимое имущество, автомобиль BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096.

Данные об объекте оценки

Данные об объекте оценки	
Объект оценки	Движимое имущество, автомобиль BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096
Правообладатель, вид зарегистрированного права и обременения прав	Собственность – ООО «СК «Равелин» на основании вступившего в законную силу решения Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга по делу №2-834/2023 от 29.05.2023 Ограничения (обременения) прав – не зарегистрированы
Идентификационный номер (VIN)	WBA5V51080AJ55096
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	В
Модель, № двигателя	B47D20B51255614
Цвет кузова	Черный
Мощность двигателя, л.с.	190
Рабочий объем двигателя, куб. см.	1995
Тип коробки передач	Автоматическая
Тип двигателя	Дизельный
Экологический класс	Пятый
Пробег, тыс. км.	129,922
Состояние (по данным Заказчика)	Состояние оцениваемого АМТС определено Заказчиком как «работоспособное, т.е. автотранспортное средство пригодно к эксплуатации, имеет физический износ, соответствующий аналогичным автомобилям того же класса, типа и года выпуска

Сведения о правообладателе оценки

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Равелин» (ООО «СК «Равелин»).

Юридический адрес: 195027, город Санкт-Петербург, Свердловская наб, д. 60 литера В, помещ. 1н каб 321.

ИНН 7806533649.

КПП 780601001.

ОГРН 1147847331411 от 25 сентября 2014 г.

Сведения о балансовой стоимости

Сведения о балансовой стоимости Заказчиком не предоставлены.<sup>2</sup>

Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является договор № 04-08/12/2023 от 28.08.2023 г, заключенный между ООО «Содружество» и Заказчиком.

Далее представлены фотоматериалы, предоставленные Заказчиком<sup>3</sup>.

<sup>2</sup> Отсутствие данных о балансовой стоимости на результаты оценки влияния не оказывают.

<sup>3</sup> Полный комплект фотоматериалов находится в архиве оценщика.





## 6.2. Перечень использованных документов

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету об оценке, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В настоящем разделе приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также перечень иных информационных источников:

- Паспорт транспортного средства 77 УО № 595607 от 22.03.2019 г;
- Решение суда от 29.05.2023 г;
- Письмо представление от 28.08.2023 г.

### Перечень источников внешней информации:

1. Официальный сайт Банка России ([www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)).
2. Основные макроэкономические показатели Российской Федерации ([www.eeg.ru](http://www.eeg.ru)).
3. Коммерческая информация компаний (прайс–листы и информационные бюллетени).
4. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Профессиональное суждение Оценщика относительно качества использованной при проведении оценки информации (п. 10 ФСО III): использованная при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.



## 7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

### 7.1. Основные макроэкономические показатели РФ по состоянию на август 2023 года<sup>4</sup>

Макроэкономические показатели	2022	Янв.-июл. 2022	Янв.-июл. 2023	Июл. 2022	Июл. 2023
Рост потребительских цен, %	11,9	11,0	3,4	-0,4	0,6
Рост цен производителей, %	-3,3	4,6 <sup>2</sup>	8,9 <sup>2</sup>	-3,9 <sup>2</sup>	0,0 <sup>2</sup>
Рост денежной базы, %	13,1	-2,1	11,8	0,8	2,2
Индекс реального курса рубля к доллару США, %	18,4	32,6	-27,5	-1,9	-7,8
Индекс реального эффективного курса рубля к иностранным валютам, %	25,0	42,2	-26,4	-0,2	-7,7

	2022	Янв.-июл. 2022	Янв.-июл. 2023	Июл. 2022	Июл. 2023
Темп роста ВВП, в % к соответствующему периоду предыдущего года	-2,1	-0,5 <sup>2</sup>	1,4 <sup>2</sup>	-4,9 <sup>2</sup>	5,3 <sup>2</sup>
Средняя цена нефти «Юралес», долл. США/баррель	76,1	83,3	53,9	78,4	64,4
Курс рубля к доллару США (средний за период), руб./долл. США	67,5	72,1	85,2	58,1	99,9

	Янв.-июл. 2023 в % к янв.-июл. 2022	Июл. 2023 в % к июл. 2022	Июл. 2023 в % к маю 2023
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности	103,3	108,9	104,3
Индекс промышленного производства	102,6	106,5	101,5

Основные показатели федерального бюджета, млрд руб.	2022	Закон о бюджете 2023	Янв.-июл. 2023 <sup>4</sup>	Июл. 2023 <sup>4</sup>
<b>Доходы</b>	<b>27825</b>	<b>26130</b>	<b>14525</b>	<b>2144</b>
в т.ч. нефтегазовые доходы	11586	8939	4193	811
<b>Расходы</b>	<b>31131</b>	<b>29056</b>	<b>17341</b>	<b>2365</b>
в т.ч. обслуживание долга	1331	1519	н/д	н/д
<b>Профицит (+)/ дефицит (-)</b>	<b>-3306</b>	<b>-2925</b>	<b>-2816</b>	<b>-221</b>
Первичный профицит (+) /дефицит (-)	-1976 -1406	-1406	н/д	н/д
Нефтегазовый профицит(+) /дефицит (-)	-14892	-11864	-7009	-1032

Рисунок 1. Основные экономические и социальные показатели РФ

#### ВВП

По данным Росстата, в 2021 г. ВВП продемонстрировал восстановительный рост на 5,6%. В апреле текущего года Росстат опубликовал вторую оценку динамики ВВП в 2022 г.: сокращение реального ВВП составило 2,1%. Согласно квартальным оценкам Росстата за 2023 г. (-1,8% в I кв., +4,9% во II кв.), в январе-июне текущего года ВВП вырос в годовом сопоставлении на 1,6%. При этом по оценке Минэкономразвития с апреля динамика ВВП перешла в положительную зону: в апреле ВВП вырос на 3,3%, а в мае и июне – на 5,4% и 5,3% соответственно.

<sup>4</sup> [http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2023\\_08.pdf](http://www.eeg.ru/downloads/obzor/rus/pdf/2023_08.pdf), дата публикации 18.08.2023

### Потребление и инвестиции

В 2021 г. оборот розничной торговли вырос на 7,8%, по итогам 2022 г. сократился на 6,7%, а в январе-июне 2023 г. прирост составил 1,1%. Предоставление платных услуг населению в 2021 г. продемонстрировало прирост на 16,7%, в 2022 г. прирост замедлился до 3,2%, а январе-июне 2023 г. показатель вырос на 3,8%. Физический объем инвестиций в основной капитал в 2021 г. вырос на 8,6%, по итогам 2022 г. прирост составил 4,6%, а в I кв. текущего года прирост инвестиций замедлился до 0,7%. При этом объем строительных работ в 2021 г. вырос на 7,0%, в 2022 г. прирост составил 5,2%, а в январе-июне 2023 г. прирост достиг 9,2%.

### Рынок труда и доходы населения

Согласно обновленной статистике Росстата, в четвертом квартале 2021 года и в первом квартале 2022 года отмечалось снижение реальных доходов населения (на 1,5-2,5% в квартал), а со второго квартала 2022 года был зафиксирован заметный восстановительный рост, который позволил компенсировать снижение в предыдущие кварталы. Во втором квартале 2023 года, по предварительным данным Росстата, рост реальных доходов населения замедлился, а в целом за последний год (в первом полугодии 2023 году по отношению к первому полугодию 2022 года) реальные доходы и реальные располагаемые доходы выросли на 3,9 и 4,7% соответственно. Для справки, в 2022 году по отношению к 2021 году реальные располагаемые доходы снизились на 1,0%, а реальные доходы - на 1,5% против прироста соответственно на 3,2% и 3,8% в 2021 году.

Что касается использования денежных доходов, в первом полугодии 2023 году по сравнению с аналогичным периодом годом ранее незначительно снизилась доля средств на покупку товаров и услуг, и граждане в меньшей степени стали расходовать сбережения (в первую очередь, сбережения во вкладах) на покрытие текущих расходов. При этом доля средств на оплату обязательных платежей за год также снизилась.

### Инфляция

В июле 2023 года потребительские цены в среднем по России выросли на 0,63% (м./м.) против снижения на 0,39% в июле 2022 года и прироста на 0,37% в июне 2023 года. Напомним, что на протяжении трех летних месяцев 2022 года наблюдалось снижение потребительских цен, что позволило существенно затормозить инфляционные процессы, разогнавшиеся весной прошлого года. Летом текущего года рост цен, напротив, постепенно набирает обороты. Инфляция в годовом выражении в июле 2023 года ускорилась до 4,30% против 3,25% месяцем ранее за счет эффекта низкой базы в середине прошлого года. Эта тенденция продолжится и в ближайшие месяцы.

В июле 2023 года наблюдалось ускорение роста цен во всех сегментах потребительского рынка за исключением платных услуг. Так, продовольственные товары подорожали за месяц на 0,49% против снижения цен в мае-июне. Отметим, что прирост цен на продовольственные товары без плодоовощной продукции в отчетном месяце был сопоставим со значениями за предыдущие два месяца (0,31% против 0,21% и 0,33% в мае и июне соответственно). При этом цены на плодоовощную продукцию, снижавшиеся в мае-июне, в июле выросли на 1,77% вопреки сезонным тенденциям. За последние год продукты питания подорожали на 2,33%, продовольственные товары без учета плодоовощной продукции - на 0,87% (минимальный прирост цен среди всех сегментов потребительского рынка), а фрукты и овощи - на 12,91%.

Отметим, что среди отдельных групп продовольственных товаров наблюдалась разнонаправленная динамика. Так, в отчетном месяце росли цены на сахар (на 4,4%), на мясо и птицу - на 1,51%, на яйца - на 1,62%. При этом цены на масло подсолнечное, на молоко и молочную продукцию, на масло сливочное и ряд других товаров продолжали снижаться.

Непродовольственные товары подорожали за отчетный месяц на 0,91% против прироста на 0,42% месяцем ранее, а в годовом выражении цены выросли на 2,36%. Отметим, что рост цен на многие продовольственные товары ускорился в июле, что говорит о формировании нового повышательного тренда (а не о действии единичных факторов). Наиболее значительно в отчетном месяце подорожали телерадиотовары (на 4,7%). Добавим, что в ближайшие месяцы повышательный

тренд будет набирать обороты под влиянием значимого ослабления рубля, наблюдавшегося с июля 2023 года.

Рост цен на платные услуги составил в июле 0,48% м./м. (против 0,83% месяцем ранее) и 9,95% в годовом выражении (максимальный показатель среди всех компонентов агрегированного ИПЦ). Напомним, что на протяжении большей части прошлого года динамика цен на платные услуги была относительно умеренная и заметно отставала от показателей прироста потребительских цен на товары. Рост цен на платные услуги заметно ускорился только к концу 2022 года и был связан с динамикой цен на отдельные виды платных услуг. В частности, за отчетный месяц, как и месяцем ранее, наиболее значительно подорожали услуги зарубежного туризма (на 3,25%) и услуги пассажирского транспорта (на 1,23%), санаторно-оздоровительные услуги (на 2,35%), при этом цены на другие виды платных услуг росли умеренными темпами.

Банк России на июльском заседании Совета директоров принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до 8,50% годовых на фоне усиливающихся проинфляционных рисков. 15 августа на внеочередном заседании ставка вновь была повышена сразу на 350 б.п. до 12,00% годовых. По прогнозу регулятора, возвращение к целевому ориентиру по инфляции ожидается в 2024 году.

#### Обменный курс

Средний курс рубля к доллару в июле сложился на уровне 90,42 руб./долл.; таким образом, номинальное ослабление по сравнению с июнем составило 8,0%. С учетом того, что, согласно оценкам Банка России, профицит счета текущих операций в июле несколько вырос по сравнению с июнем на фоне увеличения стоимостных объемов экспорта энергоносителей (1,8 против 1,2 млрд долл.), можно сделать вывод о расширении оттока капитала в июле. Отметим также уменьшение поддержки курса рубля со стороны валютных интервенций Банка России.

Внутримесячная динамика курса доллара характеризовалась значительной волатильностью; максимальное его значение (92,57 руб.) было достигнуто 7 июля на фоне периода внутривалютной неопределенности в РФ. На конец июля доллар стоил 90,98 руб. против 87,03 руб. на конец июня. Реальный курс рубля к доллару в июле сократился на 7,8% по сравнению с июнем и на 27,5% - по сравнению с декабрем 2022 г.

## 7.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Объектом оценки является легковой автомобиль, BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096.

Данный вид имущества относится к рынку легковых автомобилей.

## 7.3. Анализ рынка объекта оценки

### 7.3.1. Обзор первичного рынка легковых автомобилей<sup>5</sup>

За весь июль в России было реализовано 95 654 новых легковых машины. Это в 2,7 раза превосходит аналогичный показатель июля 2022-го. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»\* и с учетом собственной сегментации.

Лидерство на рынке сохраняет отечественная LADA, на долю которой в июле пришлось около 29%, что составляет 27 376 экземпляров. За ней в марочном рейтинге располагаются шесть «китайцев» – Chery (10 735 шт.), Geely (8 785 шт.), Haval (8 548 шт.), Changan (5 248 шт.), OMODA (4 558 шт.) и EXEED (3 660 шт.). В десятку самых популярных брендов по итогам июля вошли еще Kia (3 198 шт.), Hyundai (2 663 шт.) и Toyota (2 329 шт.).

Эксперты отмечают, что только корейские марки в прошлом месяце оказались «в минусе», показав падение чуть более 20%. Оставшиеся восемь брендов демонстрируют положительную

<sup>5</sup> <https://www.autostat.ru/press-releases/55302/> дата публикации 04.08.2023

динамику, а сильнее всего выросли продажи у китайского Changan (в 31 раз), что стало возможным за счет низкой базы прошлого периода.

А вот с января по июль нынешнего года объем реализации новых легковых автомобилей в РФ составил 497 230 единиц, что на 28,2% больше, чем за 7 месяцев 2022-го. И здесь семь из десяти марок (LADA и шесть китайских) показывают рост продаж, а их падение наблюдается у Kia, Hyundai и Toyota (в интервале от 42% до 57%).

#### ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Марка	Июль			7 месяцев			Доля рынка			
		2023	2022	Изм.	2023	2022	Изм.	Июль 2023	Июль 2022	7 мес. 2023	7 мес. 2022
1	LADA	27 376	10 400	163,2%	161 927	83 564	93,8%	28,62%	29,23%	32,57%	21,55%
2	CHERY	10 735	2 577	316,6%	57 911	15 387	276,4%	11,22%	7,24%	11,65%	3,97%
3	GEELY	8 785	2 323	278,2%	41 466	10 662	288,9%	9,18%	6,53%	8,34%	2,75%
4	HAVAL	8 548	2 155	296,7%	47 099	14 723	219,9%	8,94%	6,06%	9,47%	3,80%
5	CHANGAN	5 248	169	3005,3%	14 009	1 297	980,1%	5,49%	0,47%	2,82%	0,33%
6	OMODA	4 558	0		18 358	0		4,77%	0,00%	3,69%	0,00%
7	EXEED	3 660	1 012	261,7%	20 198	4 806	320,3%	3,83%	2,84%	4,06%	1,24%
8	KIA	3 198	4 004	-20,1%	21 680	49 007	-55,8%	3,34%	11,25%	4,36%	12,64%
9	HYUNDAI	2 663	3 397	-21,6%	17 691	40 580	-56,4%	2,78%	9,55%	3,56%	10,47%
10	TOYOTA	2 329	1 059	119,9%	13 063	22 693	-42,4%	2,43%	2,98%	2,63%	5,85%
	<b>Всего в России</b>	<b>95 654</b>	<b>35 584</b>	<b>168,8%</b>	<b>497 230</b>	<b>387 731</b>	<b>28,2%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Отечественное семейство легковых машин LADA Granta остается безоговорочным лидером среди продаваемых новых моделей. На его долю в июле пришлось почти 17%, что эквивалентно 16 250 реализованным экземплярам. И это в 2,5 раза больше, чем год назад.

Результаты продаж других моделей заметно уступают лидеру. Например, у вернувшейся на рынок LADA Vesta они более чем втрое меньше (5 041 шт.), что, впрочем, не помешало ей занять второе место в модельном рейтинге июля. А у китайских кроссоверов Chery Tiggo 7 PRO Max, Haval Jolion, Geely Coolray и OMODA C5 объемы реализации пока составляют менее 5 тысяч штук.

Отечественные внедорожники LADA Niva Travel и LADA Niva Legend в прошлом месяце разошлись тиражом примерно по 3 тысячи единиц. Чуть уступил им Chery Tiggo 4 PRO (2 978 шт.), а последним в ТОП-10 финишировал купе-кроссовер Geely Tugella (1 892 шт.).

Стоит отметить, что по итогам июля все представленные модели имеют положительную динамику. Но если рассматривать итоги 7 месяцев, то здесь только «Веста» демонстрирует падение продаж (-65,1%). Наилучший рост объемов продаж в июле наблюдается у внедорожника LADA Niva Legend (в 15,3 раза), а с начала года – у семейства LADA Granta (в 7,2 раза).

#### ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей (шт.)

№	Модель	Июль			7 месяцев			Доля рынка			
		2023	2022	Изм.	2023	2022	Изм.	Июль 2023	Июль 2022	7 мес. 2023	7 мес. 2022
1	LADA GRANTA	16 250	6 525	149,0%	110 320	15 337	619,3%	16,99%	18,34%	22,19%	3,96%
2	LADA VESTA	5 041	2 135	136,1%	9 010	25 789	-65,1%	5,27%	6,00%	1,81%	6,65%
3	CHERY TIGGO 7 PRO MAX	4 815	0		17 952	0		5,03%	0,00%	3,61%	0,00%
4	HAVAL JOLION	4 304	1 162	270,4%	23 596	6 912	241,4%	4,50%	3,27%	4,75%	1,78%
5	GEELY COOLRAY	3 931	1 219	222,5%	21 221	4 516	369,9%	4,11%	3,43%	4,27%	1,16%
6	OMODA C5	3 609	0		17 224	0		3,98%	0,00%	3,46%	0,00%
7	LADA NIVA TRAVEL	3 046	379	703,7%	23 438	9018	159,9%	3,18%	1,07%	4,71%	2,33%
8	LADA NIVA LEGEND	2 989	196	1425,0%	18 208	5 373	238,9%	3,12%	0,55%	3,66%	1,39%
9	CHERY TIGGO 4 PRO	2 978	0		14 596	0		3,11%	0,00%	2,94%	0,00%
10	GEELY TUGELLA	1 892	516	266,7%	7 640	2 526	202,5%	1,98%	1,45%	1,54%	0,65%
	<b>Всего в России</b>	<b>95 654</b>	<b>35 584</b>	<b>168,8%</b>	<b>497 230</b>	<b>387 731</b>	<b>28,2%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* АО «ППК» («Паспорт промышленный консалтинг») – совместное предприятие АО «Электронный паспорт» и ООО «АВТОСТАТ».



### 7.3.2. Обзор вторичного рынка легковых автомобилей<sup>6</sup>

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в июне 2023 года жители РФ приобрели 501,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 42,2% больше, чем в том же месяце прошлого года.

Почти половина (49,8%) от этого количества приходится на пять марок. Лидерство здесь традиционно сохраняет отечественная LADA, доля которой в начале лета превысила 21%. Это соответствует 106,2 тыс. подержанных машин – на 18,7% выше уровня годичной давности. Второе место в рейтинге удерживает японская Toyota, показатель которой достиг 60,3 тыс. единиц (+56,9%). Далее следуют корейские бренды Kia (28,7 тыс. шт.; +44,8%) и Hyundai (28,4 тыс. шт.; +42,7%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже заметно вырос (+42,2% до 26,6 тыс. шт.).

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что все марки, вошедшие в десятку лидеров по итогам июня нынешнего года, демонстрируют положительную динамику. При этом наибольший рост зафиксирован у Honda (+64,8%), а наименьший – у LADA (+18,7%).

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Июнь 2023	Июнь 2022	Изм., %	6 мес. 2023	6 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	106 168	89 451	18,7	594 586	544 616	9,2
2	TOYOTA	60 325	38 459	56,9	325 658	236 924	37,5
3	KIA	28 652	19 788	44,8	155 982	112 040	39,2
4	HYUNDAI	28 430	19 929	42,7	154 956	117 381	32,0
5	NISSAN	26 601	18 712	42,2	144 211	112 464	28,2
6	VOLKSWAGEN	22 170	15 049	47,3	122 390	87 689	39,6
7	CHEVROLET	18 590	13 836	34,4	103 158	86 720	19,0
8	HONDA	18 243	11 070	64,8	96 167	61 894	55,4
9	FORD	17 845	12 037	48,3	97 468	72 108	35,2
10	RENAULT	17 309	13 482	28,4	96 869	81 114	19,4
	<b>Всего по России</b>	<b>501 888</b>	<b>352 829</b>	<b>42,2</b>	<b>2 752 307</b>	<b>2 170 428</b>	<b>26,8</b>

Звание самой популярной модели среди б/у легковых автомобилей по-прежнему принадлежит Ford Focus. Объем покупок «фокусов» в первый летний месяц составил 10,6 тыс. экземпляров, показав рост на 42,3%. На вторую строчку рейтинга поднялся хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (9,8 тыс. шт.; +11,8%), а на третью опустился Hyundai Solaris (9,7 тыс. шт.; +22,7%). Четвертое место занял Kia Rio (9,6 тыс. шт.; +23,1%). Как видно, эти три модели отделяет друг от друга не более сотни купленных экземпляров. Замыкает ТОП-5 самых популярных на «вторичке» легковых автомобилей в июне Toyota Corolla (9,2 тыс. шт.; +49,1%).

Все десять представленных здесь моделей тоже находятся «в плюсе». Самый сильный рост среди них показывает Toyota Camry (+54,1%). При этом хуже других в июне 2023 года увеличились объемы покупок у двух вазовских седанов – «семерки» и «Приоры» (менее 10%), которые уже сняты с производства.

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Модель	Июнь 2023	Июнь 2022	Изм., %	6 мес. 2023	6 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	10 631	7 469	42,3	58 646	44 366	32,2
2	LADA 2114	9 817	8 779	11,8	55 616	53 702	3,6
3	HYUNDAI SOLARIS	9 717	7 920	22,7	54 271	44 978	20,7
4	KIA RIO	9 621	7 814	23,1	54 014	43 491	24,2
5	TOYOTA COROLLA	9 246	6 200	49,1	49 197	36 552	34,6
6	LADA 2107	8 325	7 694	8,2	46 101	44 994	2,5
7	LADA 2170	8 133	7 415	9,7	46 967	46 422	1,2
8	TOYOTA CAMRY	8 010	5 199	54,1	45 553	32 058	42,1
9	LADA 4X4	7 278	6 003	21,2	42 057	39 216	7,2
10	LADA 2190	6 640	5 339	24,4	37 608	32 874	14,4
	<b>Всего по России</b>	<b>501 888</b>	<b>352 829</b>	<b>42,2</b>	<b>2 752 307</b>	<b>2 170 428</b>	<b>26,8</b>

Если рассматривать итоги 1 полугодия 2023 года, то за это время россияне купили 2 млн 752,3 тыс. подержанных легковых автомобилей. Это на 26,8% больше, чем за 6 месяцев прошлого года.

<sup>6</sup> <https://www.autostat.ru/press-releases/55132/> дата публикации 14.07.2023

Отметим, что все представленные в таблицах бренды и модели за этот период демонстрируют рыночный рост.

### 7.3.3. Анализ ценообразующих факторов

На стоимость автомобилей наиболее сильное влияние оказывают следующие характеристики:

- Объем/мощность двигателя;
- Техническое состояние;
- Комплектация;
- Год выпуска;
- Пробег.

При этом весомость каждого из перечисленных факторов может быть различной в зависимости от марки и модели.

Ценообразование на вторичном рынке – довольно сложный и неоднозначный процесс. Большим спросом пользуются бывшие в употреблении и не требующие дорогостоящего ремонта автомобили.

#### Анализ фактических данных о ценах предложений

№ п/п	Источник информации	Год выпуска	Пробег, тыс. км.	Стоимость, руб.
1	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120271163-014682d9/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120271163-014682d9/</a>	2019	128	4 050 000
2	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120165045-56d17814/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120165045-56d17814/</a>	2019	96,6	2 870 000
3	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120289919-4fdd1358/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120289919-4fdd1358/</a>	2019	94,98	3 679 000
4	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/</a>	2019	96	3 730 000
5	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120259059-ca9a9d49/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120259059-ca9a9d49/</a>	2019	93,97	3 916 000
6	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/</a>	2019	93,706	3 599 000
7	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120253879-6408ccc4/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120253879-6408ccc4/</a>	2019	147,402	3 299 000
8	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/</a>	2019	92,198	3 488 000
9	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120032238-79673e9a/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120032238-79673e9a/</a>	2019	148,557	2 930 000
10	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120038247-782fdea3/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120038247-782fdea3/</a>	2019	122,288	3 414 300
11	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119426334-78d661db/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119426334-78d661db/</a>	2019	107	3 100 000
12	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119617080-11ac76aa/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119617080-11ac76aa/</a>	2019	103	3 059 000
13	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119381409-4de09f05/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119381409-4de09f05/</a>	2019	100	3 359 000
14	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120115419-89956ac0/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120115419-89956ac0/</a>	2019	97	3 999 000
15	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120236445-be1dff13/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120236445-be1dff13/</a>	2019	150	3 500 000
16	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1117310121-4cabb71a/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1117310121-4cabb71a/</a>	2019	97,5	2 990 000
17	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/</a>	2019	107	3 750 000
18	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120022904-b9d6e39e/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120022904-b9d6e39e/</a>	2019	99	3 200 000
19	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1117436630-f240fa61/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1117436630-f240fa61/</a>	2019	119	3 333 333
20	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1118460368-2d4ad74a/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1118460368-2d4ad74a/</a>	2019	120	4 100 000
21	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1118344761-97c97edf/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1118344761-97c97edf/</a>	2019	125	4 040 000
22	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119917068-d577a5f2/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119917068-d577a5f2/</a>	2019	97	4 150 000
23	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120076409-f0162511/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120076409-f0162511/</a>	2019	110	3 600 000
24	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119179970-865f34d5/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119179970-865f34d5/</a>	2019	101	3 397 599
25	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119255652-14574f1c/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119255652-14574f1c/</a>	2019	108	2 920 000
26	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1101397326-bac2be13/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1101397326-bac2be13/</a>	2019	90	4 000 000
27	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120242811-97947058/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120242811-97947058/</a>	2019	97	4 350 000
<b>Минимальное значение</b>				<b>2 870 000</b>
<b>Максимальное значение</b>				<b>4 350 000</b>
<b>Среднее значение</b>				<b>3 549 009</b>

### 7.3.4. Основные выводы относительно рынка в сегментах, необходимых для оценки объекта

Основные ценообразующие факторы для автомобилей – объем/мощность двигателя, техническое состояние, комплектация, год выпуска, пробег.

Ликвидность подержанных автомобилей на достаточно высоком уровне, спросом пользуются автомобили, не требующие дорогостоящего ремонта;

Средние запрашиваемые цены для л/а аналогичных оцениваемому, на дату оценки 2 870 000 – 4 350 000 руб.

## 8. Описание процесса оценки

### 8.1. Последовательность определения стоимости объекта оценки

Процесс оценки включает следующие действия<sup>7</sup>:

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. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 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).

### 8.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

В соответствии с положениями п. 11 ФСО VI в настоящем разделе приводятся иные сведения, необходимые, по мнению Оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки (однозначного понимания сущности и содержания, выполненного Оценщиком исследования и итоговой величины стоимости).

1. Расчеты выполнены в программе MS Excel версии 2016 с настройкой «по умолчанию» (программа хранит и выполняет вычисления с точностью 15 значащих цифр). Режим «задать указанную точность» не применялся (также обозначается как «точность как на экране» в других версиях MS Excel). В приведенных в настоящем Отчете таблицах отображаются числовые значения в объеме, комфортном для зрительного восприятия.
2. Используемые в расчетах справочные показатели, полученные из независимых источников (в частности, данные Банка России и других), могут отображаться на экране при обращении к сайтам (источникам, ссылки на которые приведены в тексте настоящего Отчета), а также при использовании сведений из того же источника, но опубликованных в другом издании (например, в Статистическом бюллетене Банка России) с меньшим числом значащих цифр (разрядов), чем данные, полученные из того же источника, но содержащиеся в загружаемых файлах формата MS Excel (\*.xlsx или \*.xls).
3. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях (например, для расчета площади объекта недвижимости по его схеме).
4. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом

<sup>7</sup> п.1 Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III), приложение №3 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

Оценщик гарантирует, что все материалы, предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

5. Итоговый результат в Отчете округлен в соответствии с правилами арифметики и согласно качеству исходных данных. Промежуточные результаты не округляются в целях устранения «наращения» ошибки итогового результата.

### 8.3. Обоснование выбора подходов и методов оценки

**Подход к оценке** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии<sup>8</sup>.

**Метод оценки** представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки<sup>9</sup>.

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

**Затратный подход** представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения<sup>11</sup>.

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.

**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 выгоды<sup>12</sup>.

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);

<sup>8</sup> п.11 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

<sup>9</sup> п.12 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

<sup>10</sup> п.1 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V), приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

<sup>11</sup> П.24 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200

<sup>12</sup> П.11 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200



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

**Сравнительный подход**<sup>13</sup> – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

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

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

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки<sup>14</sup>.

Учитывая специфику объекта оценки и достаточность имеющейся информации, оценщик проанализировал возможности использования каждого из трех подходов и пришел к изложенным ниже выводам.

Обоснование выбора / отказа от использования подходов в оценке объекта оценки

Наименование подхода	Условия применения	Использование в рамках настоящего Отчета	Обоснование выбора / отказа от использования подхода
Затратный	Согласно ФСО №10 п. V, пп. 14 при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход.	Нет	Учитывая положения ФСО №10, и принимая во внимание, что оцениваемое ТС преимущественно представлено на вторичном рынке, оценщик не использует данный подход в настоящем Отчете.
Сравнительный	Согласно ФСО №10 п. V, пп.13 сравнительный подход применяется при наличии развитого и активного рынка объектов - аналогов.	Да	Учитывая положения ФСО №10, принимая во внимание цели и задачи оценки, а также принимая во внимание предполагаемое использование результатов настоящей оценки (в целях информирования Заказчика перед совершением сделки), оценщик реализует данный подход, так как удалось подобрать достаточное количество объектов-аналогов.

<sup>13</sup> П.4 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200

<sup>14</sup> п.2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200

Наименование подхода	Условия применения	Использование в рамках настоящего Отчета	Обоснование выбора / отказа от использования подхода
Доходный	Согласно ФСО №10 п. 5, пп. 15 доходный подход может использоваться если есть возможность достоверно оценить выгоды от использования оборудования в денежном выражении.	Нет	Учитывая положения ФСО №10, и принимая во внимание, что оценщик не имеет достоверной информации о рынке сдачи ТС в аренду, не имеет достаточной информации о структуре доходов и расходов по данному виду деятельности, оценщик считает обоснованным отказаться от использования доходного подхода в рамках настоящего Отчета.

### Выбор метода оценки в рамках выбранного подхода (ов)

Согласно п. 13, ФСО №10, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

При проведении расчетов Оценщик принял решение использовать метод сравнения продаж связи с тем, что рынок купли-продажи оцениваемого имущества достаточно хорошо развит и Оценщику удалось подобрать достаточное количество аналогов для реализации данного метода.

## 9. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД К ОЦЕНКЕ

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<sup>15</sup>.

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

1. активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
2. доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
3. актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
4. степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов)<sup>16</sup>.

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

1. возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
2. период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
3. соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения<sup>17</sup>.

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

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым.
2. Определение подходящей единицы сравнения (например, стоимость в рублях одной машины) и проведение сравнительного анализа по выбранной единице.

<sup>15</sup> П.4 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200.

<sup>16</sup> П.5 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200.

<sup>17</sup> П.7 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», Приложение № 5 к приказу Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. № 200.

3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами-аналогами с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых.
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик объектов-аналогов к одному стоимостному показателю.

#### Группы корректировок

Последовательные корректировки (первая группа сравнения) – корректируется всякий раз уже откорректированная на предыдущем шаге цена продажи объекта сравнения, корректировка производится последовательно, строго в данном порядке:

- передаваемые имущественные права (обременение объекта договорами аренды, сервитуты и общественные обременения);
- условия финансирования (льготное кредитование продавцом покупателя, платеж эквивалентом денежных средств);
- условия продажи (наличие финансового давления на сделку, обещание субсидий или льгот на развитие);
- рыночные условия (дата продажи);
- расходы, сделанные сразу после покупки;

Независимые корректировки для движимого имущества, которые анализируются при сравнении объектов:

- комплектация объектов - аналогов;
- параметрическая корректировка;
- техническое состояние;
- комплектация объекта оценки.

Очередность внесения корректировок не должна нарушаться и должна строго соответствовать очередности, представленной выше.

При корректировке объектов аналогов все поправки делаются от объекта аналога к объекту оценки. Независимые корректировки производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировок первой группы: рассчитывается валовая корректировка, которая является суммой всех корректировок по второй группе сравнения.

Приведенные выше корректировки приводятся для цен сделок. Так как рынок движимого имущества в российской действительности не является открытым, а информационный рынок для некоторых сегментов рынка оборудования и транспортных средств является не только непрозрачным, но и вовсе закрытым, оценщики подчас вынуждены использовать не только информацию по сделкам, но и данные о ценах предложений к продаже. Однако цены сделок и цены предложений, как известно из ценообразования, отличаются компонентой на уторговывание, торговой наценкой, наценкой посредника и пр. Часто совокупная величина этих надбавок известна в процентах к цене продажи из анализа рынка. Поэтому оценщик, зная значение данной скидки на уторговывание, может перейти от цены предложения к цене сделки. Разницу между ценой предложения и ценой сделки следует учесть до проведения всех последующих корректировок, так как для их проведения цены аналогов должны иметь однородную структуру.

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

#### Применение сравнительного подхода

Исходя из анализа рынка и степени влияния различных ценообразующих факторов на стоимость объекта, оценщики в настоящей оценке проводят следующие корректировки:

Последовательные корректировки:

- передаваемые имущественные права;
- условия финансирования;
- условия продажи;

Независимые корректировки:

- параметрическая корректировка;
- техническое состояние.

#### Подбор аналогов

В ходе поиска информации для расчета рыночной стоимости объектов оценки Исполнителем были задействованы Интернет-сайты, технико-стоимостная информация компаний-производителей и поставщиков. Все подобранные объекты-аналоги являются аналогами объектов оценки, наиболее подходящими для сравнения (по техническим характеристикам идентичны, различается техническое состояние объекта оценки и объектов-аналогов). Ниже приведены выявленные аналоги, методика и описание расчета.

Учитывая ценообразующие факторы объекта оценки, выявленные в ходе анализа рынка, оценщик осуществлял подбор объектов – аналогов по следующим критериям:

- полное совпадение с оцениваемым объектом по марке и модели автомобиля;
- полное совпадение с оцениваемым объектом по модели двигателя и трансмиссии.

Ниже приведена информация о найденных объектах наиболее близких к оцениваемому объекту по ценообразующим параметрам для осуществления расчетов.

#### Характеристики объекта оценки и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект - аналог №1	Объект - аналог №2	Объект - аналог №3	Объект - аналог №4
Источник информации		<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/</a>
Страна производитель	-	в наличии	в наличии	в наличии	в наличии
Год выпуска/восстановления	Германия	Германия	Германия	Германия	Германия
Объем двигателя, куб. см.	2019	2019	2019	2019	2019
Мощность двигателя, л.с.	1 995	1 995	1 995	1 995	1 995
Модель	190	190	190	190	190
Тип техники	BMW 320D	BMW 320D	BMW 320D	BMW 320D	BMW 320D
Тип двигателя	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Тип коробки передач	Дизель	Дизель	Дизель	Дизель	Дизель
Сходность комплектации	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая
Состояние	-	аналог	аналог	аналог	аналог
Пробег, тыс. км.	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта
Цена предложения, руб.	129,922	95,202	107,000	92,210	93,707

#### Обоснование корректировок

##### Корректировка на торг

Корректировка на торг отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем. Продажа может произойти по цене ниже рыночной, если продавцу необходимо срочно реализовать собственность, если на продавца оказывается давление, если между участниками сделки существует семейная, деловая или финансовая связь. Цена реальной сделки может отличаться от цены предложения за счет торга между покупателем и продавцом при достижении итоговой цены.

Как показывает практика, реальные продажи автомобилей совершаются со скидкой к цене предложения. Как правило, разумный покупатель пытается получить для себя данную скидку, поскольку не всегда транспортное средство, предлагаемое для продажи, соответствует полностью данным о нем. Возможны незначительные дефекты, которые напрямую не влияют на эксплуатационные характеристики предлагаемого к продаже автомобиля, но их устранение потребует от будущего владельца некоторых неизбежных трат (например, мелкие сколы краски, вмятины, коррозия, отсутствие лампочки где-либо, отсутствие запаски, ковриков, и.т.д.)

В то же время и продавцу выгодно заинтересовать потенциального покупателя данной скидкой с целью быстрой продажи, поэтому в большинстве случаев продавцы идут на такую уступку.

В данном отчете величина поправки на предложения составила 4% на основании данных справочника расчета данных для оценки и консалтинга «СРД №32», 2023, под редакцией Яскевича Е.Е, стр. 61.



## СРД-32, май 2023 г.

№п/п	Наименование	Номер СРД, СРК, время												
		СРК-2019 март 2019 г.	СРД-24 май 2019 г.	СРД-25 ноябрь 2019 г.	СРК-20 март 2020 г.	СРД-26 май 2020 г.	СРД-27, ноябрь 2020 г.	СРК-2021 март 2021 г.	СРД-28 май 2021 г.	СРД-29 ноябрь 2021 г.	СРД-30 май 2022 г.	СРД-31 ноябрь 2022 г.	СРК-2023, март 2023 г.	СРД-32, май 2023 г.
46.	Легковой автотранспорт импортного производства		6-7	4-6	5-7			3-5	4-7	5-8	4-8	5-8	3-5	

Корректировка на передаваемые имущественные права

Разница между объектом оценки и сопоставимыми объектами, влияющая на их стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость.

Объем передаваемых прав на объект оценки и объекты-аналоги – право собственности. Ввиду сопоставимости характеристик, корректировка не вводится.

Корректировка на условия финансирования

Цены сделки для разных объектов могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования (финансирование с использованием ипотечного кредита с процентной ставкой, ниже рыночной, оплату в рассрочку и др.). В таких случаях покупатели оплачивают более высокие цены за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. И наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи.

Учитывая, что какие-либо отличия объектов-аналогов от объекта оценки по условиям финансирования не обнаружены, корректировка не проводилась.

Корректировка на условия продажи

Корректировка на условия продажи отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем (финансовое давление, связанное с банкротством, родственные связи и другие отношения, ускоренные сроки поставки оборудования, наличие ценовой скидки конкретному покупателю, наличие доплаты за особые условия поставки и дополнительные услуги, НДС и т.д.).

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на дату выставления на торги/дату продаж

На дату оценки, Оценщику удалось подобрать актуальные предложения. Корректировка не проводилась.

Корректировка на расходы, сделанные сразу после покупки

Ниже в таблице приведена информация о регионе местоположения объекта оценки и объектов – аналогов.

Поскольку в настоящем отчете определению подлежит рыночная стоимость, то величина затрат на доставку не учитывается в рамках настоящего отчета, поскольку для продавца нет отличия продаст он объект покупателю из «своего» региона или покупателю из любого другого региона. Цена предложения, условия покупки, и величина скидки на торг остаются для покупателей из разных регионов одинаковыми. Данное утверждение косвенно подтверждает и величина стоимости предложения объектов – аналогов, которая для объектов, расположенных в разных регионах,

отличается друг от друга не более чем на 16%, что является достаточно узким диапазоном различий (приемлемый интервал до 30%). Данный круг затрат (затраты на доставку) обычно «ложится» на плечи покупателя, и является стоимостью в использовании для конкретного покупателя, и не влияет на рыночную стоимость объектов в целом на рынке. Корректировка не проводилась.

Параметрическая корректировка объектов оценки

Данная корректировка устраняет различия в ценообразующих параметрах аналогов и объекта оценки.

В связи с тем, что объекты – аналоги и объект оценки сопоставимы по основным ценообразующим факторам (мощность, объем двигателя, год выпуска), то корректировка не вводится.

Корректировка на техническое состояние Объекта оценки (износ объекта)

Корректировка на износ производится по следующей формуле:

Для объектов, чей износ не превышает 50%<sup>18</sup>:

$$P_{и} = \left( \frac{100 - I_o}{100 - I_{анал}} - 1 \right) \times 100, \text{ где:}$$

$P_{и}$  – корректировка на износ;

$I_o$  – износ объекта;

$I_{анал}$  – износ аналога.

В настоящем Отчете величины физического износа объекта оценки и объектов-аналогов определялись по пробегу и сроку эксплуатации.

Метод расчета физического износа транспортного средства по пробегу и сроку эксплуатации.

Определение величины физического износа по пробегу и сроку эксплуатации произведено в соответствии с учетом фактического возраста и пробега наземного транспортного средства с начала эксплуатации по формуле:

$$И_{физ} = 100 (1 - e^{-\Omega}), \text{ где}$$

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e \approx 2,718$ ;

$\Omega$  - функция, зависящая от возраста и фактического пробега наземного транспортного средства с начала эксплуатации.

В таблице ниже приведена информация об параметрическом описании функции  $\Omega$ , зависящей от фактического возраста (Тф) и фактического пробега с начала эксплуатации (Лф), для различных видов транспортных средств.

Параметрическое описание функции  $\Omega$ , зависящей от фактического возраста ( $T_{\phi}$ ) и фактического пробега с начала эксплуатации ( $L_{\phi}$ ), для различных видов транспортных средств<sup>19</sup>

Тип транспортного средства	При Тф	При Лф	Формула расчета
Легковые автомобили отечественные	0,07	0,0035	$\Omega = 0,07 * T_{\phi} + 0,0035 * L_{\phi}$
Грузовые бортовые автомобили отечественные	0,1	0,003	$\Omega = 0,1 * T_{\phi} + 0,003 * L_{\phi}$
Тягачи отечественные	0,09	0,002	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
Самосвалы отечественные	0,15	0,0025	$\Omega = 0,15 * T_{\phi} + 0,0025 * L_{\phi}$
Специализированные отечественные	0,14	0,002	$\Omega = 0,14 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
Автобусы отечественные	0,16	0,001	$\Omega = 0,16 * T_{\phi} + 0,001 * L_{\phi}$
<b>Легковые автомобили европейского производства</b>	<b>0,05</b>	<b>0,0025</b>	<b><math>\Omega = 0,05 * T_{\phi} + 0,0025 * L_{\phi}</math></b>
Легковые автомобили американского производства	0,055	0,003	$\Omega = 0,055 * T_{\phi} + 0,003 * L_{\phi}$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	0,065	0,0032	$\Omega = 0,065 * T_{\phi} + 0,0032 * L_{\phi}$
Легковые автомобили производства Японии	0,045	0,002	$\Omega = 0,045 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
Грузовые автомобили зарубежного производства	0,09	0,002	$\Omega = 0,09 * T_{\phi} + 0,002 * L_{\phi}$
Автобусы зарубежного производства	0,12	0,001	$\Omega = 0,12 * T_{\phi} + 0,001 * L_{\phi}$
Прочие американские легковые автомобили	0,081	0,0075	$\Omega = 0,081 * T_{\phi} + 0,0075 * L_{\phi}$

<sup>18</sup> Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 1999, стр. 172.

<sup>19</sup>Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98 (утв. Минтрансом Р.Ф. 10.12.1998), таблица №2.



## Расчет величины физического износа

№ объекта	Наименование	Год выпуска	Хронологический возраст, лет	Пробег, тыс. км.	T <sub>ф</sub>	L <sub>ф</sub>	Ω	Физический износ, %
Объект оценки	BMW 320D	2019	4	129,922	-		0,5248	41
Объект - аналог №1	BMW 320D	2019	4	95,202	0,05	0,0025	0,4380	35
Объект - аналог №2	BMW 320D	2019	4	107,000	0,05	0,0025	0,4675	37
Объект - аналог №3	BMW 320D	2019	4	92,210	0,05	0,0025	0,4305	35
Объект - аналог №4	BMW 320D	2019	4	93,707	0,05	0,0025	0,4343	35

Расчет корректировок на износ представлен в таблице ниже.

Расчет корректировки на техническое состояние

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект - аналог №1	Объект - аналог №2	Объект - аналог №3	Объект - аналог №4
Износ, %	41	35	37	35	35
Корректировка, %	-	-9%	-6%	-9%	-9%

## Веса аналогов

Расчет весов аналогов производился из принципа – чем больше абсолютное значение корректировок, применяемых к каждому объекту-аналогу, тем меньше сходство аналога с объектами оценки, и как следствие, меньший весовой коэффициент. Весовой коэффициент рассчитывался по формуле:

$$K = \frac{1/(|S_{1..n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}, \text{ где}^{20}:$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

$S_A$  - сумма корректировок по всем аналогам;

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

$S_1$  - сумма корректировок 1 –го аналога;

$S_2$  - сумма корректировок 2-го аналога;

$S_n$  - сумма корректировок n-го аналога.

Для объекта-аналога, который имеет наименьшую общую чистую коррекцию в процентах от первоначальной величины, устанавливается наибольший весовой коэффициент, поскольку он имеет наиболее близкие параметры к оцениваемому объекту. Соответственно объектам, имеющим наибольшее отклонение от оцениваемого объекта, присваивается наименьший весовой коэффициент.

## Проверка качества модели

Для определения возможности применения откорректированных цен объектов аналогов в расчете рыночной стоимости объекта оценки, предварительно проводится проверка качества полученных данных путем расчета коэффициента вариации.

Коэффициент вариации результирующего признака определяется по формуле:

$$V = \frac{s}{\bar{y}} \cdot 100\%,$$

где: s – стандартное отклонение ошибки,

$\bar{y}$  - среднее значение стоимости объектов-аналогов, руб.

Вариация измеряется с помощью относительных величин, называемых коэффициентами вариации и определяемых в виде отношения среднего отклонения к средней величине. Коэффициент вариации используют не только для сравнительной оценки вариации единиц совокупности, но и как характеристику однородности совокупности. Значения коэффициента вариации изменяются от 0 до

<sup>20</sup> Слепцов С.В. Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе. <https://www.top-ocenka.com/ocenka-blog24.html>



100% и чем ближе он к нулю, тем типичнее найденная средняя величина для изучаемой статистической совокупности, а значит и качественнее подобраны статистические данные. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. (Айвазян С.А., Бухштабер В.М., Енюков И.С., Мешалкин Л.Д. Прикладная статистика).

В данном случае коэффициент вариации у оцениваемого имущества составил 4%, что позволяет использовать полученные значения скорректированных цен для определения рыночной стоимости удельного показателя рыночной стоимости объекта оценки.

Для объекта-аналога, который имеет наименьшую общую чистую коррекцию в процентах от первоначальной величины, устанавливается наибольший весовой коэффициент, поскольку он имеет наиболее близкие параметры к оцениваемому объекту. Соответственно объектам, имеющим наибольшее отклонение от оцениваемого объекта, присваивается наименьший весовой коэффициент.

Полученные скорректированные цены объектов аналогов суммируются с учетом весовых коэффициентов по следующей формуле:

$$R_{oo} = \sum (S_{oa} \times K)$$

где:

$R_{oo}$  – Рыночная стоимость объекта оценки;

$S_{oa}$  – Стоимость объекта аналога с учетом введенных корректировок;

$K$  – Весовой коэффициент;

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом (метод сравнения продаж) представлен далее.

#### Веса объектов-аналогов

Показатель	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Абсолютная валовая корректировка по второй группе поправок, %	330 535	228 571	309 090	318 927
Веса, %	0,22	0,32	0,23	0,23

Ниже представлены расчеты рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

#### Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект - аналог №1	Объект - аналог №2	Объект - аналог №3	Объект - аналог №4
Источник информации		<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/</a>
Наличие	-	в наличии	в наличии	в наличии	в наличии
Страна производитель	Германия	Германия	Германия	Германия	Германия
Год выпуска/восстановления	2019	2019	2019	2019	2019
Объем двигателя, куб. см.	1 995	1 995	1 995	1 995	1 995
Мощность двигателя, л.с.	190	190	190	190	190
Модель	BMW 320D	BMW 320D	BMW 320D	BMW 320D	BMW 320D
Тип техники	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль	Легковой автомобиль
Тип двигателя	Дизель	Дизель	Дизель	Дизель	Дизель
Тип коробки передач	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая	Автоматическая
Сходность комплектации	-	аналог	аналог	аналог	аналог
Состояние	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта	Не требует ремонта
Пробег, тыс. км.	129,922	95,202	107,000	92,210	93,707
Цена предложения, с учетом НДС, руб.	-	3 730 000	3 750 000	3 488 000	3 599 000
<b>Корректировки по первой группе элементов сравнения</b>					
Характеристика объекта	Объект оценки	Объект - аналог №1	Объект - аналог №2	Объект - аналог №3	Объект - аналог №4
Цена предложения, руб.	3 730 000	3 750 000	3 488 000	3 599 000	3 730 000
Права, передаваемые на	Право	Право	Право	Право	Право

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект - аналог №1	Объект - аналог №2	Объект - аналог №3	Объект - аналог №4
объект	собственности	собственности	собственности	собственности	собственности
Вносимая корректировка, %	0%	0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.	3 730 000	3 750 000	3 488 000	3 599 000	3 730 000
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Корректировка, %	0%	0%	0%	0%	0%
Откорректированная цена, руб.	3 730 000	3 750 000	3 488 000	3 599 000	3 730 000
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка, %	0%	0%	0%	0%	0%
Вид цены в расчетах	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %	-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%	-4,0%
Откорректированная цена, руб.	3 580 800	3 600 000	3 348 480	3 455 040	3 580 800
Дата, на которую приводится стоимость	26.08.2023	30.05.2023	28.08.2023	18.08.2023	26.08.2023
Корректировка, %	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Откорректированная цена, руб.	3 580 800	3 600 000	3 348 480	3 455 040	3 580 800
<b>Корректировки по второй группе элементов сравнения</b>					
Характеристика объекта	Объект оценки	Объект - аналог №1	Объект - аналог №2	Объект - аналог №3	Объект - аналог №4
Скорректированная стоимость, руб.	-	3 580 800	3 600 000	3 348 480	3 455 040
Год выпуска/восстановления	2019	2019	2019	2019	2019
Возраст (лет)	4	4	4	4	4
Ω (Омега)	0,5248	0,4380	0,4675	0,4305	0,4343
Износ, %	41	35	37	35	35
Корректировка в %	-	-9%	-6%	-9%	-9%
Корректировка, руб.	-	-330 535	-228 571	-309 090	-318 927
Скорректированная стоимость, руб.	-	3 250 265	3 371 429	3 039 390	3 136 113
Абсолютная валовая корректировка	-	330 535	228 571	309 090	318 927
Весовые коэффициенты	1,000	0,22	0,32	0,23	0,23
<b>Коэффициент вариации</b>					<b>4%</b>
<b>Расчетная стоимость объекта оценки, руб.</b>					<b>3 213 225</b>

Таким образом, рыночная стоимость Объекта оценки, полученная в рамках сравнительного подхода, составляет:

**3 213 225 (Три миллиона двести тринадцать тысяч двести двадцать пять) рублей.**

## 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

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.

В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки<sup>21</sup>.

Ввиду того, что для определения стоимости объекта оценки применен единственный подход – сравнительный, ему присвоен вес 100%.

Расчёт согласованной стоимости объекта оценки

Наименование	Результат по подходу, руб.
Сравнительный подход	3 213 225
Вес подхода	100%
Доходный подход	не применялся
Вес подхода	-
Затратный подход	не применялся
Вес подхода	-
Рыночная стоимость, руб. без НДС (с учетом округления)	3 213 000

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<sup>22</sup>.

На основании проведенных расчетов, предположений и методологии оценки, Оценщик пришел к заключению, что

Рыночная стоимость движимого имущества, автомобиля BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096, по состоянию на 28 августа 2023 г., с учетом округления, составляет:

**3 213 000 (Три миллиона двести тринадцать тысяч) рублей.**

<sup>21</sup> п.3 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V), приложение №5 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200.

<sup>22</sup> п.14 Федерального стандарта оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), приложение №1 к приказу Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200.

# 11. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

1. сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
2. мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте оценки, являющимся предметом данного отчета: мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
3. наше вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу клиента с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
4. задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной величины права пользования за объект оценки;
5. обстоятельства, препятствующие в соответствии с федеральным законодательством проведению оценки, отсутствуют.
6. наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в полном соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.1998 г., Общих федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200, Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утверждённого приказом Минэкономразвития РФ №328 от 1 июня 2015 г., стандартов и правил СРО «СМАО», обязательных к применению ее членами при осуществлении оценочной деятельности.
7. 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.

На основании проведенных расчетов, предположений и методологии оценки, Оценщик пришел к заключению, что

Рыночная стоимость движимого имущества, автомобиля BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096, по состоянию на 28 августа 2023 г., с учетом округления, составляет:

3 213 000 (Три миллиона двести тринадцать тысяч) рублей.

Генеральный директор ООО «Содружество»

Кивисепп К.Б.

Оценщик ООО «Содружество»

Лукашенко В.Н.

## 12. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 12.1. Копии источников информации



**ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

77 УО 595607

1. Идентификационный номер (VIN) WBASV51080AJ55096  
 2. Марка, модель ТС ВММ 320D  
 3. Наименование (тип) ТСПЕВКОВОЙ  
 4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В  
 5. Год изготовления ТС 2019  
 6. Модель, № двигателя В47D20B51258614  
 7. Шасси (рама) № ОТСУСТВУЕТ  
 8. Кузов (кабина, прицеп) № WBASV51080AJ55096  
 9. Цвет кузова (кабина, прицепа) ЧЕРНЫЙ  
 10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 190 (140)  
 11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1995  
 12. Тип двигателя ДИЗЕЛЬНЫЙ  
 13. Экологический класс ПЯТЫЙ  
 14. Разрешенная максимальная масса, кг 2085  
 15. Масса без нагрузки, кг 1530  
 16. Организация - изготовитель ТС (страна) "BMW AG" (ГЕРМАНИЯ)  
 17. Одобрение типа ТС NCRU-E-DEM12-00835 от 05.02.2019  
 ОС "САТР-ФОНД"  
 18. Страна вывоза ТС ПОЛЬША  
 19. Серия, № ТД, ТПО 10009050/210319/0000960  
 20. Таможенные ограничения НЕУСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "БМВ РУСЛАНД ТРЕЙДИНГ"  
 22. Адрес 25212, Г. МОСКВА, ШОССЕ ГЕНИ-ГРАДСКОЕ Д. 39А, СТР. 1  
 23. Наименование организации, выдавшей паспорт ЦЕНТРАЛЬНАЯ АКЦИОНЕРНАЯ ТАМОЖНЯ  
 24. Адрес 109240 МОСКВА, УЛ. ЯЗЫКСКАЯ Д. 8  
 25. Дата выдачи паспорта 22.03.2019

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "СК "РАВЕЛИН"  
 Адрес г. Санкт-Петербург, наб. Свердловская, дом 60, литер В, пом. 117/2  
 Дата продажи (передачи) 29.11.2021  
 Документ на право собственности ПВ-0-57575-01-ВЫК-01  
 Подпись прежнего собственника [подпись]  
 Подпись настоящего собственника [подпись]  
 Свидетельство о регистрации ТС № 929373  
 Государственный регистрационный знак В106CF198  
 Дата регистрации 09.12.2021  
 Выдано ГИБДД №30-ГИБДД №6  
 Отметка о снятии с учета 16 МАЯ 2022  
 Дата снятия с учета [подпись]

Наименование (ф. и. о.) собственника НАГИН ВЛАДИМИР ВИКТОРОВИЧ  
 Адрес г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Андреевская, д. 9, кв. 20  
 Дата продажи (передачи) 16.05.2022  
 Документ на право собственности БН  
 Подпись прежнего собственника [подпись]  
 Подпись настоящего собственника [подпись]  
 Свидетельство о регистрации ТС № 885116  
 Государственный регистрационный знак В106CF198  
 Дата регистрации 16.05.2022  
 Выдано ГИБДД №30-ГИБДД №6  
 Отметка о снятии с учета  
 Дата снятия с учета [подпись]



КОПИЯ

УИД 78RS0008-01-2022-007031-08

Дело № 2-834/2023

29 мая 2023 года

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга в составе:  
председательствующего судьи Малышевой О.С.,  
при секретаре Шуняеве К.С.  
рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску ПАО  
«Сбербанк России» к Нагину Владимиру Викторовичу, ООО «СК Равелин» о  
признании сделки недействительной, применении последствий ее  
недействительности,

## УСТАНОВИЛ:

ПАО «Сбербанк России» обратилось в суд с вышеуказанным иском к  
ООО «СК Равелин», Нагину В.В., в котором просило признать  
недействительной сделкой договор купли-продажи транспортного средства  
марки BMW 320D, VIN WBA5V51080AJ55096, 2019 года выпуска,  
заключенный между ответчиками 16.05.2022, применить последствия  
недействительности сделки путем возвращения автомобиля в собственность  
продавца ООО «СК Равелин».

Требования мотивированы тем, что истец является кредитором  
ответчика ООО «СК Равелин», оспариваемая сделка обладает очевидными  
признаками ничтожности (мнимости), указывающими на то, что договор  
купи-продажи был заключен лишь для вида, без намерения создать  
соответствующие ему правовые последствия, с единственной целью  
сокрытия имущества, на которое может быть обращено взыскание по  
долговым обязательствам заемщика.

В судебное заседание явился представитель истца ПАО «Сбербанк  
России» – Афанасьева А.О., которая заявленные исковые требования  
поддержала, настаивала на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель временного управляющего ООО «СК Равелин» –  
Комова А.В., действующая на основании доверенности, поддержала  
заявленный иск, ссылаясь на то, что договор купли-продажи от 16.05.2022  
является мнимой сделкой, которая была заключена ООО «СК Равелин» с  
целью вывести движимое имущество в пользу подконтрольного  
(аффилированного) лица, по заниженной цене.

Ответчики ООО «СК Равелин», Нагин В.В., третьи лица Гуляев Ю.А.,  
финансовый управляющий Гуляева Ю.А. - Черняев С.В. в судебное  
заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены  
надлежащим образом, об отложении рассмотрения дела ходатайств не  
заявляли, представителя в суд не направили, в связи, с чем суд на основании  
ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее  
– ГПК РФ) считает возможным рассмотреть дело в их отсутствие.

Выслушав участников процесса, изучив материалы дела, и оценив представленные сторонами доказательства по правилам ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 3 ст. 166 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки вправе предъявить сторона сделки, а в предусмотренных законом случаях также иное лицо.

Требование о признании недействительной ничтожной сделки независимо от применения последствий ее недействительности может быть удовлетворено, если лицо, предъявляющее такое требование, имеет охраняемый законом интерес в признании этой сделки недействительной.

В силу п. 2 ст. 168 ГК РФ сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

В силу п. 1 ст. 170 ГК РФ мнимая сделка, то есть сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, ничтожна.

Согласно п. 2 ст. 1 ГК РФ граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии с п. п. 3, 4 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Статьей 10 ГК РФ установлена недопустимость действий граждан и юридических лиц исключительно с намерением причинить вред другому лицу, а также злоупотребление правом в иных формах.

В силу п. 3 ст. 10 ГК РФ в случаях, когда закон ставит защиту гражданских прав в зависимость от того, осуществлялись ли эти права разумно и добросовестно, разумность действий и добросовестность участников гражданских правоотношений предполагаются.

По смыслу вышеприведенных норм, добросовестным поведением является поведение, ожидаемое от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Под злоупотреблением правом понимается поведение управомоченного лица по осуществлению принадлежащего ему права, сопряженное с нарушением, установленных в ст. 10 ГК РФ пределов осуществления гражданских прав, осуществляемое с незаконной целью или



незаконными средствами, нарушающее при этом права и законные интересы других лиц и причиняющее им вред или создающее для этого условия.

Под злоупотреблением субъективным правом следует понимать любые негативные последствия, явившиеся прямым или косвенным результатом осуществления субъективного права.

Одной из форм негативных последствий является материальный вред, под которым понимается всякое умаление материального блага. Сюда могут быть включены уменьшение или утрата дохода, необходимость новых расходов. В частности, злоупотребление правом может выражаться в отчуждении имущества с целью предотвращения возможного обращения на него взыскания.

По своей правовой природе злоупотребление правом является нарушением запрета, установленного в ст. 10 ГК РФ, в связи с чем злоупотребление правом, допущенное при совершении сделок, влечет ничтожность этих сделок, как не соответствующих закону (ст. 10 и 168 ГК РФ).

Для установления наличия или отсутствия злоупотребления участниками гражданско-правовых отношений своими правами при совершении сделок необходимо исследование и оценка конкретных действий и поведения этих лиц с позиции возможных негативных последствий для этих отношений, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц.

По делам о признании сделки недействительной по причине злоупотребления правом одной из сторон при ее совершении обстоятельствами, имеющими юридическое значение для правильного разрешения спора и подлежащими установлению, являются: наличие или отсутствие цели совершения сделки, отличной от цели, обычно преследуемой при совершении соответствующего вида сделок; наличие или отсутствие действий сторон по сделке, превышающих пределы дозволенного гражданским правом осуществления правомочий; наличие или отсутствие негативных правовых последствий для участников сделки, для прав и законных интересов иных граждан и юридических лиц; наличие или отсутствие у сторон по сделке иных обязательств, исполнению которых совершение сделки создает или создаст в будущем препятствия.

Согласно разъяснениям, данным в п. п. 7, 8 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", если совершение сделки нарушает запрет, установленный п. 1 ст. 10 ГК РФ, в зависимости от обстоятельств дела такая сделка может быть признана судом недействительной (п. п. 1, 2 ст. 168 ГК РФ) (п. 7). К сделке, совершенной в обход закона с противоправной целью, подлежат применению нормы гражданского законодательства, в обход которых она была совершена. В частности, такая сделка может быть признана недействительной на основании положений ст. 10 и п. п. 1 или 2 ст. 168 ГК РФ. При наличии в законе специального основания недействительности такая сделка признается

недействительной по этому основанию (например, по правилам ст. 170 ГК РФ) (п. 8).

Согласно п. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

По смыслу, придаваемому законом, под мнимой сделкой подразумевается сделка, которая совершена для того, чтобы произвести ложное представление на третьих лиц, характеризуется несоответствием волеизъявления подлинной воле сторон: в момент ее совершения воля обеих сторон не направлена на достижение правовых последствий в виде возникновения, изменения, прекращения соответствующих гражданских прав и обязанностей.

Мнимость сделки связывается с пониманием сторонами того, что эта сделка их не связывает, и они не имеют намерений исполнять ее либо требовать ее исполнения. Мнимая сделка не порождает никаких правовых последствий.

Как разъяснено в п. 86 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 N 25 "О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", следует учитывать, что стороны мнимой сделки могут также осуществить для вида ее формальное исполнение. Например, во избежание обращения взыскания на движимое имущество должника заключить договоры купли-продажи или доверительного управления и составить акты о передаче данного имущества, при этом сохранив контроль соответственно продавца или учредителя управления за ним.

В ходе рассмотрения спора установлено, что ПАО «Сбербанк России» и ООО «СК «Равелин» был заключен кредитный договор № 055/9055/21099-3187 от 09.11.2018, по условиям которого Банк предоставил заемщику кредит в сумме 7 439 000 рублей на срок до 09.11.2022 под 16,89 % годовых.

В соответствии с договором поручительства № 055/9055/21099-3187/1 от 09.11.2018 Гуляев Ю.А. обязался отвечать перед ПАО «Сбербанк России» за неисполнение обязательств ООО «СК «Равелин» по кредитному договору № 055/9055/21099-3187 от 09.11.2018.

Также, между ПАО «Сбербанк России» и ООО «СК «Равелин» был заключен кредитный договор № 055/9055/21099-4573 от 07.05.2019, по условиям которого Банк предоставил заемщику кредит в сумме 3 027 000 рублей на срок до 07.12.2022 под 17,4 % годовых.

В соответствии с договором поручительства № 055/9055/21099-3187/1 от 09.11.2018 Гуляев Ю.А. обязался отвечать перед ПАО «Сбербанк России» за неисполнение обязательств ООО «СК «Равелин» по кредитному договору № 055/9055/21099-3187 от 09.11.2018.

Решением Красногвардейского районного суда Санкт-Петербурга от 24.05.2022, вступившим в законную силу 01.07.2022, по гражданскому делу № 2-3160/2022 с ООО «СК «Равелин», Гуляева Ю.А. солидарно в пользу



ПАО «Сбербанк России» взыскана задолженность по кредитному договору № 055/9055/21099-3187 от 09.11.2018 в размере 6 415 869,38 рублей, задолженность по кредитному договору № 055/9055/21099-4573 от 07.05.2019 в размере 1 990 775,55 рублей, судебные расходы в размере 50 233,22 рублей, а всего 8 456 878, 15 рублей.

Из материалов дела следует, что 16.05.2022 между ООО «СК Равелин» и Нагиным В.В. заключен договор купли-продажи транспортного средства марки BMW 320D, VIN WBA5V51080AJ55096, 2019 года выпуска, стоимостью 372 000 рублей.

Оценив собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу, что материалами дела установлено, что на момент совершения ООО «СК Равелин» оспариваемой сделки купли-продажи транспортного средства существовало крупное неисполненное кредитное обязательство перед истцом, впоследствии установленное вступившим в законную силу решением суда.

Таким образом, в результате совершения сделки по продаже автомобиля марки BMW 320D, VIN WBA 5V51080AJ55096, 2019 года выпуска, средней рыночной стоимостью около 3 500 000 рублей, имущество было выведено ответчиком ООО «СК Равелин» из имущественной массы, на которую могло быть обращено взыскание по вышеуказанному решению суда, что препятствует его исполнению, доказательств того, что денежные средства, полученные от реализации спорного имущества, были внесены ООО «СК Равелин» в счет погашения кредитной задолженности, в материалах дела не имеется.

Также стороной ответчиков не опровергнуты доводы истца о аффилированности Нагина В.В. к ООО «СК Равелин» и Гуляеву Ю.А., так материалами дела подтверждается, что генеральным директором ООО «СК Равелин» является Гуляев Ю.А., Нагин В.В. в период с 17.06.2019 по 30.03.2022 являлся генеральным директором ООО «СК Винчи» (ИНН 7806561607), а также учредителем данного юридического лица (50 % доли в уставном капитале), в то же время Гуляев Ю.А. в период осуществления Нагиным В.В. полномочий генерального директор являлся учредителем ООО «СК Винчи».

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу о том, что ООО «СК Равелин» заключил оспариваемый договор купли-продажи автомобиля со злоупотреблением своим правом, в связи с чем сделка является недействительной, как совершенная с намерением причинить вред третьим лицам, с целью уклонения должника от погашения, имеющейся перед кредитором задолженности и недобросовестности.

На основании ст. 98 ГПК РФ с ответчика ООО «СК Равелин» в пользу ПАО «Сбербанк России» подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 6470 рублей.

Руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Иск ПАО «Сбербанк России» удовлетворить.

Признать недействительной сделкой договор купли-продажи от 16.05.2022 транспортного средства марки BMW 320D, VIN WBA5V51080AJ55096, 2019 года выпуска, заключенный между ООО «СК Равелин» и Нагиным Владимиром Викторовичем.

Возвратить в собственность ООО «СК Равелин» транспортное средство марки BMW 320D, VIN WBA 5V51080AJ55096, 2019 года выпуска.

Взыскать с ООО «СК Равелин» в пользу ПАО «Сбербанк России» расходы по оплате государственной пошлины в размере 6470 рублей.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через Красногвардейский районный суд Санкт-Петербурга.

Судья

Мальшева О.С.

*Мотивированное решение изготовлено 05.06.2023.*



**ПИСЬМО-ПРЕДСТАВЛЕНИЕ от 28.08.2023 г.**

Настоящее письмо направляется в адрес ООО «Содружество» в связи с проводимыми Вами работами в рамках договора №04-08/12/2023 на оказание услуг по оценке имущества от 28августа 2023 года (далее Договор) с целью выражения мнения о том, что:

1. Объектом оценки является движимое имущество, легковой автомобиль BMW 320D, 2019 года выпуска, идентификационный номер (VIN) WBA5V51080AJ55096
2. Право собственности принадлежит ООО "СК "Равелин" на основании вступившего в законную силу решения Красногвардейского районного суда города Санкт-Петербурга по делу №2-834/2023 от 29.05.2023, ограничения (обременения) прав – не зарегистрированы.
3. Дата оценки – 28 августа 2023 года.
4. Техническое состояние оцениваемого имущества - работоспособное.
5. Целью оценки является определение рыночной стоимости для информирования Заказчика перед совершением сделки.
6. Оценку провести исходя из допущения об отсутствии ограничений и обременений на Объект оценки, т.е. по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
7. Состояние транспортного средства – на ходу, проведение ремонтных работ не требует.

Мы признаем свою ответственность за предоставление достоверной информации, необходимой для проведения оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с общими федеральными стандартами оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200 (федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»; федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»; федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»; федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»; федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»; федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»), Федеральным стандартом оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 №32/, стандартами и правилами Ассоциации СРО «НКСО», обязательными к применению ее членами при осуществлении оценочной деятельности.

Документы, предоставленные нами в простых скан-копиях, являются достаточными для определения качественных и количественных характеристик объекта оценки, а именно:

1. Паспорт транспортного средства 77 УО № 595607 от 22.03.2019 г;
2. Решение суда от 29.05.2023 г;
3. Фотографии имущества.

Подтверждаем, что информация, содержащаяся в данных документах, соответствует оригиналам документов и известным нам фактам об объекте оценки.

Конкурсный управляющий  
ООО «СК Равелин»



/Чушкина А.В./



## 12.2. Ценовая информация, используемая Оценщиком и устанавливающая количественные и качественные характеристики объекта оценки

auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120266360-36713888/
🔍 🌐 ⚙️ 📄 🏠

**BMW 3 серии 320d, 2019**

26 августа 📍 181 (14 сегодня) № 1120266360

**3 730 000 ₽** Выше оценок на 5%

3 530 000 ₽ со скидками


**КЛЮЧАВТО | Автомобили с пробегом ...**

Звездная, Санкт-... — 416 автомобилей

**Обратный звонок**

**+7 905 211-50-10**

с 9:00 до 2:00










**Дилер всегда на связи**







Ещё 1 преимущество

**4,9/5**

Рейтинг модели на Авто.ру



Ещё 12 фото

Статус	В наличии
Поколение	VII (G2x)
Год выпуска	2019
Пробег	96 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	2.0 л / 190 л.с. / Дизель
Комплектация	320d M Sport
Налог	9 500 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты

[Характеристики модели в каталоге](#)

---

auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1119208939-cf4b0603/
🔍 🌐 ⚙️ 📄 🏠

**BMW 3 серии 320d, 2019**

30 мая 📍 1089 (8 сегодня) № 1119208939

**3 750 000 ₽** Выше оценок на 1%

[Подробнее про оценку стоимости](#)


**Частное лицо**

Москва

**Написать**

**+7 903 196-87-35**

Круглосуточно










**ДТП не найдены**







По данным ГИБДД

**4,9/5**

Рейтинг модели на Авто.ру



Ещё 1 фото

Статус	В наличии
Поколение	VII (G2x)
Год выпуска	2019
Пробег	107 000 км
Кузов	Седан
Цвет	Чёрный
Двигатель	2.0 л / 190 л.с. / Дизель
Комплектация	320d M Sport
Налог	9 500 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен

[Характеристики модели в каталоге](#)



auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120207849-ef498f42/

### BMW 3 серии 320d, 2019

28 августа 86 (30 сегодня) № 1120207849

**3 488 000 ₽** Выше оценки на 1%

3 188 000 ₽ со скидками



**РОЛЬФ Юго-Восток | Автомобили с пр...**  
• Домодедовская, ...

Обратный звонок **+7 963 628-36-46**  
Капсулочно

**Дилер всегда на связи**  
Ещё 1 преимущество

Статус	В наличии
Поколение	VII (G2x)
Год выпуска	2019
Пробег	92 198 км
Кузов	Седан
Цвет	Белый
Двигатель	2.0 л / 190 л.с. / Дизель
Комплектация	44 опции
Налог	9 500 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Дубликат
Таможня	Растаможен
Гарантия	До августа 2025
Обмен	Рассмотрю варианты

Характеристики модели в каталоге

Ещё 15 фото

**СТАВСТРОЙ**  
САДЫ И ШКОЛЫ,  
ГДЕ РАЗВИВАЮТ ТАЛАНТЫ -  
ТОЖЕ ГЛАВНОЕ  
СТРОИМ ГЛАВНОЕ

auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1120162954-8d009558/

### BMW 3 серии 320d, 2019

18 августа 862 (46 сегодня) № 1120162954

**3 599 000 ₽** Выше оценки на 5%

Подробнее про оценку стоимости

**Максимум Лахта**  
• Старая Деревня, ... -120 автомобилей



Обратный звонок **+7 981 870-32-68**  
Капсулочно

**Дилер всегда на связи**  
Даже в чате

**ДТП не найдены**  
По данным ГИБДД

Статус	В наличии
Поколение	VII (G2x)
Год выпуска	2019
Пробег	93 706 км
Кузов	Седан
Цвет	Серый
Двигатель	2.0 л / 190 л.с. / Дизель
Налог	9 500 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	1 владелец
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен

Характеристики модели в каталоге

Ещё 7 фото

**НАУКА И УНИВЕРСИТЕТЫ  
НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ  
РОССИИ**

Узнайте, что еще  
сделано для  
развития науки  
в России

национальныепроекты.рф  
Рекламодатель АНО «Национальные приоритеты»