



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ТОЧНАЯ ОЦЕНКА»

ОТЧЕТ № 80074Т

об оценке рыночной стоимости

**оборудования поливомоечного прицепного (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской
номер машины 1577 гос рег знак РК488678**

бачка 3 240.000

ЗАКАЗЧИК: ООО «ЖКС № 3 Московского района» в лице генерального
директора Кузнецова А.Ю.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Точная оценка» в
лице генерального директора Пунина А.В.

Дата оценки: 15 октября 2025 года

Дата составления отчета: 28 октября 2025 года

г. Санкт-Петербург

2025 год

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки: оборудование поливомоечное прицепное (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678.

Вид стоимости (предпосылки стоимости): рыночная стоимость в предпосылке о проектном использовании объекта, предполагается реализация имущества

Цель оценки: определение величины рыночной стоимости объекта для гипотетической сделки купли-продажи.

Предполагаемое использование результатов оценки (задачи оценки) и связанные с этим ограничения: результаты оценки предполагается использовать в соответствии с целью оценки, ограничения, связанные с предполагаемым использованием, не установлены.

Заказчик: ООО «ЖКС № 3 Московского района»

Основание для проведения оценки: Договор №02/ПР-4 от 15 октября 2025 года.

Дата оценки (дата определения стоимости): 15 октября 2025 года.

Дата составления отчета: 28 октября 2025 года.

Результаты оценки:

Итоговая величина рыночной стоимости оборудования поливомоечного прицепного (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678 на дату оценки 15 октября 2025 года, принята на основании расчетов затратного подхода и округленно составляет:

270000 рублей (двести семьдесят тысяч рублей)

Оценка выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ (с изменениями), федеральными стандартами оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г., стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» - СПОД РОО 2022

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

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основание проведения оценки:

Договор №02/ПР-4 от 15 октября 2025 года.

1.2 Задание на оценку.

Объект оценки: оборудование поливомоечное прицепное (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678.

Имущественные права на объект оценки: право собственности. Принадлежит на дату оценки ООО «ЖКС № 3 Московского района», правоподтверждающие документы – паспорт самоходной машины RU CB 378554.

Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации: объект оценки представляет собой единое целое.

Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов): нет данных.

Осмотр объекта оценки: проведен наружный осмотр объектов оценки, дата осмотра 15.10.2025.

Цель оценки: определение величины рыночной стоимости объекта для гипотетической сделки купли-продажи.

Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки): Оценщику не известны.

Соблюдение требований законодательства России: Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Вид стоимости (предпосылки стоимости): рыночная стоимость в предпосылке о проектном использовании объекта, предполагается реализация имущества

Дата оценки: 15 октября 2025 года

Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку: специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже.

Предполагаемое использование результатов оценки (задачи оценки) и связанные с этим ограничения: результаты оценки предполагается использовать в соответствии с целью оценки, ограничения, связанные с предполагаемым использованием, не установлены.

Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке: Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика

Форма составления отчета об оценке: Отчет об оценке составляется в бумажном виде

Место оценки: Ленинградская обл.

Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету):

- Паспорт самоходной машины RU CB 378554

Информация, полученная от Заказчика оценки, правообладателя объекта оценки или иного уполномоченного ими лица подтверждена путем предоставления заказчиком оригиналов документов.

Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов: Не привлекаются

Форма представления итоговой стоимости: Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость

Иные специфические требования к отчету об оценке: не предусмотрены

Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин: не требуется

Допущения и ограничения: Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями и ограничениями, если иное не зафиксировано в отчете:

- Оценка была проведена только для целей, указанных в задании на оценку.

- Настоящий Отчет действителен только в полном объеме, Любое копирование или выдержки из отчета не допускаются без письменного согласия Оценщика. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме. Оценщик

сохраняет конфиденциальность относительно полученных от Заказчика информации и документов, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.

- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика, является надёжной и достоверной. Вместе с тем, Оценщик не может гарантировать ее абсолютную точность, поэтому в тексте отчета допускаются ссылки на источник дополнительной информации.

- Оценщик исходил из того, что предоставленная им информация является точной и правдивой. Перед Оценщиком не ставилась задача и он не проводил специальной проверки данной информации, поэтому не может гарантировать ее точность и полноту.

- Оценщик исходил из того, что сведения, содержащиеся в данном отчете, получены из источников, заслуживающих доверия. Сведения, полученные Оценщиком, и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Одновременно, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений, где это, возможно, указывается источник.

- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектами оценки, за исключением случаев, оговариваемых законодательством и по отдельным договорам. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком

- Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- Объект оценки, по предположениям Оценщика, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме обозначенных в настоящем Отчете, которые могут повлиять на его стоимость. Состояние объекта оценки на дату оценки соответствует предоставленным Заказчиком материалам.

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не несет никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и на стоимость объекта оценки.

- Оценщик не проводил технических экспертиз и работ, которые выходят за пределы его профессиональной компетенции.

- Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры и объемы, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что все действия с объектом оценки будут осуществлены по цене, равной указанной в Отчете стоимости.

- Оценщик не обязан приводить подробные обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по объекту оценки. Все подобные материалы в отчет включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление об объекте оценки.

- Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office с использованием функции округления (ОКРУГЛ) и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.

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

- Принимается допущение, что информация, необходимая для оценки, содержащаяся в документах, предоставленных Заказчиком, актуальна на дату оценки.

- Обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и тому подобные материалы) по объектам оценки включены в Отчет для того, чтобы помочь читателю получить представление об объекте оценки. В тексте отчета об оценке присутствуют ссылки на источники информации,

используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток.

1.3. Содержание и объем работ, использованных при проведении оценки.

Процесс определения стоимости объекта оценки включал следующие этапы:

- 1) Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
- 2) Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (сбор документов и информации об объекте оценки, исследование рынка объекта оценки);
- 3) Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов (анализ наиболее эффективного использования объекта оценки, расчет стоимости объекта оценки тремя подходами или обоснование отказа от применения подхода в рамках всех вариантов наиболее эффективного использования).
- 4) Согласование результатов оценки (выбор наиболее эффективного варианта использования и определение итоговой величины стоимости).
- 5) Составление Отчета об оценке.

1.4. Дата составления и порядковый номер отчета.

В системе нумерации организации Оценщика настоящий Отчет имеет номер 80074Т.
Датой составления Отчета является 28 октября 2025года.

1.5. Сведения о заказчике.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ЖКС № 3 Московского района"

Адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д.85, корп.2

Тел./факс: 8(812)375-58-90 **e-mail:** info@gks3.ru

ОГРН: 1089847280490

ИНН: 7810523435 / **КПП:** 781001001

Генеральный директор: Кузнецов Андрей Юрьевич

1.6. Сведения об исполнителе оценки.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Точная оценка»

Адрес: 195176, г. Санкт-Петербург, пр. Пискаревский д. 25 офис 49

Тел.: +7 931 201 15 77 **e-mail:** tochkaspb@mail.ru

ОГРН: 1047818008083 от 18 марта 2004 г.

ИНН: 7811150296/ **КПП:** 780601001

Генеральный директор: Пунин Антон Викторович

полис (договор) страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 922/2868809045 от 21.08.2025 года действующий с 11.08.2025 по 20.08.2026, размер страховой суммы 5000000 (пять миллионов) рублей.

1.7. Сведения об оценщиках.

Оценщик, участвовавший в составлении и подписавший настоящий Отчет, имеет базовое высшее образование, обязательное профессиональное образование в области оценочной деятельности.

Оценщик: Пичугин Олег Леонидович

Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний: «Ростовский государственный экономический университет», диплом ИП-ИН348920 по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 21 июня 2011г.

Членство в саморегулируемой организации оценщиков: Включен в реестр оценщиков за регистрационным №007602, Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Сведения о страховании оценочной деятельности: гражданская ответственность на осуществление профессиональной деятельности застрахована согласно полиса №433-154476/24/0325R/776/0000003/24-007602 от 02 декабря 2024 г., СПАО «ИНГОССТРАХ» / ОАО «АльфаСтрахование», действующий с 01.01.2024 г. по 30.06.2026 г, размер страховой суммы 300 000 (Триста тысяч) рублей.

Сведения о квалификационном аттестате в области оценочной деятельности: №045765-2 от 22 ноября 2024 г. направление - «Оценка движимого имущества»

1.8. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика:

Настоящим ООО «Точная оценка» и оценщик подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ

«Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

- Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

- Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

- Приведенные в Отчёте факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования знаний и умений, и являются на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

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

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

- Размер оплаты за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.9 Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:

- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;

- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;

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

- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;

- Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО № 10 утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.), а также Стандартами оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков» (СПОД РОО 2022);

- Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;

- Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;

- Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета;

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

Осмотр проведен экспертом ООО «Точная оценка» Карпов А.Б.

1.11. Источники информации, использованные при проведении оценки.

- 1) Гражданский кодекс РФ;
- 2) Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 N 135-ФЗ
- 3) Федеральные стандарты оценки №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, федеральный стандарт оценки №10 утвержденный приказом №328 от 01 июня 2015 г., СПОД РОО 2022
- 4) «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98»
- 5) «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев – М.: 2003.

- 6) «Оценка стоимости машин и оборудования», А.Н. Асаул, В. Н. Старинский – С-Пб.: 2005.
- 7) Журнал «Современные проблемы науки и образования. 2013. № 3» <https://science-education.ru/ru/article/view?id=9384>, статья «Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества», Михайлов А.И., ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет»
- 8) «Расчет весовых коэффициентов в сравнительном подходе», Слепцов С.В., РОО.
- 9) «Методика оценки машин и оборудования», П.В. Дронов, Московская финансово-промышленная академия, Москва 2005г.
- 10) "Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования", Лейфер Л.А., Н. Новгород, 2023 г.
- 11) Интернет-ресурсы по тематике оценки.

1.12. Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Оценка проводилась на основании следующих документов:

- Паспорт самоходной машины RU CB 378554
- Акт осмотра №80074 от 15.10.2025 г
- Фотоматериалы объекта оценки

1.13. Используемые стандарты оценочной деятельности.

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);
- Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков» - СПОД РОО 2022

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

1.14 Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

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

Общие термины и определения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после

выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

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

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

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

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

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

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

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

При применении нескольких подходов и методов оценки оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае

существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

2.1. Общие сведения об объекте оценки.

Объектом оценки является: оборудование поливмоечное прицепное (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678.

Оцениваемые права: право собственности. Указанное право возникает в силу действия ст. 209 Гражданского кодекса РФ:

Статья 209. Содержание права собственности

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. 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.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. 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.

Сведения о правообладателе:

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ЖКС № 3 Московского района"

Адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д.85, корп.2

Тел./факс: 8(812)375-58-90 e-mail: info@gks3.ru

ОГРН: 1089847280490

ИНН: 7810523435 / **КПП:** 781001001

Генеральный директор: Кузнецов Андрей Юрьевич

Обременения на объект оценки: сведения не предоставлены.

Информация о текущем использовании объекта оценки: сведения не предоставлены.

Балансовая стоимость оцениваемых объектов: сведения не предоставлены.

2.2. Сведения о заказчике и объекте оценки.

Наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью "ЖКС № 3 Московского района"

Адрес: 196247, г. Санкт-Петербург, Новоизмайловский пр., д.85, корп.2

Тел./факс: 8(812)375-58-90 e-mail: info@gks3.ru

ОГРН: 1089847280490

ИНН: 7810523435 / **КПП:** 781001001

Генеральный директор: Кузнецов Андрей Юрьевич

Оцениваемое имущество: оборудование поливмоечное прицепное (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678, остальные сведения об имуществе приведены в таблице 2.4.

2.3. Описание и основные характеристики объекта оценки.

Основные сведения об объекте оценки приведены в следующей таблице.

Табл. 2.4. Описание и основные характеристики

Марка / модель	ПМ-03
Тип	оборудование поливмоечное прицепное (прицеп цистерна)
Год выпуска	2018
Двигатель, тип	отсутствует

Двигатель, мощность	отсутствует
Цвет	черно-оранжевый
Масса, кг	4500
Емкость, м3	3,6
Состояние	Удовлетворительное (согласно результатам осмотра)

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Рынок коммунальной техники включает подметально-уборочные, снегоуборочные, поливомоечные машины, мусоровозы и бункеровозы, снегоплавильные установки. И это далеко не полный перечень профессионального оборудования, предназначенного для уборки проезжей части, тротуаров, парковых зон и промышленных площадок. Для коммунальных нужд также используются некоторые виды строительной техники.

Российский рынок коммунальной техники, начавший формироваться в середине 60-х годов прошлого века и переживший во второй половине 90-х годов серьезный кризис, в настоящее время пусть медленно, но стабильно развивается. По статистическим данным, объем отечественного рынка коммунальной техники ежегодно увеличивается в среднем на 5–7%. В силу того, что большинство бюджетных коммунальных служб до сих пор укомплектованы устаревшими моделями, основная сложность заключается в высокой степени текущего износа машинного парка ЖКХ, который составляет от 50% до 65%.

Сегодня рынок предлагает широкий ассортимент коммунальной спецтехники, как российского, так и зарубежного производства. Однако многие организации пока не могут приобрести их в собственность. Пока им остается аренда коммунальной спецтехники. Поэтому одним из важных критериев выбора уборочных машин становится их стоимость. При этом потребители обращают внимание на надежность, качество и многозадачность техники.

В РФ машины для городского и коммунального хозяйства производят порядка сорока предприятий. Среди лидеров отечественного рынка – ОАО «Коммаш», ОАО «Курганмашзавод», ПАО «МЗИК», ОАО «Мценский завод коммунального машиностроения».

ОАО «Мценский завод коммунального машиностроения». Предприятие входит в число ведущих российских производителей и экспортеров коммунальной и дорожной техники. Компания ведет свою историю от основанного в 1956 году Мценского механического завода. Сегодня ассортимент производителя включает подметально-уборочные, комбинированные, каналоочистительные машины, самосвалы, мусоровозы и другую технику. Завод выпускает машины, отвечающие запросам и требованиям потребителя, таким как: надежность, экономичность, производительность, эффективность, удобство в работе и обслуживании.

ОАО «Арзамасский завод коммунального машиностроения». «Коммаш» - ведущее предприятие России по производству и продаже техники для городского и коммунального хозяйства. Завод ведет свою историю с 1934 года. Ассортимент предприятия - более 300 моделей спецтехники, в том числе комбинированные дорожные машины, мусоровозы, вакуумные уборщики и т. д. Продукция завода сочетает в себе функциональность, экономичность и эргономичность с надежностью и неприхотливостью.

ОАО «Курганмашзавод». Один из лидеров российского машиностроения. Предприятие основано в 1950 году. Завод производит военную технику и широкий ассортимент продукции гражданского назначения. Машиностроительный комплекс «Курганмашзавод», оснащен самым современным оборудованием, обеспечивающим полный производственный цикл от всех видов механической обработки до сборки и комплексных испытаний готовой продукции. В каталоге продукции – уборочные машины, снегоочистители, экскаваторы и другая техника.

ПАО «Машиностроительный завод им. М.И. Калинина». ПАО «МЗИК» - один из крупнейших и старейших машиностроительных заводов России. Завод выпускает продукцию военного и гражданского назначения, в том числе вакуумные подметально-уборочные машины, электропогрузчики и другую спецтехнику. Машины МЗИК отличаются компактными размерами, маневренностью, многофункциональностью, производительностью вакуумной установки.

На российском рынке широко представлены машины специального назначения европейского, американского и азиатского производства. Наиболее востребованные модели принадлежат как известным мировым брендам, так и мало раскрученным маркам, таким как: Dulevo, Mingnuo, Bucher, Ausa, Scania, Hyundai и другие.

Dulevo – итальянская компания, один из лидеров европейского рынка коммунальной техники, специализирующийся на производстве подметально-уборочных машин. Продуктовые

линейки Dulevo - уличные и промышленные подметально-уборочные машины, в том числе с дистанционным управлением.

Mingnuo – бренд известного производителя коммунальной техники из Китая. Модельный ряд Mingnuo включает подметально-уборочные машины, электроуборщики, мусоровозы и другое оборудование для уборки городских улиц и промышленных помещений.

Bucher – швейцарская компания, специализирующаяся на производстве коммунальной техники. В каталоге Bucher - вакуумно-уборочные, пескоразбрасывающие, снегоуборочные, подметально-уборочные машины и другая спецтехника. Scania – известный шведский производитель грузовых автомобилей, автобусов и двигателей. На рынке представлены коммунальная техника на шасси S

Scania – мусоровозы, машины для уборки улиц, вакуумные мусороуборочные машины, кроковые и порталные погрузчики.

Географически отечественный рынок коммунальной техники очень широк и перспективен, поэтому спрос на качественную коммунальную технику различного назначения в обозримом будущем обещает оставаться довольно высоким. Уборка мусора, обеспечение чистоты дорог, поддержание нормативного санитарного состояния канализационных и водосточных сетей всегда будут иметь большое хозяйственное значение. При этом, игрокам отечественного рынка коммунальной техники необходимо учитывать специфические особенности российского ЖКХ: большие объемы работ, необходимость оперативного использования коммунальных машин, а также желание потребителей приобретать качественную технику по низким ценам.

По итогам августа 2025 года коммунальная техника показала рост +69 % (реализовано 415 единиц).

Ценовые предложения объектов, аналогичных объекту оценки показывает разброс от 475000 рублей до 530000 рублей.

Источники: <https://perevozka24.com/pages/analiz-rossiyskogo-rynka-kommunalnoy-spectehniki>,
<https://dominant.ru/navesnoe/kommunalnoe-navesnoe-oborudovanie/polivomoechnoe-oborudovanie-dlya-traktorov/bochka-polivomoechnaya-pm-03/?ysclid=mha7h7ovez178984142>,
<https://zavodselmash.ru/tractory/9EB25CF0-435B-7C5D-5FAB-60C8419A7ADB/mashina-polivomoechnaya-polupriczpnaya-pm-03-kopiya-ot-16032023-135520/?ysclid=mha7h26fpc949351435>

Анализ вторичного рынка объекта оценки не развит, предложения единичны и неинформативны.

4. РАСЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

4.1. Описание процесса оценки и выбор подходов к оценке.

Оценка любых объектов включает: анализ наиболее эффективного использования объекта, определение стоимости объекта в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов, согласование результатов оценки и определение итоговой стоимости.

Анализ наиболее эффективного использования.

Наиболее эффективное использование объекта оценки – это вероятное, разумное и законное его использование, которое физически возможно, достаточно обоснованно, финансово осуществимо и приводит к наивысшей стоимости. Наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта является использование его по прямому проектному назначению.

Применение подходов к оценке.

Доходный подход.

Применение методов доходного подхода в рамках настоящей оценки не представляется возможным в связи с тем, что при проведении анализа рынка аренды в открытых источниках информации не выявлено ни одного предложения в отношении аналогичного имущества. Оценщик вынужден отказаться от использования доходного подхода к определению рыночной стоимости объектов оценки.

Сравнительный подход.

Для целей настоящей оценки применение сравнительного подхода было бы наиболее целесообразно, однако по результатам анализа вторичного рынка, оценщик установил, что для применения подхода недостаточно информации о ценах предложений (сделок). Таким образом, Оценщик вынужден отказаться от использования доходного подхода к определению рыночной стоимости объектов оценки.

Затратный подход.

Применение методов затратного подхода в рамках настоящей оценки является наиболее целесообразным, так как имеются данные торгующих организаций о стоимости объектов, аналогичных оцениваемым. Оцениваемое имущество находится в рабочем состоянии, не требующем ремонта, что позволяет достоверно рассчитать совокупное обесценение (износ). Таким образом, рыночная стоимость Объектов оценки может быть определена в рамках затратного подхода.

Вывод: Для определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках данного отчета использовался затратный подход.

4.2. Расчет величины стоимости объекта оценки затратным подходом.

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

Стоимость объекта определяется разницей между стоимостью восстановления или стоимостью замещения без учета износа и потерей стоимости за счет накопленного износа.

Оценка объектов оценки осуществлялась в рамках затратного подхода с применением метода расчета по цене однородного объекта (метода прямого аналога), который предполагает подбор аналогичных объектов на первичном рынке, с максимально схожими характеристиками, выполняющих те же функции, что и объекты оценки.

Однородный объект должен пользоваться спросом, серийно выпускаться, должна быть известна цена нового объекта. При этом предполагается, что полная себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов.

В рамках метода расчета по цене однородного объекта рассчитываются затраты на воспроизводство или замещение оцениваемых объектов.

Стоимость замещения объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату определения стоимости, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату определения стоимости, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

В данном случае, рассчитывается стоимость замещения, модель оборудования, аналогичного оцениваемому, в настоящее время выпускаются, Оценщик использовал ценовую информацию о стоимости новых аналогичных объектов на первичном рынке,

Общая формула расчета рыночной стоимости объекта затратным подходом имеет следующий вид:

$$PC = 33 * (1 - И_{сов})$$

где:

PC – рыночная стоимость объекта, руб.;

33 – затраты на замещение (приобретение) объекта, руб.;

И_{сов} – величина совокупного (накопленного) обесценения, износа и устаревания.

Определение затрат на замещение объектов оценки.

Затраты на замещение (33) определяются по формуле:

$$33 = C_{ан} * K_{дата} * K_{тех} * K_{усл.поставки}$$

где:

33 – затраты на замещение (приобретение) объекта, руб.;

C_{ан} – стоимость объекта-аналога, руб.;

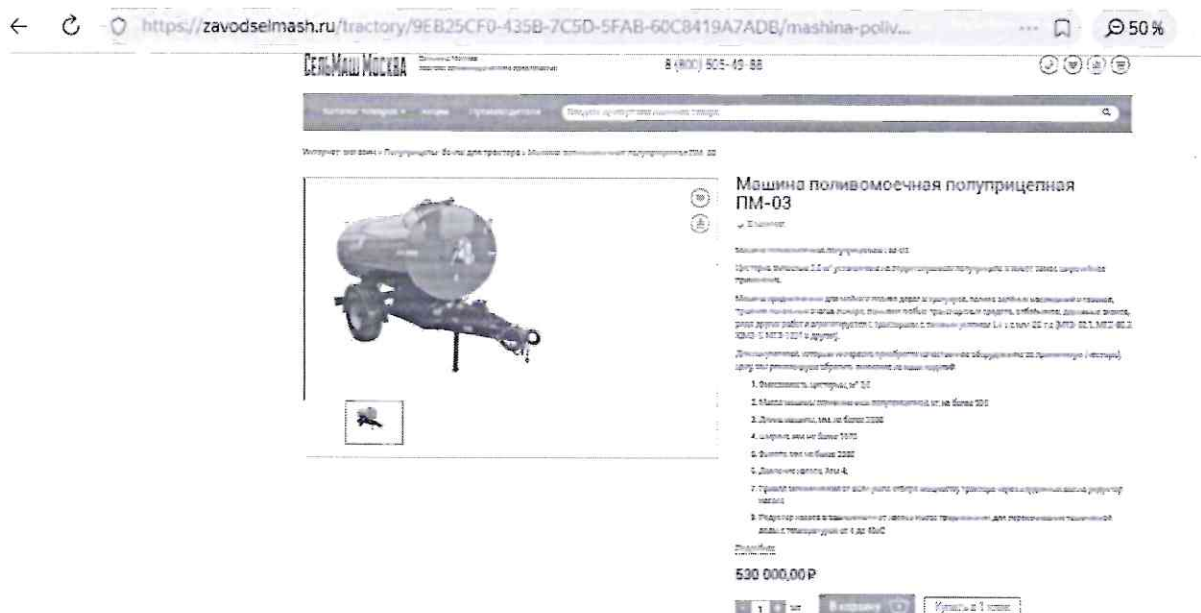
K_{дата} – корректировка на дату предложения;

K_{тех} – корректировка на различия в технических характеристиках;

K_{усл.поставки} – корректировка на условия поставки.

При определении величины затрат на замещение (приобретение нового аналогичного объекта) были использованы сведения о стоимости нового оборудования.

Согласно данных сайта <https://zavodselmash.ru/tractory/9EB25CF0-435B-7C5D-5FAB-60C8419A7ADB/mashina-polivomoechnaya-polupriczepnaya-pm-03-kopiya-ot-16032023-135520/?ysclid=mha7h26fpc949351435> стоимость нового аналогичного оборудования составляет 530000 рублей.



Корректировка на дату предложения.

Предложение актуально на дату оценки, корректировка не применялась

Корректировка на различие в технических характеристиках.

Т.к в объект аналогичен по своим характеристикам объектам оценки, корректировка не применялась.

Корректировка на условия поставки.

Учитывая характер оцениваемых объектов и место передачи имущества (склад дилера), введение корректировки на условия поставки не требуется.

Корректировка на техническое состояние (износ)

Определение совокупного износа

Под совокупным (накопленным) износом понимается потеря стоимости, вызванная физическим износом, функциональным устареванием, экономическим обесценением или комбинацией этих факторов.

Величина совокупного (накопленного) обесценения, износа и устаревания определяется по формуле:

$$И_{сов} = 1 - (1 - И_{физ}) * (1 - И_{фун}) * (1 - И_{э})$$

где:

$И_{физ}$ — физический износ;

$И_{фун}$ — функциональное устаревание;

$И_{э}$ — экономическое (внешнее) обесценение.

Физический износ - это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации, он выражается в старении и изнашивании, усталостном разрушении, коррозии, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть, как устранимым, так и неустрашимым. Устранимый физический износ (т.е. износ, который может быть устранен в результате текущего ремонта) включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе эксплуатации.

Физический износ определен методом экспертизы состояния

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента физического износа методом экспертизы состояния.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния.
0-5	Новое	Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии
10-15	Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии
20-35	Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния.
		хорошем состоянии
40-60	Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких, как подшипники, вкладыши и т.п.
65-80	Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель или других ответственных узлов.
85-90	Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов основных агрегатов.
97,5-100	Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь (скраповая стоимость)

Техническое состояние объекта оценки определено согласно проведенному осмотру как, «Удовлетворительное», износ принят в размере 40%.

Функциональный (моральный) износ - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного оборудования обеспечить полезность по сравнению с новым оборудованием, созданным для таких же целей. Аналогичная модель производится по настоящее время, функциональный износ отсутствует.

Внешний износ (экономическое устаревание) - это потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано общеэкономическими и внутриотраслевыми изменениями, в том числе сокращением спроса на определенный вид продукции, сокращением предложения или ухудшением качества сырья, рабочей силы, а также правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям, возросшей конкуренцией.

Проведенный анализ показал, что предложения имущества, аналогичного оцениваемому, отсутствуют на вторичном рынке, первичный рынок представлен одним производителем. Имущество определено как «Условно-ликвидное», внешний износ принят, согласно рекомендациям статьи «Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества», Михайлов А.И., ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный экономический университет» (Журнал «Современные проблемы науки и образования. 2013. № 3» <https://science-education.ru/ru/article/view?id=9384>), в размере 15%

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента экономического износа.

Коэффициент экономического устаревания, %	Состояние	Характеристика экономической ситуации
0	Ликвидное	Активный спрос и предложение на первичном и вторичном рынках. Первичный и вторичный рынки развиты в достаточной степени. На рынках присутствует достаточное количество объектов-аналогов.
10	Среднеликвидное	Активный спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено достаточное количество объектов-аналогов и заводо-изготовителей оборудования. Незначительный спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования. Незначительное количество объектов-аналогов на вторичном рынке.
30	Ликвидность ниже среднего	Развитый спрос на первичном рынке. На первичном рынке представлено незначительное количество заводо-изготовителей. Низкий спрос на вторичном рынке, вызванный узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. На вторичном рынке представлено единичное количество объектов-аналогов.
50	Условно-ликвидное	Ограниченный спрос на первичном рынке,

Коэффициент экономического устаревания, %	Состояние	Характеристика экономической ситуации
		вызванный дороговизной и узкой специализированностью оборудования. На первичном рынке представлено один –два завода-изготовителя. Спрос на вторичном рынке отсутствует в связи с узкой специализированностью оборудования и индивидуальными конструктивными и техническими характеристиками оборудования. Информация о сделках на вторичном рынке является закрытой
100	Оборот продукции запрещен	Спрос и предложение на оборудование отсутствуют в связи с экономическими санкциями и нормативным запретом на производство продукции

$$I_{\text{сов}} = 1 - (1 - I_{\text{физ}}) * (1 - I_{\text{фун}}) * (1 - I_{\text{э}}) = 49\%$$

Корректирующий коэффициент равен 0,55

Итоговый расчет стоимости объектов оценки

В таблице указаны значения корректировок, отличных от «0»

№	Марка модель	Год выпуска	Заводской номер машины	Цена предложения, руб.	Корректировка на техническое состояние (износ), к	Итоговая стоимость объекта оценки, руб.
1	оборудование поливомоечное прицепное (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678	2018	1577	530000	0,51	270300
Итого						270000

4.4.Согласование результатов определения величины средней рыночной стоимости объекта оценки.

Итоговая стоимость объекта оценки принята на основании расчетов затратного подхода. Согласование между подходами не требуется. Итоговая величина рыночной стоимости оборудования поливомоечного прицепного (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678 на дату оценки 15 октября 2025 года принята на основании расчетов затратного подхода и округленно составляет:

270000 рублей (двести семьдесят тысяч рублей)

5. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Принимая во внимание результаты выполненных расчетов и проведенного анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки, оценщик пришел к следующему выводу: Итоговая величина рыночной стоимости оборудования поливомоечного прицепного (прицеп цистерна) ПМ-03 заводской номер машины 1577 гос рег знак РК488678 на дату оценки 15 октября 2025 года принята на основании расчетов затратного подхода и округленно составляет:

270000 рублей (двести семьдесят тысяч рублей)

Оценщик

Пичугин О.Л.

С уважением, генеральный директор

Пунин А. В.

ПРИЛОЖЕНИЯ.

Приложение 1.

- Паспорт самоходной машины RU СВ 378554
- Акт осмотра №80074 от 15.10.2025 г
- Фототаблица объекта оценки

Приложение 2.

- Выписка ООО «РОО».
- Страховой полис оценщика.
- Страховой полис ООО «Точная оценка».
- Квалификационный аттестат в области ведения оценочной деятельности

ОСОВЫЕ ОТМЕТКИ	Дата	Подпись, печать должностного лица
ПАСПОРТ САМОХОДНОЙ МАШИНЫ И ДРУГИХ ВИДОВ ТЕХНИКИ RU CB 378334 Тип машины: Оборудование поливомоечное полуприцепное Марка, модель, конструктивные обозначения машины: ПМ-03 Организация, изготовитель, страна изготовления: ООО «Коммунальхозтехника»; РФ Адрес: 303030, РФ, Орловская обл., г.Мценск, ул.Комсомольская, д.109 Страна происхождения: Российская Федерация Серийный номер/знак (включая штрих-код): 11 апреля 2017 Виды (категории): ОС ЦС "СНМ" Год производства машины: 2018 Заводской номер машины, идентификационный номер машины (VIN или PIN): 1577 Тип двигателя (двигателей): отсутствует Мощность двигателя (двигателей): отсутствует Рабочий объем двигателя (двигателей), см³: отсутствует Мощность двигателя (двигателей), кВт (л.с.): отсутствует Вид двигателя: колесный Цвет машины: комбинированный (черно-оранжевый) Максимальная техническая допустимая масса, кг: 4500 Максимальная конструктивная скорость, км/ч: 25 Габаритные размеры, мм: 3450x1970x2250 И.О. собственника: ООО "ТД "КСТ" 127247, РФ, г.Москва, шоссе Дмитровское, д. 107, стр.7 14 июня 2018 Питарашили Н.Т.		

Свидетельство о регистрации: серия № Регистрационный знак под региональным № Дата регистрации: 14 июня 2018 М.П. Подпись Дата снятия с учета: 14 июня 2018 М.П. Подпись Наименование (Ф.И.О.) нового собственника: ООО «Компания СНМ-авто» Адрес нового собственника: 129325, г. Москва, улица Иловай, дом 2, комната 37 Дата продажи (приобретения): 15 июня 2018 М.П. Подпись прежнего собственника: Питарашили Н.Т.	Свидетельство о регистрации: серия № Регистрационный знак под региональным № Дата регистрации: 14 июня 2018 М.П. Подпись Дата снятия с учета: 14 июня 2018 М.П. Подпись Наименование (Ф.И.О.) нового собственника: ООО «Компания СНМ-авто» Адрес нового собственника: 129325, г. Москва, улица Иловай, дом 2, комната 37 Дата продажи (приобретения): 15 июня 2018 М.П. Подпись прежнего собственника: Питарашили Н.Т.
--	--

Часть № 4

ЦЕНТР НЕЗАВИСИМЫХ ЭКСПЕРТИЗ ООО «ТОЧНАЯ ОЦЕНКА»

195176, г. Санкт-Петербург, пр. Пискаревский, д. 25 оф 49 тел.: 702-78-32, Email: tochkaspb@mail.ru

Основание для проведения осмотра: Дело (Заявка) № _____

АКТ № 80074
ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

от «15» 10 2025 г. с «11» час. «30» мин. до «12» час. «00» мин.

Место осмотра: г. Петербург, ул. Мухоморова, д. 58 к. 2
Дата повреждения ТС: _____
Транспортное средство: ПМ-03 Дата начала эксплуатации: _____
Год выпуска: 2018 Гос. номерной знак: 4886 РК 78 мощность: _____ (кВт, л/с)
Идентификационный номер (VIN): LS43
№ кузова: _____ Цвет кузова: серый-объемный класс: _____
Пробег: _____ (км, мили); Свидетельство о регистрации № (ПТС) № RUCA 378554
Собственник (доверенное лицо): ООО ТЭКСТ

Условия осмотра: светлое / темное время суток; СТО; ТС грязное; недостаточное освещение

Комплектация: 1. МКПП; 2. АКПП; 3. ПТФ; 4. Эа. стекла перед. дверей; 5. Эа. стекла зад. дверей; 6. Эа. привод зеркал; 7. Подогрев зеркал; 8. Люк; 9. Обогрев лоб. стекла; 10. Эа. привод сидений; 11. Подогрев сидений; 12. Кож. салон; 13. Ход. огни; 14. Датчик дождя; 15. Подушки безопасности; 16. Фары ближнего; 17. Климат-контроль; 18. Кондиционер; 19. Круиз-контроль; 20. ГУР; 21. Рог. рулев. колонки; 22. Аудиосистема; 23. Центральный замок; 24. Охранная система; 25. Датчик освещ.; 26. ABS; 27. Камера парковки; 28. Парктроник пер.; 29. Парктроник зад.; 30. Легкохлывные диски; 31. Корректор фар; 32. Тонировка; 33. Подкрылки; 34. Омыватель фар; 35. Резиновые штипы; 36. Другое доп. оборудование

Седан; Хетчбек; Универсал; Внедорожник; Кроссовер; Кабриолет; Количество дверей: _____
Привод: передний; задний; полный

При наружном осмотре установлено:

№	НАЗВАНИЕ ДЕТАЛИ И ОПИСАНИЕ ПОВРЕЖДЕНИЯ	Указано в докум. ДТП	Относится к ДТП	Предполагаемый способ устранения			
				Замена	Сл./уст.	Ремонт	Отказ
				Е	Н	И	Л
1	Рамка левостороннего крыла						
2	Подкрылок л. ра.						
3	Почернение с + р износ > 30%						
4	Ботки отсоединены от ПТФ						
5	Панель передних дверей						
6	Фары лев. зад. р. не работают						

[illegible]

Комментарии: Гос.номер, знаки, VIN, номера кузов и цвет окраски соответствуют указанным в регистрационных документах. Акт составлен по результатам визуального осмотра. Определение способа устранения повреждений предварительное и при производстве расчета стоимости, необходимого для соответствия с нормативными требованиями ТС, технологическими особенностями конструкции и для ремонта.

Возможно скрытые дефекты в зоне аварийных повреждений: Да ☐ Нет ☐

Повреждения, не относящиеся к данному ДТП:

Повреждения, не относящиеся к данному ДТП:
Ущербой VIN не предоставлен

Акт осмотра составлен в нашем присутствии, с перечнем поврежденных деталей, видом, характером и объемом повреждений ознакомлены:

Владелец АМТС (доверенное лицо): _____ (Ф.И.О.)

Известно, что при выявлении скрытых повреждений необходимо предъявить ТС на дополнительный осмотр.

Другие заинтересованные лица: _____ (Ф.И.О.)

Специалист: Усманов (Ф.И.О.)

Принятые сокращения: ДРЖ-с деформацией ребер жесткости; ОС-острые складки; СМ-с образованием складок материала; РМ-с образованием разрыва материала; ТДМ-в труднодоступном месте; ЛЕВ (Л)-левая, ПР (Р)-правая; ЗД-задняя; ПЕР-передняя; ТС-транспортное средство; ЛКП-лаки-красочное покрытие; ПТФ-противотуманная фара; ДХО-дневной ходовой огонь; АКБ-аккумуляторная батарея

Фототаблица объекта оценки

Изображение №1



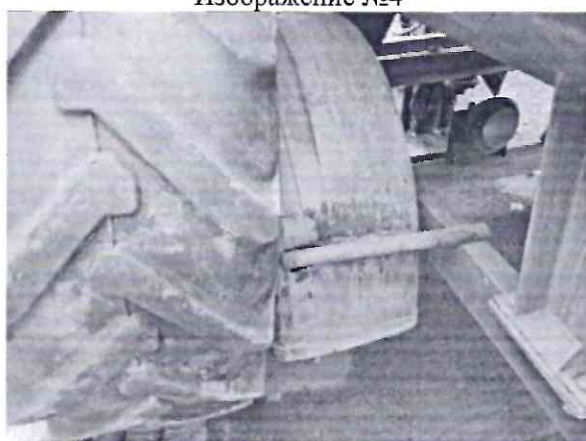
Изображение №2



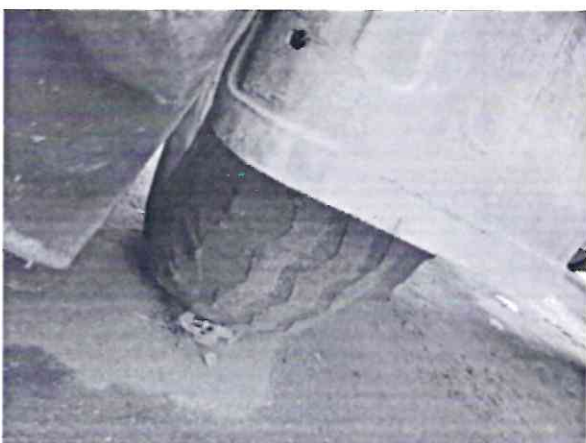
Изображение №3



Изображение №4



Изображение №5



Изображение №6



Изображение №7



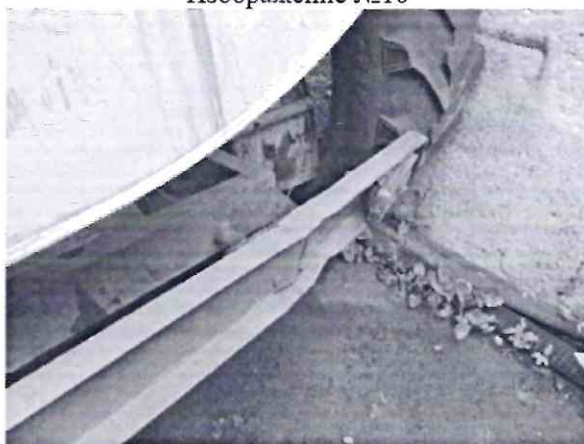
Изображение №8



Изображение №9



Изображение №10



Изображение №11



Изображение №12



Изображение №13



Изображение №14

