



ИНН 3329035524, ОГРН 1053303638420

Адрес нахождения: Владимирская область, г. Владимир, ул. 1-я Никольская, д.6, оф.36
Тел./факс (4922) 32-37-23 e-mail: vigocenka@mail.ru

ОТЧЕТ №24016603

*об оценке рыночной стоимости
годовой арендной платы за транспортное средство для заключения договора
аренды*

объект оценки:

*рыночная стоимость годовой арендной платы автотранспортного средства,
а именно: автобуса 2022 года, марки ПАЗ 320415-04, VIN
X1M3204FSN0001059*



Заказчик: Управление муниципальным имуществом г. Владимира

Исполнитель: ООО «ВладИнком-Групп»

Дата оценки: по состоянию на «11» марта 2024 года

Дата составления отчета: «11» марта 2024 года

г. Владимир

**СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО**Начальнику УМИ г. Владимира
И.Н. Алексеевой

«11» марта 2024 года

Уважаемая Ирина Николаевна!

В соответствии с Договором №8 от «06» марта 2024 года оценщик ООО «ВладИнком-Групп» Гамаюнов Алексей Игоревич определил рыночную стоимость годовой арендной платы за транспортное средство.

Объект оценки: рыночная стоимость годовой арендной платы автотранспортного средства, а именно: автобуса 2022 года, марки ПАЗ 320415-04, VIN X1M3204FSN0001059.

Оценка объекта оценки произведена для заключения договора аренды и выполнена по состоянию на «11» марта 2024 года, что совпадает с датой его последнего осмотра.

Развернутая характеристика объекта оценки представлена в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Основанием для применения Федеральных стандартов оценки, в том числе: Федеральный Стандарт Оценка «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценка «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328 является обязательность их применения при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации в силу закона. Также при проведении оценки были использованы стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков НП СРО АРМО, членом которой оценщик является.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученных в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщика, а также на деловых встречах, в ходе которых была приобретена определенная информация.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на «11» марта 2024 года, составляет, без учета НДС 20%:

360 294 (Триста шестьдесят тысяч двести девяносто четыре) рубля в год.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по данной работе, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику.

Будем рады видеть Вас среди наших постоянных клиентов.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ВладИнком-Групп»



А.И. Гамаюнов



Приведённые данные могут быть использованы при оценке машин и оборудования, если известна текущая доходность от сдачи в аренду, а также для решения обратной задачи: определение рыночной величины арендной платы объекта машин и оборудования по его рыночной стоимости понимается отношение чистого годового ожидаемого дохода от сдачи объекта в аренду к его стоимости.

Для оцениваемого автобуса, принимая во внимание его техническое состояние, ставка доходности принимается оценщиком в размере минимального значения – 10,1%.

Определив рыночную стоимость права собственности объекта и ставку доходности (капитализации) для него, можно определить величину годовой арендной платы за пользование объектом.

Определение величины годовой арендной платы:

$$A_n = 4\,280\,720 \times 0,101 = 432\,353 \text{ рублей, с учетом НДС.}$$

Таким образом, размер годовой арендной платы за пользование автобусом составляет 432 353 (Четыреста тридцать две тысячи триста пятьдесят три) рублей в год, с учетом НДС или 360 294 (Триста шестьдесят тысяч двести девяносто четыре) рубля, без учета НДС.

7.2. Согласование результатов стоимости, полученной различными подходами.

Стоимость оцениваемого имущества, полученная различными подходами.

Таблица № 10

Подход оценки	Стоимость, руб./год, без учета НДС
Затратный подход	Не применялся
Сравнительный подход	Не применялся
Доходный подход	360 294

Вывод: так как определение рыночной стоимости арендной платы оцениваемого автобуса проводилось лишь одним подходом – доходным, то и согласование результатов не требуется.

Таким образом, рыночная стоимость годовой арендной платы за эксплуатацию оцениваемого транспортного средства составляет 360 294 (Триста шестьдесят тысяч двести девяносто четыре) рублей, без учета НДС.

8. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Итак, основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость годовой арендной платы автотранспортного средства, а именно: автобуса 2022 года, марки ПАЗ 320415-04, VIN X1M3204FSN0001059, определенная по состоянию на «11» марта 2024 года составляет:

432 353 (Четыреста тридцать две тысячи триста пятьдесят три) рублей в год, с учетом НДС,

или

360 294 (Триста шестьдесят тысяч двести девяносто четыре) рубля в год, без учета НДС.

Оценщик

Гамаюнов Алексей Игоревич,

является действительным членом НП «Саморегулируемая организация ассоциации Российских магистров оценки», № по реестру 1182 от 29 февраля 2008 года выписка из реестра № 1241 от 04.03.2008 года.

Заявление о качестве:

1. Все факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы принадлежат самим оценщикам и действительны исключительно в пределах оговоренных в настоящем Отчете допущений и ограничивающих условий.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами настоящего Отчета об оценке.
5. Анализ, мнения и выводы были получены, а настоящий Отчет составлен в полном соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.