Отчет

Об оценке рыночной стоимости транспортных средств

Финансовый управляющий Эрнст И.В..
Дата оценки: «28» июля 2026 г.

Екатеринбург
2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. **ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**
2. **ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ**
3. **АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**
   - **3.1. Макроэкономические показатели Российской Федерации**
   - **3.2. Основные показатели социально-экономического положения Свердловской области**
   - **3.3. Основные показатели социально-экономического положения города Екатеринбурга**
   - **3.4. Анализ рыка недвижимости и основных факторов ценообразования**
4. **КОЛИЧЕСВЕННОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**
   - **4.1. Описание среды местонахождения Объекта оценки**
   - **4.2. Техническое описание объектов оценки**
5. **ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ**
   - **5.1. Применяемые термины и определения**
   - **5.2. Обоснование использования подходов к оценке**
   - **5.3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом**
   - **5.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом**
   - **5.5. Расчет рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом**
6. **СОГЛАСОВАНИЕ ДАННЫХ И ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА**
7. **ПРИЛОЖЕНИЕ**

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Настоящий отчет подготовлен Финансовым управляющим Гончаровым А.Д., действующим на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 06.07.2023 г. по делу № А60-55726/2022 о признании гражданина Эрнст И.В. несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества.

Оценка произведена по состоянию на 28 июля 2026 года.

Цель оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки для предоставления в Суд в ходе процедуры реализации имущества гражданина, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Оценка выполнена в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в частности Федерального закона от 29.07.1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки обязательные к применению субъектами оценочной деятельности РФ: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299; Сводом стандартов оценки Российского общества оценщиков.

Анализ исходной информации и рыночных данных, обоснование выбора подходов и методов оценки, а также конкретные расчеты представлены в соответствующих разделах Отчёта и Приложениях, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.

При определении рыночной стоимости транспортного средства применялся сравнительный и затратный подходы. Результат оценки, полученный при применении различных подходов, и будет являться итоговой величиной рыночной стоимости транспортного средства.

Основываясь на выполненном анализе исходной информации и проведенных оценочных процедурах, сделано следующее заключение:

Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого имущества, принадлежащего Эрнст Инне Владимировне в виде транспортных средств:

- модель марка Ауди А3, 2013 г.в., VIN WAUZZZ8V8EA049544, Цвет кузова (кабины): Белый, Рабочий объем (см³): 1395, Мощность (кВт/л.с.): 122(89.71), по состоянию на дату оценки – «28» июля 2026 года составляет (с округлением):

1 112 000,00 рублей (один миллион сто двенадцать тысяч) рублей

- модель марка Мерседес-Бенц GLK 300 4Matic, 2012 г.в., VIN WDC2049901G029174, Цвет кузова (кабины): Белый, Рабочий объем (см³): 1498, Мощность (кВт/л.с.): 249(183.1), по состоянию на дату оценки – «28» июля 2026 года составляет (с округлением):

1 566 000,00 (один миллион пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей

Финансовый управляющий
Должника Эрнст И.В. _____/Гончаров А.Д./

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Основание для проведения оценки	Финансовый управляющий Гончаров А.Д., действующим на основании решения Арбитражного суда Свердловской области от 06.07.2023 г. по делу № А60-55726/2022 о признании гражданина Эрнст И.В. несостоятельным (банкротом) и введении процедуры реализации имущества.
Сведения об Арбитражном управляющем	**Гончаров Антон Дмитриевич**
Сведения о Правообладателе	**Эрнст Ирина Владимировна (определение АС СО по делу № А60-55726/2022 от 29.11.2025 г.)**
Дата оценки	28 июля 2026 год
Срок проведения оценки	28 июля 2026 год
Дата осмотра объекта оценки	28 июля 2026 год
Дата составления отчета	28 июля 2026 год
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Цель оценки	***Получение объективной информации о рыночной стоимости транспортного средства на дату оценки, для установления начальной цены продажи объекта оценки в ходе процедуры реализации имущества гражданина, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».*** Определение рыночной стоимости сформулировано законодательством РФ в определении рыночной, ликвидационной стоимости имущества (Федерального Закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»), ФСО № 2 - рыночная стоимость объекта оценки определяется как наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие - либо чрезвычайные обстоятельства.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Данная оценка произведена только для задачи, поставленной в задании на оценку, и неприменима для других случаев.
Применяемые стандарты	Федеральные стандарты оценки обязательные к применению субъектами оценочной деятельности РФ: Федеральный стандарт оценки «Общие понятия, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297; Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298; Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299; Свод стандартов оценки Российского общества оценщиков.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Оценщик не принимает на себя какой-либо ответственности за вопросы юридического характера, оказывающие влияние на оцениваемое имущество или права собственности на него. Оцениваемое имущество рассматривается свободным от прав на него со стороны третьих лиц (за исключением тех, которые были особо оговорены). 2. Оценщик не производил обмер помещений, полагаясь на верность информации, предоставленной Заказчиком. 3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, касающихся объекта и способных повлиять на его стоимость. На Оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их обнаружения. Оценка не учитывает какого- либо личного имущества, находящегося на территории объекта. 4. Исходные данные, финансовая информация, мнения и точки зрения, собранные и использованные Оценщиком в процессе анализа, согласно его мнения, получены из надежных источников и являются верными. Тем не менее, Оценщик не может принять на себя ответственность за правильность перечисленных выше данных. 5. Оценка была произведена из предположения отсутствия, каких либо ограничений. 6. Возможность разглашения результатов настоящего отчета определяется Уставом профессиональной организации, к которой принадлежит Оценщик. 7. Настоящий отчет, равно как и любая его часть (включая заключение о

	величине стоимости) не может использоваться никем, кроме как клиентом, чье имя указано в отчете, без письменного согласия на то со стороны Оценщика. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за социальные, экономические, природные или иные факторы, которые могут произойти впоследствии и повлиять на стоимость объекта.
Объем работ при подготовке отчета	1. Сбор и анализ исходных данных, имеющихся у Заказчика; 2. Сбор и анализ текущей информации (реально сложившиеся уровни цен, нормативно устанавливаемые коэффициенты и т.д.); 3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки при использовании сравнительного, доходного и затратного подходов. 4. Составление отчета об оценке.

Оценка делается из предположения, что Объект находится в частной собственности, с возможностью передачи имущественных прав. Отчет об оценке выполнен в соответствии с требованиями Федерального Закона № 135-ФЗ. Согласно Стандартов, «итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты *составления отчета* об оценке, до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев». Отчет об оценке был составлен в соответствии с законодательством об оценочной деятельности, Федеральными стандартами оценки, правилами саморегулируемой организации, членом которой является оценщик.
Данные, представленные в отчете, являются достоверными и основываются на знаниях оценщика. Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями. Оценщик не имеет интереса в оцениваемом имуществе. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой величины оцененной стоимости. Оценщик произвел обследование имущества лично.

Объект оценки

К оценке представлено имущество бывшее в эксплуатации в виде транспортных средств:

- модель марка Ауди А3, 2013 г.в., VIN WAUZZZ8V8EA049544, Цвет кузова (кабины): Белый, Рабочий объем (см³): 1395, Мощность (кВт/л.с.): 122(89.71).
- модель марка Мерседес-Бенц GLK 300 4Matic, 2012 г.в., VIN WDC2049901G029174, Цвет кузова (кабины): Белый, Рабочий объем (см³): 1498, Мощность (кВт/л.с.): 249(183.1).

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.1. Макроэкономические показатели Российской Федерации

1. По первой оценке Росстата, рост ВВП по итогам 2023 года составил +3,6% г/г, что выше большинства ожиданий. К уровню двухлетней давности показатель вырос на +2,3%. Рост экономики в 2023 году оказался самым высоким за последнее десятилетие (исключение только постковидный восстановительный рост в 2021 г.).

2. Промышленное производство по итогам 2023 года выросло на +3,5% г/г, а к уровню двухлетней давности – на +4,2%. Основной положительный вклад по итогам 2023 года дал прирост выпуска обрабатывающей промышленности, который достиг +7,5% г/г, что также выше большинства ожиданий. К уровню 2021 года рост составил +7,8%. При этом «закрыли» год в плюсе практически все отрасли. Динамика производства добывающей промышленности по итогам 2023 года составила -1,3% г/г. К уровню двухлетней давности – +0,2%. Ключевой фактор – добровольное сокращение добычи нефти в течение всего прошедшего года. Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Итоги 2023 года».

3. Объём строительных работ в 2023 году вырос на +7,9% г/г, несмотря на высокую строительную активность и годом ранее (+7,5% г/г по итогам 2022 г.). В результате к уровню двухлетней давности показатель увеличился на +16,0%.

4. Выпуск продукции сельского хозяйства в 2023 году практически не изменился (-0,3% г/г), несмотря на рекордный урожай в 2022 году. При этом рост к уровню двухлетней давности достиг +11,0%. По предварительным данным Росстата, в 2023 году производство мяса выросло на +2,0% г/г (к 2021 г. рост на +5,1%), молока – на +2,5% г/г (к 2021 г. рост на +4,6%), яиц – на +1,2% г/г (к 2021 г. рост на +3,9%).

5. В 2023 году грузооборот транспорта составил -0,6% г/г, к уровню двухлетней давности -2,9%. Но без учёта трубопроводного транспорта в прошедшем году грузооборот вырос на +1,9% г/г (к уровню 2021 г. рост на +2,1%), прежде всего, за счёт увеличения грузооборота на автомобильном и морском транспорте. Грузооборот на железнодорожном транспорте сохранился на уровне предыдущего года.

6. Начиная со 2 квартала 2023 года, потребительская активность населения постепенно восстанавливалась и по итогам года продемонстрировала уверенный рост. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в 2023 году был на +6,0% г/г выше уровня прошлого года (+2,5% к уровню 2021 г.). Оборот розничной торговли по итогам 2023 года увеличился на +6,4% г/г в реальном выражении (-0,5% к уровню 2021 г.). Рост в непродовольственном сегменте составил +9,5% г/г, в продовольственном +3,3% г/г. Платные услуги населению в 2023 году продемонстрировали рост на +4,4% г/г, а к уровню 2021 года увеличение на +9,6%. Наибольший рост показали курьерские услуги – +37,2% г/г, электронные услуги (включая платные подписки на онлайн кинотеатры и игровые сервисы) – +18,1% г/г, услуги в области культуры – +15,6% г/г, транспортные и туристские услуги – +10,5% г/г и +9,0% г/г соответственно. Оборот общественного питания по итогам 2023 года увеличился на +12,3% г/г. К уровню двухлетней давности превышение составило +20,8%.

7. Инфляция по итогам 2023 года составила 7,4%. По состоянию на 5 февраля 2024 года инфляция год к году замедлилась до 7,27% г/г. Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в 2023 году составил +2,8%, а в целом по промышленности – +4,0%.

8. Рынок труда в целом показал свою гибкость и устойчивость в прошедшем году. Уровень безработицы по итогам 2023 года составил 3,2%. На конец года безработица была 3,0% от рабочей силы, а на минимуме опускалась до 2,9% (октябрь и ноябрь 2023 г.). За 11 месяцев 2023 года (по последней оперативной информации) номинальная

заработная плата увеличилась на +13,8% г/г и составила 70 969 рублей, в реальном выражении рост на +7,6% г/г. Реальные денежные доходы по итогам 2023 года выросли на +4,6% г/г. Реальные располагаемые доходы росли быстрее – +5,4% г/г по итогам года. Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 году внесли оплата труда наёмных работников +4,2 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении) и доходы от предпринимательской деятельности +1,4 п.п. (+24,1% г/г). Положительный вклад также за счёт социальных выплат +0,4 п.п. (+1,8% г/г). При этом доходы от собственности внесли отрицательный вклад -3,2 п.п. (-40,7% г/г).

3.2. Основные показатели социально-экономического положения Свердловской области

Промышленность

Индекс промышленного производства по полному кругу организаций, по данным Свердловскстата, в январе-феврале 2020 года составил 108,6% к уровню января-февраля 2019 года.

По видам деятельности индексы производства в январе-феврале 2020 года к уровню января-февраля 2019 года составили:

обрабатывающие производства – 111,9%,

обеспечение электрической энергией, газом и паром – 95%,

добыча полезных ископаемых – 103%.

Среди обрабатывающих производств значительный рост физических объемов производства наблюдается в производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки, – на 38,1% к уровню января-февраля 2019 года, лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях – на 34,2%, электрического оборудования – на 27,8%, компьютеров, электронных и оптических изделий – на 25,6%, прочих транспортных средств и оборудования – на 21,7%, готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – на 15,7%.

В ведущей отрасли промышленности – металлургическом производстве индекс производства составил 111,6% к уровню января-февраля 2019 года.

Объем отгруженной промышленной продукции по полному кругу организаций Свердловской области в январе-феврале 2020 года составил 344,9 млрд. рублей, или 100,8% к уровню января-февраля 2019 года в действующих ценах, в том числе:

обрабатывающие производства – 282,8 млрд. рублей, или 104,7% к уровню января-февраля 2019 года,

обеспечение электрической энергией, газом и паром – 41,1 млрд. рублей, или 77,3%,

добыча полезных ископаемых – 11,7 млрд. рублей, или 82,3%.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами по виду деятельности «строительство», в январе-феврале 2020 года составил 24,2 млрд. рублей, или 105,4% к уровню января-февраля 2019 года в сопоставимых ценах.

Жилищное строительство

По данным Свердловскстата, в январе-феврале 2020 года за счет всех источников финансирования введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью 177,4 тыс. кв. метров, или 105,4% к уровню января-февраля 2019 года.

Индивидуальными застройщиками построено 127,2 тыс. кв. метров введенного жилья (71,7% от общего объёма введенного жилья), или 113,2% к уровню января-февраля 2019 года.

Автомобильный транспорт

Грузооборот автомобильного транспорта (по кругу крупных и средних организаций) в январе-феврале 2020 года составил 735,9 млн. тонно-км, или 124,2% к уровню января-февраля 2019 года.

Автомобильным транспортом (по кругу крупных и средних организаций) в январе-феврале 2020 года перевезено 4,9 млн. тонн грузов, что составляет 108,1% к уровню января-февраля 2019 года.

Потребительский рынок

Оборот розничной торговли в Свердловской области в январе-феврале 2020 года составил, по данным Свердловскстата, 185,1 млрд. рублей, или 102,3% в сопоставимых ценах к уровню января-февраля 2019 года.

Оборот общественного питания в январе-феврале 2020 года сложился в сумме 8,3 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах составляет 105,4% к уровню января-февраля 2019 года.

Рынок труда

Численность безработных, официально зарегистрированных в органах службы занятости, на 01 марта 2020 года составила 23 526 человек (на 01.03.2019 – 25 625 человек).

Уровень регистрируемой безработицы на 01 марта 2020 года составил 1,1% (на 01.03.2019 – 1,15%).

По статистическим данным за январь 2020 года

Заработная плата

В январе 2020 года среднемесячная заработная плата одного работника по полному кругу организаций Свердловской области, по данным Свердловскстата, составила 41 080 рублей (109,7% к уровню января 2019 года).

Заработная плата работников крупных и средних организаций Свердловской области в указанном периоде составила 45 489,3 рубля.

Высокий уровень оплаты труда отмечен в организациях, осуществляющих деятельность в области информации и связи (превышение среднеобластного значения на 52%), в производстве компьютеров, электронных и оптических изделий (на 41%), в металлургическом производстве (на 35%), производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (на 33%), в обеспечении электрической энергией, газом и паром (на 22%), в производстве химических веществ и химических продуктов (на 19%), в производстве напитков (на 17%), в производстве машин и оборудования (на 14%) и ряде других.

Наиболее высокие темпы роста заработной платы в Свердловской области отмечаются в организациях по производству химических веществ и химических продуктов (126% к уровню января 2019 года), производству компьютеров, электронных и оптических изделий (125,8%), производству лекарственных средств и материалов, применяемых в

медицинских целях (114,8%), в сельском, лесном хозяйстве, охоте и рыболовстве (113,9%), производству строительных материалов (113%), производству автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов (112,5%), по обеспечению электрической энергией, газом и паром (111%) и др.

Демографическая ситуация

В январе 2020 года в Свердловской области:

родилось 3,7 тыс. детей (89,9% к уровню января 2019 года);

умерло 5,2 тыс. человек (88,7% к уровню января 2019 года).

Естественная убыль населения составила 1,5 тыс. человек.

Источник информации: http://economy.midural.ru/content/itogi-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya-sverdlovskoy-oblasti-v-yanvare-fevrale-2021-goda

3.3. Основные показатели социально-экономического положения города Екатеринбург

Город Екатеринбург

Экономическое развитие Екатеринбурга, начиная с марта 2020 года происходит в непростых экономических условиях, связанных с распространением новой коронавирусной инфекции. Однако основные макроэкономические показатели демонстрировали положительную динамику развития экономики города в первом квартале 2020 года.

В январе – марте 2020 года наблюдалось увеличение объемов промышленного производства: объем отгруженных товаров крупных и средних предприятий промышленности увеличился на 3,3 процента и составил 120,5 миллиардов рублей, объем отгруженных товаров обрабатывающих производств увеличился на 4,3 процента и составил 88,1 миллиарда рублей.

В первом квартале 2020 года отмечена положительная динамика на потребительском рынке Екатеринбурга.

За январь – март 2020 года товарооборот в Екатеринбурге (по крупным и средним организациям) увеличился на 8,4 процента в сопоставимых ценах и составил 75,5 миллиарда рублей, оборот общественного питания (по крупным и средним организациям) увеличился на 7,6 процента в сопоставимых ценах и составил почти два миллиарда рублей.

По итогам трех месяцев 2020 года объем инвестиций в основной капитал по крупным и средним организациям составил 28,7 миллиарда рублей или 125,9 процента в сопоставимых ценах к аналогичному периоду прошлого года.

За январь – март 2020 года в Екатеринбурге введено 164,8 тысячи квадратных метров жилья, что на 18,5 процента выше уровня соответствующего периода прошлого года.

Уровень регистрируемой безработицы к концу марта 2020 года составил 0,58 процента к численности экономически активного населения (к концу марта 2019 года – 0,55 процента). Количество зарегистрированных безработных на конец марта 2020 года осталось на достаточно низком уровне и составило 4166 человек.

Работодателями на конец марта 2020 года было заявлено 15522 вакансии (на конец марта 2019 года – 15228 вакансий), что в 3,7 раза больше числа зарегистрированных безработных.

За январь – март 2020 года среднесписочная численность работающих на крупных и средних организациях Екатеринбурга составила 450,1 тысяча человек.

Значительная часть работников занята в сферах обрабатывающих производств (14,5 процента), оптовой и розничной торговли (14,3 процента), образования (10,8 процента), транспортировки и хранения (10 процентов), здравоохранения и предоставления социальных услуг (9,9 процента).

В январе – марте 2020 года увеличение численности населения Екатеринбурга зафиксировано только за счет миграционного прироста. По оперативным данным органов статистики, в январе – марте 2020 года в Екатеринбурге количество родившихся составило 3956 человек, что на 319 человек меньше, чем в соответствующем периоде 2019 года (92,5 процента к уровню аналогичного периода 2019 года).

Снижение рождаемости и сокращение абсолютного числа родившихся связано с сокращением численности женщин раннего и среднего репродуктивного возраста (20 – 34 года), а также со сложившейся тенденцией откладывания рождения первого ребенка на более поздний период.

Количество умерших за первый квартал 2020 года составило 4185 человек (100,4 процента к январю – марту 2019 года). Смертность населения в трудоспособном возрасте за январь – март 2020 года составила 59,4 случая на 100 тысяч населения (в первом квартале 2019 года – 58,1 случая на 100 тысяч населения). В структуре умерших по укрупненным причинам смертности наибольшую долю занимают болезни системы кровообращения (49,9 процента) и новообразования (21,1 процента).

Таким образом, за январь – март 2020 года в Екатеринбурге наблюдается естественная убыль населения – 229 человек (в январе – марте 2019 года естественный прирост составлял 105 человек).

В первом квартале 2020 года число прибывших в Екатеринбург составило 9327 человек, из них 37,8 процента – внутрирегиональная миграция, 34,6 процента – межрегиональная и 27,6 процента – международная. Число выбывших с территории Екатеринбурга составило 7163 человека.

Миграционный прирост за январь – март 2020 года составил 2129 человек, 62,1 процента к аналогичному периоду 2019 года.

Органами ЗАГС города Екатеринбурга за январь – март текущего года зарегистрировано 1963 брака и 1629 разводов.

Таким образом, в январе – марте 2020 года на один развод приходилось 1,2 зарегистрированного брака (в январе – марте 2019 года – 1,5 зарегистрированного брака).

Источник: http://екатеринбург.рф/file/f178ca4ef81311e801b1264541cfcad5

3.4. Анализ рынка объекта оценки и основных факторов ценообразования

Автостат подвел итоги продаж автомобилей на российском рынке в ушедшем 2023 году. Всего за двенадцать месяцев в стране реализовано 1 млн 309 тысяч новых машин разных классов (включая грузовики и автобусы), и это на 64% больше, чем в провальном 2022-м.

Рынок новых легковых автомобилей и вовсе вырос на 69%, до 1 млн 59 тысяч экземпляров: сюда включены и официальные продажи, и все разновидности альтернативного импорта. Причем пик случился в декабре, когда на учет встало почти 120 тысяч машин, хотя за первые семь месяцев спрос не превышал сотни тысяч. То есть к концу года темп вырос практически до показателей 2021-го (тогда было реализовано 1,52 млн новых легковых автомобилей).

Главным фактором роста продаж в прошлом году стала инфляция: покупатели вкладывали свои сбережения в покупку автомобилей, даже невзирая на рост цен. По данным Автостата, за одиннадцать месяцев 2023 года средневзвешенная цена нового автомобиля в России выросла на 23% и составила 2,92 млн рублей. А выдача кредитов за год увеличилась более чем вдвое (на 111%) в рублевом исчислении. Причем именно

частники обеспечили основной рост продаж: доля юрлиц в структуре спроса снизилась с 24,2% в позапрошлом году до 22,3% в минувшем году.

Российские автомобили в 2023 году заняли 32% рынка: это Лады (324446 штук) и УАЗы (11934 штуки). А на китайские машины (включая локальные марки Москвич и Evolute) пришлось почти 53% спроса, хотя еще в 2022 году их доля не превышала 20%. Оставшиеся 15% по итогам года — это европейские, японские, корейские и американские автомобили, которые остались на нашем рынке в основном благодаря неофициальным поставкам. Причем их доля продолжает сокращаться: например, в декабре она составила лишь 8%.

Среди китайских марок в 2023 году на первом месте Chery: 118950 проданных машин. А если учесть все дочерние бренды (Omoda, Exeed, Jetour, Kaiyi, Jaecoo), то на счету компании Chery уже почти 222 тысячи проданных автомобилей, и это 21% всего рынка! Однако самой популярной иномаркой в ушедшем году стал выпускаемый на тульском заводе кроссовер Haval Jolion: 55550 машин и второе место модельного рейтинга, впереди только намного более дешевая Лада Гранта (195910 штук).

Отдельно про электромобили: их продажи на российском рынке выросли почти в пять раз! Итог 2023-го — 14089 новых батарейных машин, хотя это лишь 1,3% всего рынка. Интересно, что на первом месте марка Zeekr (3724), которая представлена исключительно неофициальными поставками. И только на втором месте российский бренд Evolute (2020 машин).

4. КОЛИЧЕСТВЕННОЕ И КАЧЕСТВЕННОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Описание Объекта оценки

Таблица 1

Марка, модель	**Ауди А3**
Тип ТС	**Легковой**
Категория	**B**
VIN	**WAUZZZ8V8EA049544**
Модель, № двигателя	**CXS 025886**
Шасси (рама)	**отсутствует**
Кузов №	**WAUZZZ8V8EA049544**
Цвет	**белый**
Год выпуска	**2013**
Мощность	**122(89.71)**
Тип Двигателя	**Бензин**
Пробег (км)	**92326**

Таблица 2

Марка, модель	**Мерседес-Бенц GLK 300 4Matic**
Тип ТС	**Легковой**
Категория	**B**
VIN	**WDC2049901G029174**
Модель, № двигателя	**27695730 307872**
Шасси (рама)	**отсутствует**
Кузов №	**WDC2049901G029174**
Цвет	**белый**
Год выпуска	**2012**
Мощность	**249(183.1)**
Тип Двигателя	**Бензин**
Пробег (км)	**135704**

5 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

5.1 Применяемые термины и определения

Транспортное средство (ТС) - устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав ТС входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем, мокики и др. ТС с алогичными характеристиками.

Механическое транспортное средство - транспортное средство, кроме мопеда, приводимое в движение двигателем. В состав механических ТС входят автотранспортные средства, мототранспортные средства, троллейбусы, трамваи, любые трактора, самоходные машины.

Автотранспортное средство - механическое транспортное средство, имеющее массу в наряженном состоянии более 400 кг. Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных работ.

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:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость на первичном рынке - рыночная стоимость транспортных средств, которые впервые предлагаются к продаже.

Рыночная стоимость на вторичном рынке - рыночная стоимость транспортных средств, прошедших государственную регистрацию и предлагаемых к продаже (подержанных транспортных средств).

Стоимость ремонта (восстановления) - рыночная стоимость устранения повреждений транспортного средства, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные исходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

Дата оценки - дата, по состоянию на которую произведена оценка ТС.

Оценщики - субъекты оценочной деятельности, физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организации оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона об оценочной деятельности.

Заказчик - субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке - документ, содержащий обоснованное и доказательное изложение результатов оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с

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

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

5.2 Обоснование использования подходов к оценке

Оценка рыночной стоимости на основе затратного подхода отражает затраты на замещение оцениваемого объекта и его реальное техническое состояние. Преимущество применения затратного подхода возникает в случае, когда недостаточность и недостоверность информации о состоявшихся сделках на "пассивных" или малоактивных рынках ограничивает возможность использования других подходов к оценке. Также специфической областью применения затратного подхода является оценка уникальных объектов и объектов специального назначения. Ввиду того, что оцениваемая модель транспортного средства представлена на первичном рынке транспортных средств, расчет стоимости затратным подходом производится.

Рынок транспортных средств Свердловской области является развитым, в настоящее время существует большое количество предложений на продажу объектов. Анализ рынка позволяет оценщику выявить достаточное репрезентативное количество аналогичных транспортных средств в целях определения рыночных цен. Поэтому, в рамках настоящей оценки, оценщик считает целесообразным применение сравнительного подхода.

Доходный подход в данной работе не применялся, так как рассчитать потенциальный доход, реально приносимый данным объектом, не представляется возможным.

5.3 Определение рыночной стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход в оценке транспортных средств основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Под стоимостью восстановления оцениваемого транспортного средства понимается стоимость транспортного средства на дату оценки в месте оценки, идентичного или аналогичного оцениваемому, с пробегом и сроком службы с начала эксплуатации, равными пробегу и сроку службы с начала эксплуатации на дату приобретения оцениваемого ТС.

Под стоимостью замещения оцениваемого транспортного средства понимается стоимость нового транспортного средства - аналога оцениваемого транспортного средства (то есть имеющего аналогичные функциональные, конструктивные и эксплуатационные характеристики), на дату оценки в месте оценки.

Для расчета восстановительной стоимости транспортных средств используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки с учетом НДС. На текущую дату аналогичные автомобили не выпускаются, и официально на территории РФ не реализуются, в связи с чем нет возможности установить розничную цену на аналогичный новый автомобиль.

Затратный подход не применялся.

5.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения поправок к ценам аналогов.

Для расчета стоимости транспортного средства сравнительным подходом использовались данные, публикуемые в электронных изданиях Свердловской области о предложении бывших в эксплуатации транспортных средств: www.auto.ru, www.drom.ru, www.am.ru

Рыночная стоимость транспортных средств определена в результате анализа данных о выставленных к продаже транспортных средств аналогичной марки и года выпуска с учетом поправок.

Поправка на уторгование принята в размере средней 0,95. В результате сложившихся условий на рынке бывших в эксплуатации транспортных средств в г. Екатеринбурге и Свердловской области, автомобили продаются на 5 % ниже стоимости, первоначально затребованной продавцом.

Поправка на дату выпуска определяется из расчета годовой величины физического износа среднегодовом значении пробега транспортного средства. Отмечено, что за каждый год эксплуатации транспортного средства данной модели, его стоимость снижается в среднем на 10 % в год.

Расчет рыночной стоимости транспортного средства 1 сравнительным подходом

Наименование ТС модель марка Ауди А3, 2013 года выпуска	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации	https://auto.ru /	https://auto.ru /	https://auto.ru /
Стоимость, руб.	1 050 000,00	1 200 000,00	1 299 000,00
Год выпуска	2013	2013	2013
Местоположение	Челябинск	Екатеринбург	Екатеринбург
Поправка на уторгование	0,95	0,95	0,95
Стоимость аналога с учетом поправки на уторгование, руб.	997 500,00	1 140 000,00	1 234 050,00
Поправка на дату выпуска	1,00	1,0	1,00
Стоимость аналога с учётом поправки	997 500,00	1 140 000,00	1 234 050,00
Количество поправок, внесенных в стоимость аналога	1,00	1,00	1,00
Доля аналога в общей стоимости	0,33	0,33	0,33
Стоимость аналога согласно доли, руб.	329 175,00	376 200,00	407 236,00
Итоговая стоимость с учетом НДС и округления, руб.	1 112 000,00 рублей		

Таким образом, стоимость автомобиля марка модель Ауди А3, 2013 г.в., VIN WAUZZZ8V8EA049544, определенная с позиции сравнительного подхода по состоянию на 28 июля 2026 года составляет округленно:

1 112 000,00 рублей

Расчет рыночной стоимости транспортного средства 2 сравнительным подходом

Наименование ТС модель марка Мерседес-Бенц GLK 300 4Matic, 2012 года выпуска	**Аналог 1**	**Аналог 2**	**Аналог 3**
Источник информации	https://auto.ru /	https://auto.ru /	https://auto.ru /
Стоимость, руб.	1 949 000,00	1 799 000,00	1 250 000,00
Год выпуска	2012	2012	2012
Местоположение	Екатеринбург	Екатеринбург	Екатеринбург
Поправка на уторгование	0,95	0,95	0,95
Стоимость аналога с учетом поправки на уторгование, руб.	1 851 550,00	1 709 050,00	1 187 500,00
Поправка на дату выпуска	1,00	1,0	1,00
Стоимость аналога с учётом поправки	1 851 550,00	1 709 050,00	1 187 500,00
Количество поправок, внесенных в стоимость аналога	1,00	1,00	1,00
Доля аналога в общей стоимости	0,33	0,33	0,33
Стоимость аналога согласно доли, руб.	611 011,00	563 986,00	391 875,00
Итоговая стоимость с учетом НДС и округления, руб.	1 566 000,00 рублей		

Таким образом, стоимость автомобиля марка модель Мерседес-Бенц GLK 300 4Matic, 2012 г.в., VIN WDC2049901G029174, определенная с позиции сравнительного подхода по состоянию на 28 июля 2026 года составляет округленно: 1 566 000,00 рублей

5.5 Определение рыночной стоимости объекта оценки доходным подходом

Доход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество. Другими словами, инвестор приобретает приносящее доход имущество на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от его коммерческой эксплуатации (например, от сдачи в аренду) и от последующей продажи.

Доходный подход, как правило, используется для оценки всего делового предприятия (бизнеса) или всей производственной установки, когда отдельные активы как бы теряют свою индивидуальность. При этом бывает сложно определить получаемые прибыли по отдельным ивам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, называющих влияние на прибыльность компании.

При оценке автотранспортных средств доходный подход практически не используется. Его применение возможно только при оценке транспортных средств, в случае, когда оцениваемые транспортные средства приносят доходы владельцам, а также есть объективная информация о величине затрат на их эксплуатацию. Доходный подход в данном отчете не применялся, так как корректно рассчитать потенциальный доход, реально приносимый данным объектом, не представляется возможным.

6. СОГЛАСОВАНИЕ ДАННЫХ И ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Расчет рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства производился только сравнительным подходом. Результат определения рыночной стоимости затратным подходом и будет являться рыночной стоимостью объектов оценки.

Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого имущества, принадлежащего Эрнст Инне Владимировне в виде транспортных средств:

- модель марка Ауди А3, 2013 г.в., VIN WAUZZZ8V8EA049544, Цвет кузова (кабины): Белый, Рабочий объем (см³): 1395, Мощность (кВт/л.с.): 122(89.71), по состоянию на дату оценки – «28» июля 2026 года составляет (с округлением):

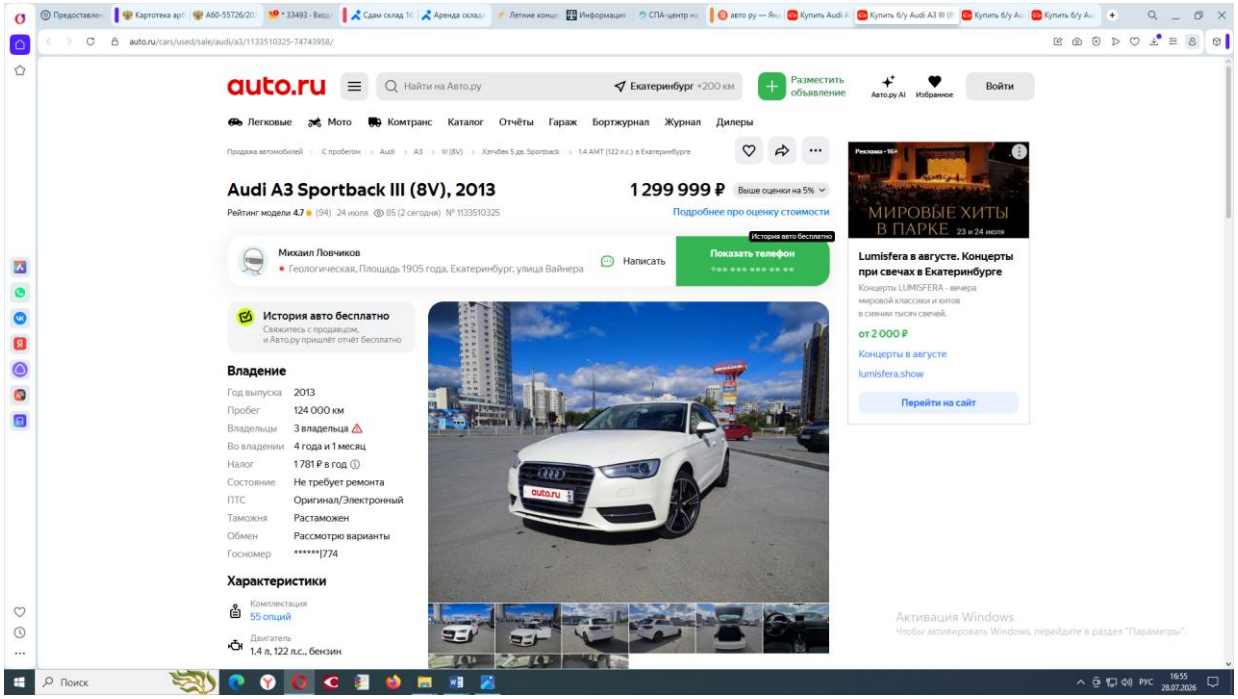
1 112 000,00 рублей (один миллион сто двенадцать тысяч) рублей

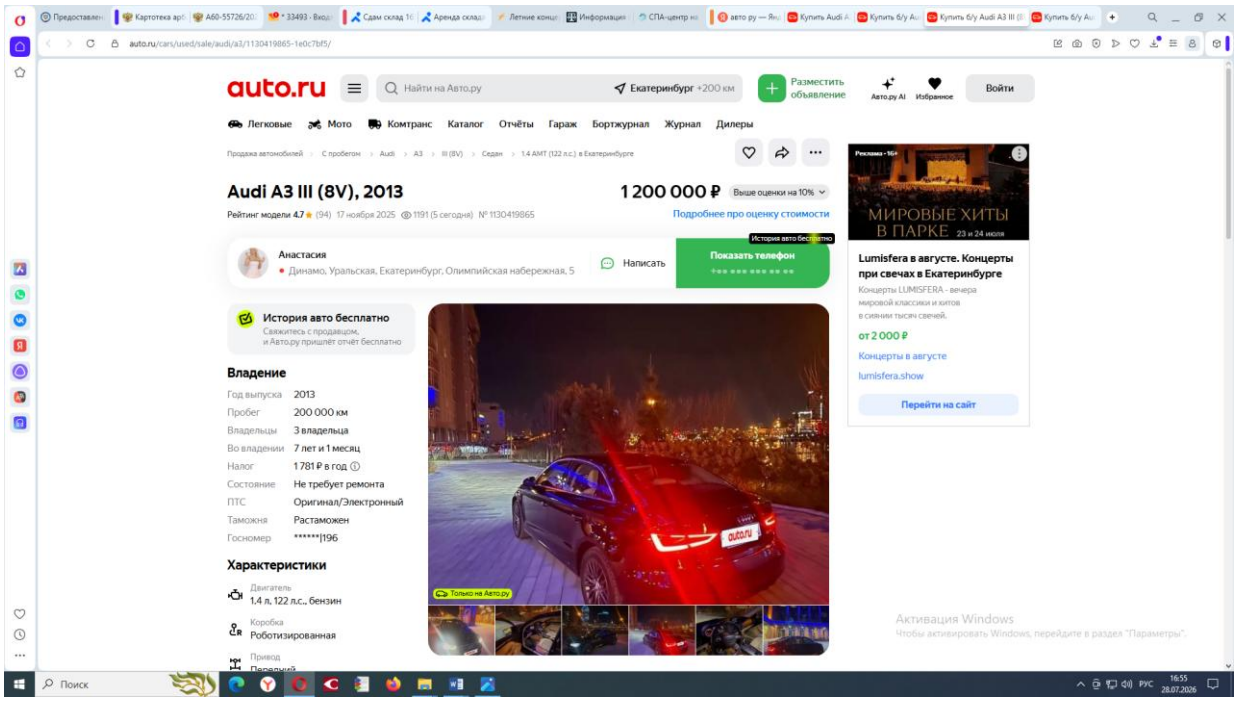
- модель марка Мерседес-Бенц GLK 300 4Matic, 2012 г.в., VIN WDC2049901G029174, Цвет кузова (кабины): Белый, Рабочий объем (см³): 1498, Мощность (кВт/л.с.): 249(183.1), по состоянию на дату оценки – «28» июля 2026 года составляет (с округлением):

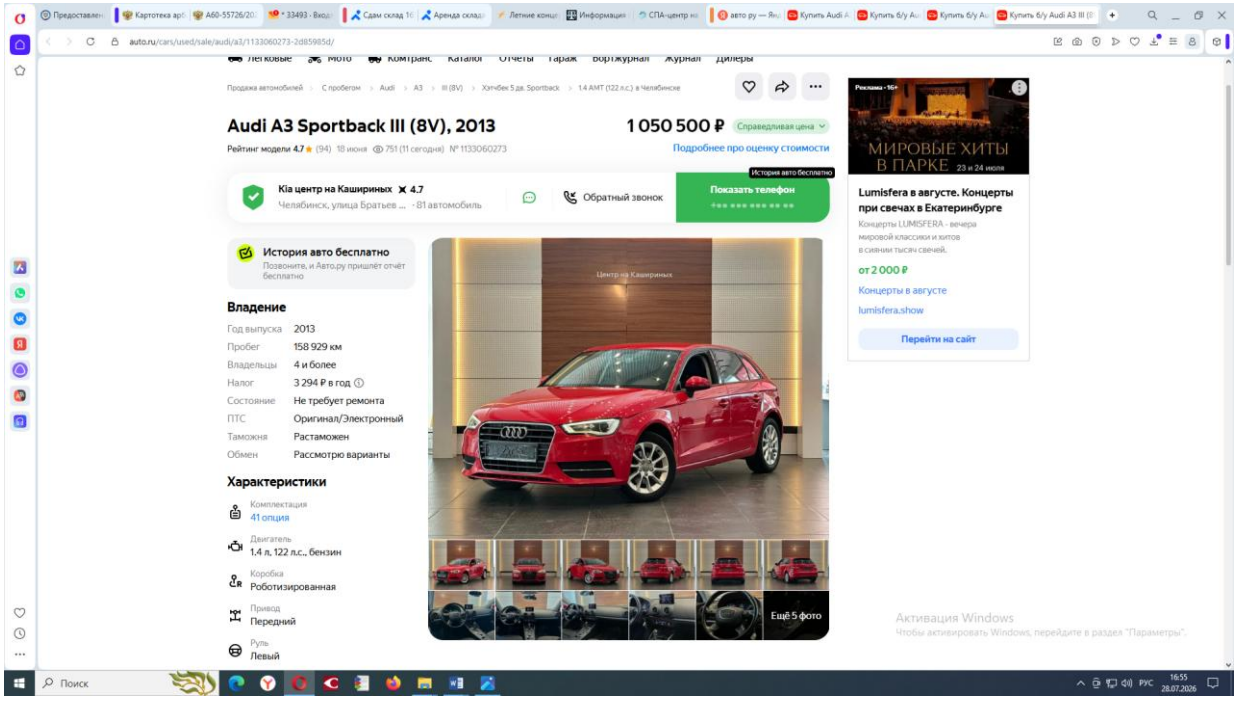
1 566 000,00 (один миллион пятьсот шестьдесят шесть тысяч) рублей

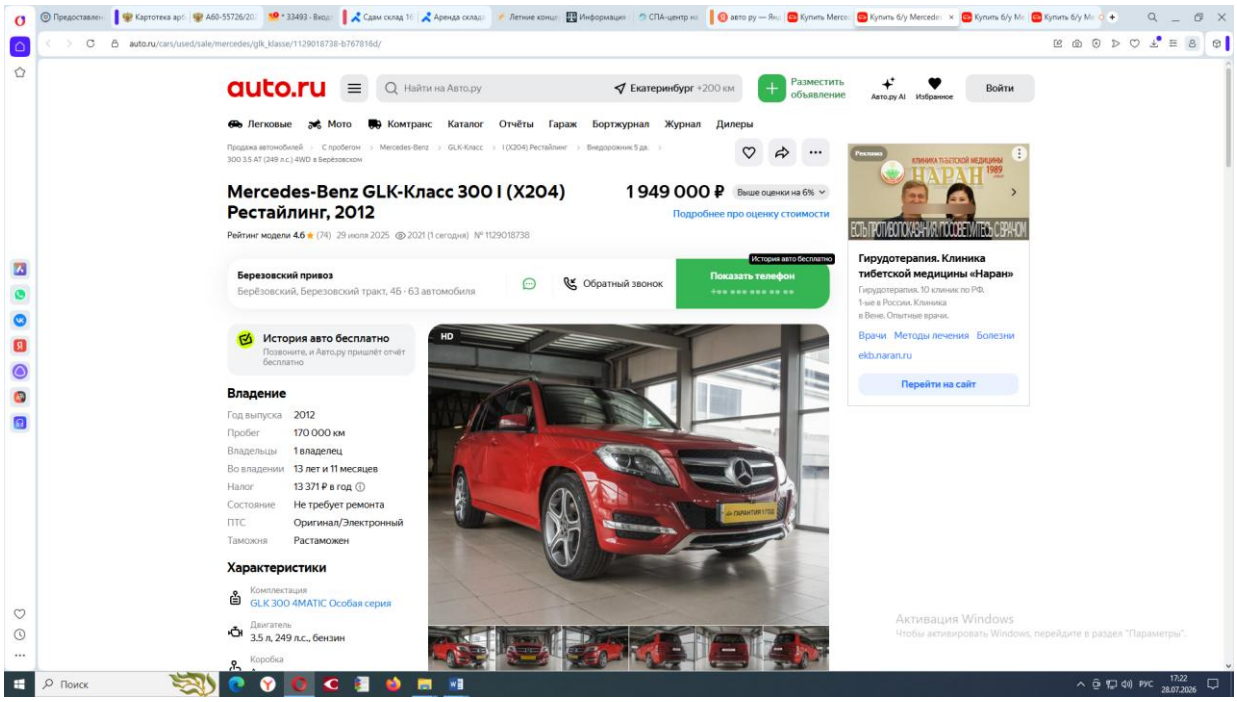
Финансовый управляющий
Должника Эрнст И.В. _____/Гончаров А.Д./

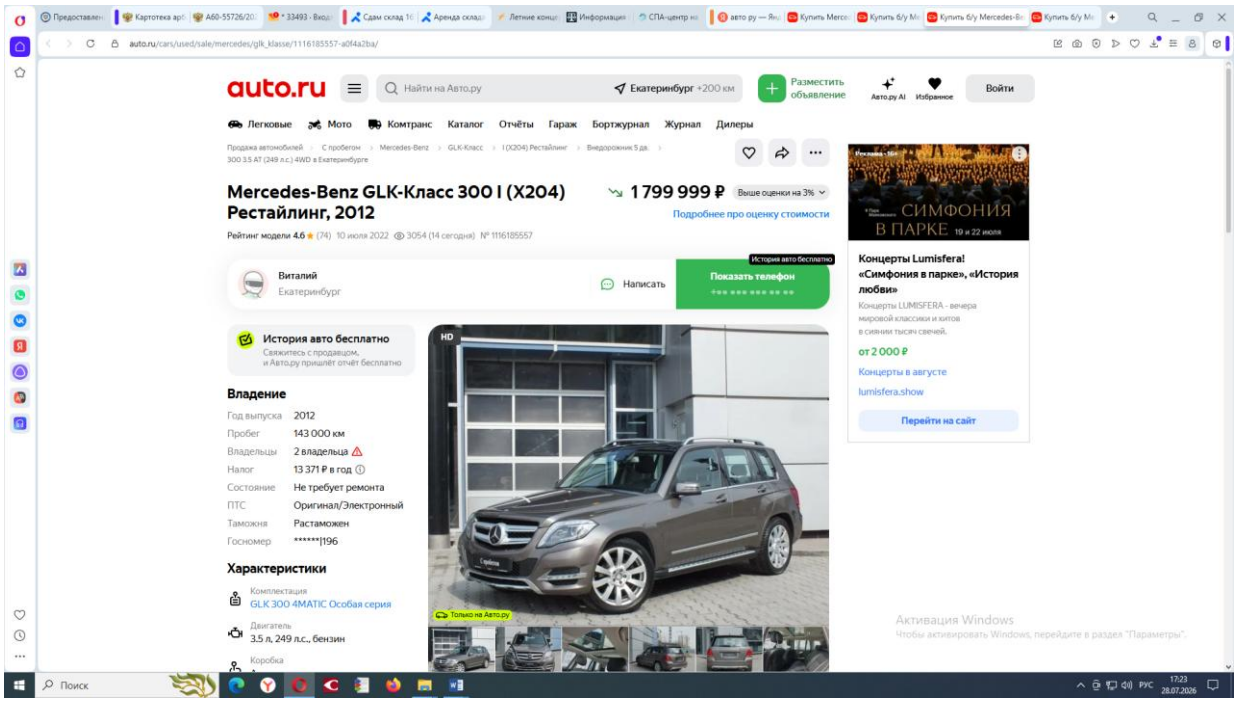
7. ПРИЛОЖЕНИЯ

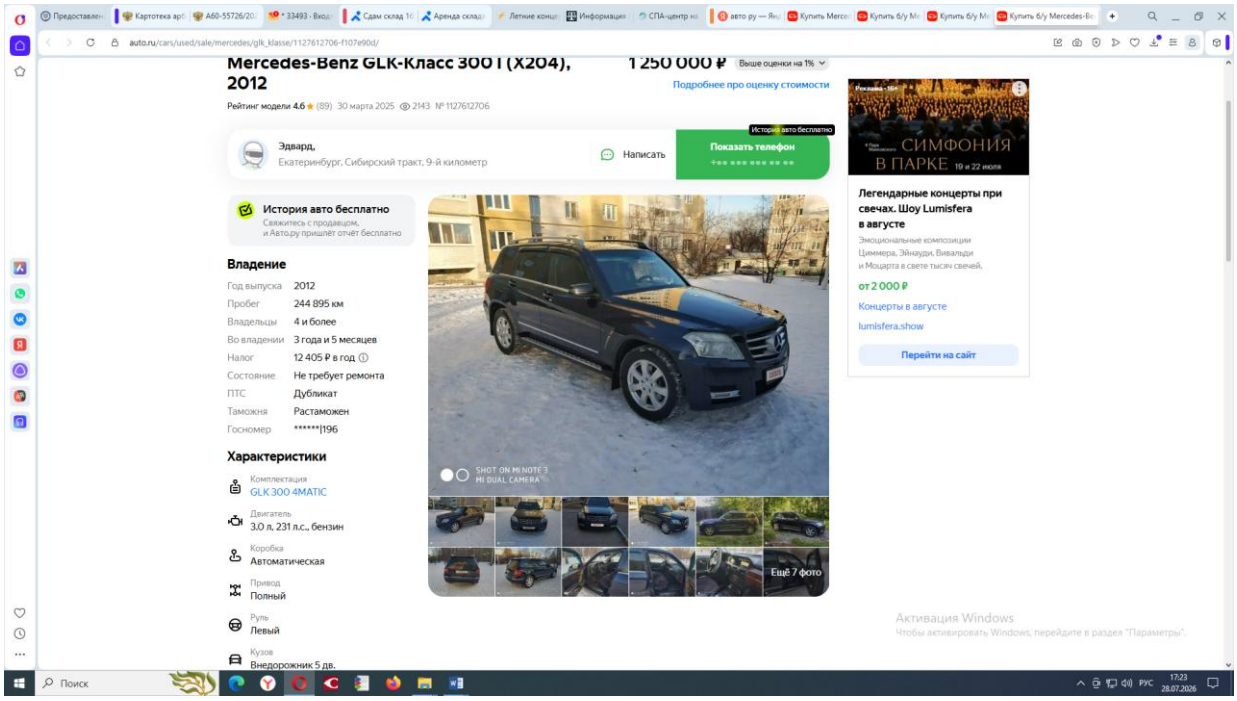





auto.ru/cars/used/sale/audi/a3/1133060273-2d85985d/
Audi A3 Sportback III (8V), 2013
1 050 500 ₽
Справедливая цена
Подробнее про оценку стоимости
Рейтинг модели 4.7 (94) 18 июня 751 (11 сегодня) № 1133060273
Kia центр на Каширских 4.7
Челябинск, улица Братьев ... · 81 автомобиль
Обратный звонок
Показать телефон
История авто бесплатно
Позвоните, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно
Владение
Год выпуска 2013
Пробег 158 929 км
Владельцы 4 и более
Налог 3 294 ₽ в год
Состояние Не требует ремонта
ПТС Оригинал/Электронный
Таможня Растаможен
Обмен Рассмотрю варианты
Характеристики
Комплектация 41 опция
Двигатель 1.4 л, 122 л.с., бензин
Коробка Роботизированная
Привод Передний
Руль Левый
Ещё 5 фото
МИРОВЫЕ ХИТЫ В ПАРКЕ 23 и 24 июля
Lumisfera в августе. Концерты при свечах в Екатеринбурге
от 2 000 ₽
Концерты в августе
lumisfera.show
Перейти на сайт
Активация Windows


auto.ru/cars/used/sale/mercedes/glk_klasse/1129018738-b767816d/
auto.ru
Найти на Авто.ру
Екатеринбург +200 км
Разместить объявление
Авто.ру AI
Избранное
Войти
Легковые Мото Комтранс Каталог Отчёты Гараж Бортжурнал Журнал Дилеры
Mercedes-Benz GLK-Класс 300 I (X204) Рестайлинг, 2012
1 949 000 ₽
Выше оценки на 6%
Подробнее про оценку стоимости
Рейтинг модели 4.6 (74) 29 июля 2025 2021 (1 сегодня) № 1129018738
Березовский привоз
Берёзовский, Березовский тракт, 4Б · 63 автомобиля
Обратный звонок
Показать телефон
История авто бесплатно
Позвоните, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно
Владение
Год выпуска 2012
Пробег 170 000 км
Владельцы 1 владелец
Во владении 13 лет и 11 месяцев
Налог 13 371 ₽ в год
Состояние Не требует ремонта
ПТС Оригинал/Электронный
Таможня Растаможен
Характеристики
Комплектация GLK 300 4MATIC Особая серия
Двигатель 3.5 л, 249 л.с., бензин
Коробка
HD
Гирудотерапия. Клиника тибетской медицины «Нaран»
Врачи Методы лечения Болезни
ekb.naran.ru
Перейти на сайт
Активация Windows


auto.ru
Найти на Авто.ру
Екатеринбург +200 км
Разместить объявление
Авто.ру AI
Избранное
Войти
Легковые
Мото
Комтранс
Каталог
Отчёты
Гараж
Бортжурнал
Журнал
Дилеры
Mercedes-Benz GLK-Класс 300 I (X204) Рестайлинг, 2012
1 799 999 ₽
Выше оценки на 3%
Подробнее про оценку стоимости
Рейтинг модели 4.6 (74) 10 июля 2022 3054 (14 сегодня) № 1116185557
Виталий
Екатеринбург
Написать
Показать телефон
История авто бесплатно
Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно
Владение
Год выпуска 2012
Пробег 143 000 км
Владельцы 2 владельца
Налог 13 371 ₽ в год
Состояние Не требует ремонта
ПТС Оригинал/Электронный
Таможня Растаможен
Госномер ******|196
Характеристики
Комплектация GLK 300 4MATIC Особая серия
Двигатель 3,5 л, 249 л.с., бензин
Коробка
HD
Только на Авто.ру
СИМФОНИЯ В ПАРКЕ 19 и 22 июля
Концерты Lumisfera! «Симфония в парке», «История любви»
Концерты LUMISFERA - вечера мировой классики и хитов в сиянии тысяч свечей.
от 2 000 ₽
Концерты в августе
lumisfera.show
Перейти на сайт
Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".
Поиск
17:22
28.07.2026


Mercedes-Benz GLK-Класс 300 I (X204), 2012
1 250 000 ₽
Выше оценки на 1%
Подробнее про оценку стоимости
Рейтинг модели 4.6 (89) 30 марта 2025 2143 № 1127612706
Эдвард,
Екатеринбург, Сибирский тракт, 9-й километр
Написать
Показать телефон
История авто бесплатно
Свяжитесь с продавцом, и Авто.ру пришлёт отчёт бесплатно
Владение
Год выпуска 2012
Пробег 244 895 км
Владельцы 4 и более
Во владении 3 года и 5 месяцев
Налог 12 405 ₽ в год
Состояние Не требует ремонта
ПТС Дубликат
Таможня Растаможен
Госномер ******|196
Характеристики
Комплектация GLK 300 4MATIC
Двигатель 3,0 л, 231 л.с., бензин
Коробка Автоматическая
Привод Полный
Руль Левый
Кузов Внедорожник 5 дв.
SHOT ON MI NOTE 3
MI DUAL CAMERA
Ещё 7 фото
СИМФОНИЯ В ПАРКЕ 19 и 22 июля
Легендарные концерты при свечах. Шоу Lumisfera в августе
Эмоциональные композиции Циммера, Эйнауди, Вивальди и Моцарта в свете тысяч свечей.
от 2 000 ₽
Концерты в августе
lumisfera.show
Перейти на сайт
Активация Windows
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".
Поиск
17:23
28.07.2026

ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ






РУССКОЕ
START STOP
75 км
92326 км 12.4
+22.0°C
1/min x1000
km/h


С554ВС 196
RUS


120 140 100 160 80 180 60 200 40 220 20 240 260
2340.8
km
135704
22.5 °C
R
N
D
P
14:47
km/h
120 80
3 4 5 6 2 7 1 8
x1000
/min


OK
AIRBAG