

ООО «РегионГеоПроект+»



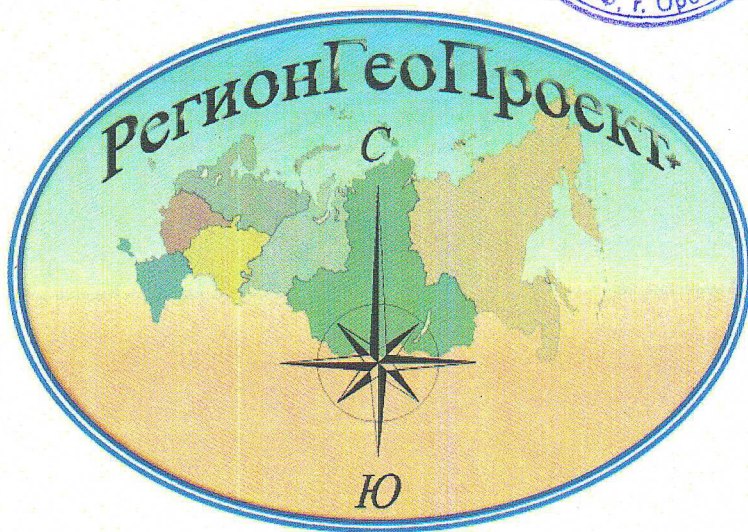
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «РегионГеоПроект+»

Е.Н. Пузырькова

«30» октября 2023 г.



О Т Ч Ё Т № 251/2023

об оценке рыночной стоимости:

- 1) - Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;

ЗАКАЗЧИК:

Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству Малоархангельского района Орловской области

ОЦЕНИК:

Торсуков С.С., действующий на основании трудового договора с юридическим лицом – Обществом с ограниченной ответственностью «РегионГеоПроект+»

Дата составления отчета: 30 октября 2023 г.

Орёл – 2023 год

Оглавление

Часть 1. «Общая информация»	2
1.1. Основные факты и выводы.....	2
1.2. Информация, содержащаяся в задании на оценку	3
1.3. Сведения о заказчике оценки.....	4
1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе.	4
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки	6
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	7
1.7. Определение вида оцениваемой стоимости.....	7
1.8. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	10
1.9.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
1.9.2. Перечень использованных данных при проведении оценки объекта оценки с указанием источников их получения.....	11
Часть 2. «Описание Объекта оценки и их местоположение»	12
2.1. Сведения об объекте оценки	12
2.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.....	17
Часть 3. «Анализ рынка объекта оценки».	18
Основные выводы относительно рынка движимого имущества в сегментах, необходимых для оценки объекта 22	
Часть 4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов и методов оценки.....	23
Часть 5. Оценка рыночной стоимости транспортного средства, выбор методов расчетов и подходов оценки.	24
5.1. Определение стоимости транспортного средства сравнительным подходом.....	26
5.2. Согласование результатов расчетов различными подходами.....	36
Часть 6. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки.....	38
Часть 7. Перечень используемых материалов.....	39

Часть 1. «Общая информация»

1.1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки: Договор № 251 от 18 октября 2023 года, задание на оценку.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости), объекта оценки: 30 октября 2023 года.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Таблица № 1.

Объект оценки	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1) Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;	Не применялся	97 000	Не применялся

Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Таблица № 2.

Объект оценки	Дата оценки	Рыночная стоимость годовой арендной платы, руб/год.
1) Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;	30.10.2023	97 000 (Девяносто семь тысяч) рублей

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- в отчете об оценке результат оценки указан в виде целого положительного числа, без указания возможных границ интервала, в котором, по мнению Оценщика, может находиться стоимость Объекта оценки;
- итоговая величина стоимости объекта Оценки является действительной исключительно на дату оценки (дату проведения оценки, дату определения стоимости); настоящий отчет не является гарантией того, что сделка с объектом будет совершена по цене, равной итоговой стоимости;
- итоговая величина стоимости объекта Оценки может быть связана только с предполагаемым использованием результатов оценки.

1.2. Информация, содержащаяся в задании на оценку

Таблица № 3

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей; ссылки на документы, содержащие характеристики объекта):	1) Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;
Существующие имущественные права на объект оценки, обладатель оцениваемых прав:	- право собственности; Правообладатель: Муниципальное дошкольное образовательное учреждение детский сад №2
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав:	- право собственности; Обременений прав не зарегистрировано
Цель оценки (необходимость проведения оценки):	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Для проведения электронного аукциона. Результаты оценки могут быть использованы лишь для целей и задач, указанных в отчете.
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:	Рыночная
Предпосылки стоимости:	Рыночная стоимость основана на предпосылках 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. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.
Дата оценки:	30.10.2023 г.
Срок проведения оценки:	18.10.2023 – 30.10.2023 г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету):	1. Паспорта транспортного средства 57 ВТ 094643 от 04.03.1999 г.
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 в разделе 1.5.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются
Форма составления отчета об оценке:	Отчет об оценке составляется на бумажном носителе
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 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

1.3. Сведения о заказчике оценки

Данные о заказчике оценки приведены в таблице 4.

Сведение о заказчике (юридическое лицо)

Таблица № 4

Заказчик оценки	Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района Орловской области ИНН 57516000762; ОГРН: 1025701456076; Место нахождения: 303370, Орловская область, г. Малоархангельск, ул. К.Маркса, 78; Телефон: 8 (48679) 2-34-40
-----------------	--

1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе.

Сведения об оценщике, выполняющем оценку, о предприятии и о привлекаемых иных лицах приведены в таблице 4а, 4б.

Таблица 4а.

ФИО Оценщика	Торсуков Сергей Сергеевич
Информация о членстве в СРОО	Член саморегулируемой организации оценщиков (реестровый № 005980 от 16 сентября 2009 года) — Ассоциация «Русское общество оценщиков», находящейся по адресу: 107078, Москва, 1-й Басманный пер., 2А.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)» ПП № 927872, выдан на основании решения Государственной аттестационной комиссии Государственного университета по землеустройству 9 июня 2009 г.
Контактная информация оценщика	Тел.: (4862) 46-92-12; Факс: (4862) 46-92-13; Адрес эл. почты: regiongeoproekt@yandex.ru
Сведения о страховании гр. ответственности	Страховой полис СПАО «Ингосстрах», ОАО «АльфаСтрахование» № 433-121121/23/0325R/776/0000001/23-005980 сроком действия по 31 декабря 2024 года; страховая сумма 300 000,00 (Триста тысяч) рублей
Информация об юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор	
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «РегионГеоПроект+»
ОГРН	1075753002324
Дата присвоения ОГРН	01 августа 2007 года
Местонахождение юридического лица	302009, г. Орёл, ул. Льва Толстого, 2А, пом. 2
Контактная информация	Тел.: (4862) 46-92-12; Факс: (4862) 46-92-13; Адрес эл. почты: regiongeoproekt@yandex.ru
Сведения о страховании юридического лица	Материальная ответственность юридического лица перед Заказчиком ограничена размером страхового покрытия в соответствии с Договором страхования гражданской ответственности Орловский филиал САО «ВСК»: 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей. Договор № 22350В4000105 от 01 февраля 2023 года, САО «ВСК» до 03 февраля 2024 года.

Таблица 4б.

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:	При проведении оценки и подготовке отчета другие специалисты участия не принимали
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	100%

Сведения о независимости

Статья 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обязывает включать в отчет об оценке сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

Общие требования к независимости установлены в ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также нормы о соблюдении принципа независимости оценщиком при осуществлении оценочной деятельности установлены и Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708.

В Типовых правилах указано, что Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим ООО «РегионГеоПроект+» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «РегионГеоПроект+» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим оценщик, подписавший данный отчет, подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета.

Оценщик, подписавший данный отчет, 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, подписавший настоящий отчет, 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.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

Заявление о соответствии

Оценщик, выполнивший оценку объекта оценки и подготовивший данный Отчет (далее - «Отчет») удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому 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;

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;

Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;

Оценка была проведена в соответствии с федеральным законом №135 ФЗ от 29 июля 1998г. (с учетом последующих редакций), а также:

1. Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
2. Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
3. Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
4. Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
5. Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)

6. Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
7. Федеральным стандартом оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10, Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. №328)
8. Стандарты и правила оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ «Русское общество оценщиков».

Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений Оценщика и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;

Никто, кроме подписавших, настоящий Отчет, не участвовал в его подготовке и не оказывал автору профессиональной помощи в его написании.

1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо обременений, кроме приведенных в отчете.
3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
4. Сведения, полученные оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому там, где это возможно указывается источник информации.
5. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
6. От оценщика не требуется являться в суд или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
7. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки действительно на дату оценки.
8. Право оцениваемой собственности считается достоверным.
9. Предполагается отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов.
10. Площадь объекта оценки принята на основании предоставленной документации на объект оценки.
11. Оценщик не проверяет представленные документы на достоверность их сведений, а использует информацию, представленную заказчиком.
12. Оценщик не несет ответственности за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности.
13. Исполнитель не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на итоговую стоимость. Он не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Права на объект оценки считались достоверными и достаточными для рыночного оборота данного имущества.
14. Исполнитель несет ответственность за достоверность результатов проведения оценки в пределах предоставленной Заказчиком информации и данных, равно как и за достоверность информации, используемой в Отчете об оценке, полученной из собственных источников и/или третьих лиц. - Исполнитель не проводил измерения физических параметров объекта оценки (все размеры, которые содержатся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственность за вопросы соответствующего характера.
15. Исполнитель не проводил технических экспертиз и исходит из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости объекта оценки, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Исполнителе не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

16. Мнение Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
17. Отчет содержит профессиональное мнение Исполнителя относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Исполнителем.
18. Отчет, составленный во исполнение Договора, считается достоверным лишь в полном объеме. Приложения к Отчету являются его неотъемлемой частью.
19. Исполнитель оставляет за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые были представлены Исполнителем как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Исполнителя будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.
20. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором.
21. В связи с целью и назначением оценки в отчёте не требуется приведения границ интервала полученной стоимости.
22. Все расчеты производились Оценщиком в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных, поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете.
23. Перечень иных допущений и ограничивающих условий, использованных при проведении оценки, приведены в соответствующих разделах отчета.

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Оценка была проведена в соответствии с федеральным законом №135 ФЗ от 29 июля 1998г. (с учетом последующих редакций), а также:

1. Федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
2. Федеральным стандартом оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
3. Федеральным стандартом оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
4. Федеральным стандартом оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
5. Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
6. Федеральным стандартом оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (Утверждён Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года № 200)
7. Федеральным стандартом оценки № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10, Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015г. №328)
8. Стандарты и правила оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ «Русское общество оценщиков».

1.7. Определение вида оцениваемой стоимости

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.

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 предпосылках 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).

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

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

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

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

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

1.8. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Процесс оценки стоимости объекта оценки представляет собой совокупность действий по выявлению и анализу физических, экономических, социальных и т.п. факторов, оказывающих влияние на величину стоимости объекта.

В соответствии с ФСО №3 «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 года N 200, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

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

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

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

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

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

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

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

Сбор и их анализ информации, необходимой для проведения оценки: на данном этапе оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки.

Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов: для определения рыночной стоимости объекта были рассмотрены три подхода (затратный, сравнительный и доходный), в соответствии с федеральным законом №135 от 29 июля 1998 г., с учетом всех изменений, действующими Федеральными стандартами оценки, утверждёнными Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 года N 200), стандартами АССОЦИАЦИИ «Русское общество оценщиков».

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических подходов и методов оценки. При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки, учитывается вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждение оценщика о качестве результатов, полученных в

рамках примененных подходов, осуществляется взвешивание и согласование результатов, производится окончательное заключение о стоимости.

Составление отчета об оценке. Отчет об оценке составляется как письменный на бумажном носителе документ, содержащий достоверные сведения доказательственного характера, и передается Заказчику. В таблице 5 отражены сводные данные о процессе оценки.

План процесса оценки

Таблица № 5

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки, в том числе:	
- получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
- составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
- анализ отраслевых и локальных рынков к которому относится Объект оценки	Проведено
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов	Проведено
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки	Проведено
Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

1.9.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком были представлены правоустанавливающие и право подтверждающие документы, а также документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки (копии):

- Паспорта транспортного средства 57 ВТ 094643 от 04.03.1999 г.

1.9.2. Перечень использованных данных при проведении оценки объекта оценки с указанием источников их получения

Массив данных, на базе которых проводился анализ, включает в основном опубликованную в открытой печати информацию, представляющую, по мнению аналитиков, открытый рынок. Основными источниками информации являлись массовые печатные издания, охватывающие до 90 процентов публикуемой информации по предложениям на рынке движимого имущества, а также экспертные оценки специалистов строительных организаций, поставщиков и производителей строительной продукции, банковских структур и риэлтерских компаний.

Источниками информации, использованными в отчёте, стали данные сети интернет, в которых в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, по следующим адресам и ссылкам приведенных в таблице № 6.

Таблица № 6

Источник информации / Контактная информация
https://www.avito.ru
https://www.auto.ru
https://www.auto.drom.ru/



Часть 2. «Описание Объекта оценки и их местоположение»

2.1. Сведения об объекте оценки

Описание объекта оценки составлено с использованием информации, отраженной в документах, представленных в п. 1.9.1 Отчета.

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения:

Таблица № 7. Описание объекта оценки №1

Показатель	Значения
Марка/модель	УАЗ 3962-015
Регистрационный знак	У222СН57
Тип	Грузовой
Год выпуска	1997
Категория ТС	В
VIN	ХТТ
Модель, № двигателя	УеИЗ 4178 V0400012
Шасси (рама) №	V0392002
Кузов (кабина, прицеп) №	V0010078
Цвет кузова	БЕЛАЯ НОЧЬ
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	76 (55,9)
Рабочий объем двигателя, л	-
Тип двигателя	БЕНЗИНОВЫЙ
Разрешенная максимальная масса, кг	2600
Масса без нагрузки, кг	1880
Организация-изготовитель ТС (страна)	РОССИЯ, УАЗ, г. Ульяновск
Тип коробки передач	Механическая
Тип руля	Левый
Техническое состояние	Условно-пригодное
Пробег	61,99
Фото объекта оценки	
	





Сведения о характеристиках объекта исследования были взяты из представленных материалов.

Сведения об износе

При определении технического состояния оцениваемого транспортного средства проверялось:

- подвергалось ли транспортное средство восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество;
- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;

- номенклатура потребных запасных частей;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния АМТС различными экспертами и снижения влияния субъективности РД 37.009.015-98 (с изменениями №№ 1,2,3) рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого АМТС при первичном определении состояния АМТС.

Параметры и характеристики технического состояния АМТС.

Таблица № 8.

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	21-39
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно- пригодное	61-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	76-80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. Непригодное к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81-100

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу АМТС.

Заключение по техническому состоянию АМТС представлено в таблице 9.

Заключение по техническому состоянию АМТС

Таблица № 9.

Показатель	Значение
Наименование объекта	Транспортное средство УАЗ 3962-015, гос. номер У222СН57
Год выпуска	1997
Физическая характеристика состояния АМТС	На основании данных представленных Заказчиком,

	Оценщик пришел к выводу, что данное транспортное средство на дату оценки находится в условно - пригодном состоянии, так как имеются следы сквозной коррозии на порогах, дверях, других элементах кузова. Двигатель транспортного средства не запускается.
Физическая характеристика состояния АМТС, согласно таблице 5.	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)
Оценка состояния	Условно-пригодное
Коэффициент износа, %	61-75

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

Сведения об устаревании

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

К устареванию автотранспортных средств относят потери стоимости из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно - технического прогресса в автомобилестроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию транспортных средств, окончание производства транспортных средств, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

Выделяют устаревание: функциональное и внешнее.

Функциональное устаревание (обесценение) это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

Сведения о функциональном устаревании

Таблица № 10.

№	Наименование	Год выпуска	Сведения о функциональном устаревании
1	Транспортное средство УАЗ 3962-015, гос. номер У222СН57	1997	На дату оценки аналогичные модели производятся (УАЗ СГР).

В рамках сравнительного подхода функциональное устаревание уже учтено в ценах предложений на вторичном рынке. Введения поправки на функциональное устаревание не требуется.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства, факторы внешнего устаревания выявлены не были.

Информация о текущем использовании объекта оценки:

Объект оценки используется по назначению.

Классификация объекта оценки.

Согласно Гражданскому Кодексу РФ все имущество можно разделить на два вида материальной формы:

- движимое имущество;
- недвижимое имущество.

Движимое имущество – имущество, перемещаемое без ущерба ему самому или объектам недвижимости, с которыми оно связано.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей. К недвижимости относятся объекты, расположенные на и под поверхностью земли, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно – здания, сооружения, многолетние насаждения и т.п.

По данному признаку оцениваемый объект относится к движимому имуществу.

Движимое имущество можно разделить на:

- машины и оборудование;
- транспортные средства;
- мебель;
- бытовая техника;
- прочий инвентарь.

По данному признаку объект оценки относится к транспортным средствам.

Транспортные средства подразделяются на:

- воздушный транспорт (самолеты, вертолеты, космические летательные аппараты);
- водный и подводный транспорт (суда транспортные всех типов, суда служебно-вспомогательные, спасательные, ледоколы, буксиры, суда лоцманские и прочие);
- наземный транспорт:
- дорожное транспортное средство или автотранспортное средство (грузовые, легковые автомобили, автобусы, троллейбусы, прицепы и полуприцепы);
- рельсовое транспортное средство или подвижной состав железных дорог, городской рельсовый транспорт.

По данному признаку объект оценки относится к наземному транспорту – к автомобильным средствам.

Среди автотранспортных средств можно выделить следующие:

- грузовой автомобиль;
- специализированный автомобиль;
- легковой автомобиль;
- грузопассажирский автомобиль;
- гусеничная техника;
- автобус;
- прицеп, полуприцеп;
- мотоцикл, мопед;
- дорожно-строительная техника;
- подъемно-транспортные машины.

Объект оценки представляет собой грузовой автомобиль.

2.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки.

Других факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость, в ходе проведения оценки выявлено не было.

Часть 3. «Анализ рынка объекта оценки».

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в сентябре 2023 года россияне купили 509,5 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 10,9% больше, чем в том же месяце прошлого года. Чуть более половины (50,4%) вторичного рынка в начале осени пришлось на пять марок. Лидерство тут сохраняет отечественная LADA, доля которой близка к 23%. Это составляет 115,3 тыс. поддержанных машин – на 8,4% выше уровня годичной давности. Второе место в рейтинге удерживает японская Toyota, показатель которой достиг 59,1 тыс. единиц (+13,7%). Далее следуют корейские бренды Kia (27,9 тыс. шт.; +11,4%) и Hyundai (27,3 тыс. шт.; +4,3%). В ТОП-5 попал и японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже вырос (+13,4% до 27,1 тыс. шт.).

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» отмечают, что все марки, вошедшие в десятку лидеров по итогам сентября нынешнего года, демонстрируют положительную динамику. Наибольший рост зафиксирован у Honda (+14,7%), а наименьший – у Renault (+0,9%).

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

№	Марка	Сентябрь 2023	Сентябрь 2022	Изм., %	9 мес. 2023	9 мес. 2022	Изм., %
1	LADA	115 339	106 411	8,4	931 548	858 113	8,6
2	TOYOTA	59 131	51 996	13,7	517 629	384 019	34,8
3	KIA	27 932	25 081	11,4	245 277	185 755	32,0
4	HYUNDAI	27 333	26 205	4,3	242 140	193 012	25,5
5	NISSAN	27 051	23 850	13,4	228 825	180 952	26,5
6	VOLKSWAGEN	21 717	20 429	6,3	190 701	146 076	30,5
7	CHEVROLET	19 354	17 570	10,2	160 431	137 954	16,3
8	FORD	17 711	16 283	8,8	152 371	119 574	27,4
9	RENAULT	17 430	17 268	0,9	150 023	131 988	13,7
10	HONDA	16 855	14 689	14,7	152 099	103 810	46,5
	Всего по России	509 476	459 584	10,9	4 326 075	3 500 408	23,6

Звание самой популярной модели среди б/у легковых автомобилей сохраняет Ford Focus, объем перепродаж которого в первый осенний месяц составил 10,6 тыс. экземпляров, показав рост на 4,8%.

Вторую строчку рейтинга занял хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (10,5 тыс. шт.; +2,9%), третью – Kia Rio (9,6 тыс. шт.; -1,3%). Немного отстает от него Hyundai Solaris (9,5 тыс. шт.; -7,2%), а замыкает ТОП-5 Toyota Corolla (9,1 тыс. шт.; +11,3%). Семь представленных здесь моделей находятся «в плюсе», три – ушли «в минус». Самый сильный рост среди них показывает отечественная LADA 4x4 (+17,7%), а самое большое падение – Hyundai Solaris (-7,2%).

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

№	Марка	Сентябрь 2023	Сентябрь 2022	Изм., %	9 мес. 2023	9 мес. 2022	Изм., %
1	FORD FOCUS	10 600	10 111	4,8	91 639	74 139	23,6
2	LADA 2114	10 482	10 188	2,9	86 462	84 218	2,7
3	KIA RIO	9 626	9 755	-1,3	84 162	72 725	15,7
4	HYUNDAI SOLARIS	9 445	10 178	-7,2	84 099	74 859	12,3
5	TOYOTA COROLLA	9 077	8 156	11,3	78 181	59 835	30,7
6	LADA 2170	8 892	8 831	0,7	73 140	72 099	1,4
7	LADA 2107	8 879	8 674	2,4	71 918	70 682	1,7
8	LADA 4X4	8 558	7 271	17,7	65 769	59 739	10,1
9	TOYOTA CAMRY	7 516	7 566	-0,7	69 877	53 559	30,5
10	LADA 2190	7 131	6 492	9,8	58 764	52 062	12,9
	Всего по России	509 476	459 584	10,9	4 326 075	3 500 408	23,6

Если рассматривать итоги 9 месяцев 2023 года, то за этот период россияне приобрели 4 млн 326,1 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 23,6% больше, чем в январе – сентябре прошлого года. Отметим, что все десять брендов и моделей за этот период имеют рыночный рост, причем у многих он оказался двузначным.¹

¹ <https://www.autostat.ru/press-releases/55903/>

Данные по стоимости автомобилей аналогичных объекту оценки
в России

Таблица № 11

Наименование объекта-аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Пробег, тыс. км.	Место дислокации	Описание объекта-аналога и его технического состояния	Источник информации	Дата подачи объявления
Объект-аналог 1	1998	200 000	3,5	Брянская область, Брянск, ул. Чернышевского, 1/1 р-н Володарский	Продам буханку в хорошем состоянии, но есть куда приложить руки, переварить полы в кабине и нормально настроить карбюратор, на вечном учете, ездить можно, переформить нельзя, торг только у машины	https://www.avito.ru/bryansk/avtomobili/uzaz_3962_2.9_mt_1998_3_500_km_3473441751	20.10.2023
Объект-аналог 2	1998	170 000	200	Курская область, Железногорск, ул. Мира, 55	Продам буханку брал под восстановление свежее покрашена и переварина нужно приложить руки	https://www.avito.ru/kurskaya-oblast-zheleznogorsk/k/avtomobili/uzaz_3962_2.5_mt_1998_200_000_km_3268683141	11.10.2023
Объект-аналог 3	1999	200 000	86	Орловская область, Хомутово	Торг уместен	https://auto.drom.ru/homutovo/uzaz/buhanka/52427984.html	06.10.2023

В настоящем случае выбраны транспортные средства аналогичные объекту оценки. Из таблицы 11 следует, что стоимость УАЗ 3962, 1997-1999 года выпуска в рабочем состоянии, на вторичном рынке автомобилей находится в диапазоне 170 000 – 200 000 руб. В рамках данной оценки стоимость будет напрямую зависеть от технического состояния, в котором находится оцениваемое транспортное средство.

В процессе оценки Оценщиком, для расчета рыночной стоимости оцениваемого объекта, будут использованы объекты-аналоги, информация по которым представлена в настоящем разделе.

Информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости.

Можно выделить следующие основные ценнообразующие факторы, влияющие на стоимость АТМС:

Основные ценообразующие факторы транспортных средств:

Таблица № 12.

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Год выпуска	При эксплуатации автомобилей более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких автомобилей уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
2	Пробег	Ресурсы узлов и агрегатов легкового транспорта напрямую зависит от пробега.
3	Тип руля	Цены на автомобили с правым рулем ниже цен на леворукие. Это связано с большей аварийностью таких машин, следовательно продать такую машину сложнее.
4	Тип коробки передач	Автомобиль укомплектованный автоматом стоит дороже чем укомплектованный механикой и разница порой очень существенная. Данная характеристика оказывает существенное влияние на стоимость автомобиля.
5	Тип двигателя	Автомобили с дизельными двигателями традиционно стоят дороже и в обслуживании и в приобретении.
6	Мощность двигателя	Мощность двигателя существенно влияет на стоимость автомобиля.
7	Техническое состояние автомобиля	Техническое состояние легковых автомобилей при подборе аналогов, совпадающих по всем характеристикам, является основным ценообразующим фактором.
8	Дата продажи	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставались на продажу раньше или позже даты оценки объекта.

№ п\п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
9	Условия эксплуатации	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Из представленной информации видно, что рыночная стоимость зависит от 9 факторов, но основными ценообразующими характеристиками для данного транспортного средства является техническое состояние и пробег, так как по остальным составляющим аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организации, качества выполнения технического обслуживания и ремонта автомобилей.

Период эксплуатации транспортных средств можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;
- Утилизация.

Эксплуатация: применение автотранспортных средств по назначению с поддержанием и восстановлением его качества.

К этапам данной стадии относят системное использование автотранспортных средств, выполнение технического обслуживания и ремонта, а также содержание его в запасе или в ожидании работы.

Система технического обслуживания (ТО) представляет собой совокупности планируемых и систематически выполняемых воздействий по контролю, поддержанию и восстановлению исправного состояния автотранспортных средств.

Целью системы, технического обслуживания является обеспечение соответствия состояния автотранспортных средств установленным требованиям и повышение эффективности их использования владельцами.

Принципиальные основы планово-предупредительной системы технического обслуживания и ремонта автомобилей установлены действующим Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта.

Техническое обслуживание включает следующие виды работ: уборочно-моечные, контрольно-диагностические, крепежные, смазочные, заправочные, регулировочные, электротехническое и другие работы, выполняемые, как правило, без разборки агрегатов и снятия с автомобиля отдельных узлов и механизмов.

У нас в стране принята планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонта автомобилей.

По периодичности, перечню и трудоемкости выполняемых работ техническое обслуживание подразделяется на следующие виды:

- ежедневное (ЕО),
- первое (ТО-1),
- второе (ТО-2)
- сезонное (СО) технические обслуживания.

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

- текущий ремонт (ТР), выполняемый в автотранспортных предприятиях
- капитальный ремонт (КР), выполняемый на специализированных предприятиях.

Ежедневное техническое обслуживание (ЕО) выполняется ежедневно после возвращения автомобиля с линии в межсменное время и включает: контрольно-осмотровые работы по механизмам и системам, обеспечивающим безопасность движения, а также кузову, кабине, приборам освещения; уборочно-моечные и сушильно-обтирочные операция, а также дозаправку автомобиля топливом, маслом, сжатым воздухом и охлаждающей жидкостью.

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объеме контрольно-диагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работы двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

Проводится ТО-1 в межсменное время, периодически через установленные интервалы по пробегу и должно обеспечить безотказную работу агрегатов, механизмов и систем автомобиля в пределах установленной периодичности.

Второе техническое обслуживание (ТО-2) включает выполнение в установленном объеме крепежных, регулировочных, смазочных и других работ, а также проверку действия агрегатов, механизмов и приборов в процессе работы.

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата.

Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.

Капитальный ремонт (КР) предусматривает восстановление работоспособности автомобилей и агрегатов для обеспечения их пробега до следующего капитального ремонта или списания их, но не менее чем при 80% их пробега от норм пробега для новых автомобилей и агрегатов.

При капитальном ремонте автомобиля или агрегата выполняется его полная разборка на узлы и детали, которые затем ремонтируют или заменяют.

Легковые автомобили и автобусы направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт его кузова. Грузовые автомобили направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт рамы, кабины, а также капитальный ремонт не менее трех основных агрегатов.

В результате проведения капитального ремонта улучшается техническое состояние транспортного средства, тем самым продлевается его срок службы.

Модернизация: комплекс работ по улучшению технико-экономических характеристик транспортных средств состава путем замены его составных частей на более совершенные.

При модернизации могут осуществляться изменения основных частей конструкции транспортного средства в целях продления срока его службы.

Утилизация: ликвидация единицы транспортного средства с переработкой ее составляющих частей во вторичное сырье.

При ликвидации единицы транспортного средства с него демонтируются детали и сборочные единицы, пригодные для повторного использования.

Условием утилизации единицы транспортного средства является ее предварительное изъятие из эксплуатации со снятием со всех видов регистрации, т.е. ее документально оформленное списание.

Утилизации подлежат автотранспортные средства:

- выводимые из эксплуатации в случае нерентабельности их дальнейшего использования из-за длительного срока работы;
- аварийные АТС, не подлежащие восстановлению и т.д.

Утилизационная стоимость транспортных средств обычно составляет 4-9% от стоимости машин в новом состоянии. (Смоляк С.А, «Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования».

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

По данным анализа рынка Оценщиком сделаны следующие выводы:

- На дату оценки на рынке аренды объектов свободного назначения в Орловской области имеется недостаточное количество предложений, рынок можно признать неактивным.
- Диапазон стоимости объектов свободного назначения в Орловской области и ближайших регионах, на основании выявленных предложений составляет:

Таблица № 13– Диапазон стоимости на основании выявленных предложений

Показатель	Значение (руб.)
min	170 000,00 Р
max	200 000,00 Р

-

Часть 4. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов и методов оценки.

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. (п. 18 ФСО №1).

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

Сравнительный подход - применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п. 13 ФСО №1).

При этом подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, и расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем, оцениваемое имущество (предмет оценки) сравнивается с продажами аналогичных объектов имущества, которые имели место (на открытом рынке). Могут также изучаться перечни и данные о предложении объектов.

Применяя сравнительный подход к оценке, Оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Часть 5. Оценка рыночной стоимости транспортного средства, выбор методов расчетов и подходов оценки.

Согласно ФСО Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить Объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства (п.19 ФСО №1).

Стоимость объектов оценки определяется затратным подходом с помощью следующих методов:

- по агрегатный (поэлементный) расчет;
- анализ и индексация затрат;
- расчет по цене однородного объекта.

Поагрегатный (поэлементный) расчет. Данная методика применима в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести, и цены на которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка такого изделия несложна и может быть выполнена самим потребителем.

Анализ и индексация затрат. Состоит в приведении старой стоимости (цены) объекта к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов (индексов-дефляторов). Если известны ценовые индексы для той группы продукции, к которой относится данный объект, за временной интервал от момента старой цены до момента оценки, то осуществляют прямое индексирование цены объекта.

Метод расчета по цене однородных объектов. В рамках данного метода для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Вывод: Затратный подход при оценивании транспортных средств предполагает, что базовой величиной в расчетах будет комплекс расходов на их производство. При этом нужно понимать, что транспорт выпускается на серийном и крупносерийном производстве. Это значит, что затратная методика не позволяет показать индивидуальные характеристики оцениваемого объекта, поэтому ее использование неприемлемо.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п.13 ФСО №1).

Сравнительный подход к оценке автотранспортных средств реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке

Данный метод заключается в определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли - продаж. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены предложения, опубликованные в справочно-аналитических и периодических изданиях, прайс-листах торгующих организаций, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

Для определения рыночной стоимости транспортного средства Оценщик формирует банк данных по стоимости аналогичных объектов, путем подбора объектов аналогов и приведения их стоимости в сопоставимый вид.

Вывод: При анализе рынка продаж на вторичном рынке объектов аналогичных оцениваемому объекту, выявлено достаточное количество объектов-аналогов сопоставимых по основным техническим характеристикам. Имеющаяся у Оценщика информация позволяет применить метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход применяется, так как существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения (п.16 ФСО №1).

Доходный подход при оценке ТС, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда объект оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица;
- автомобили являются, с одной стороны массовыми изделиями, с другой - не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией

Вывод: объект оценки не является доходоприносящим объектом и не используется в коммерческих целях. На дату оценки отсутствует информация о сдаче аналогичных объектов в аренду. Следовательно, от применения доходного подхода в рамках данной оценки решено отказаться.

От доходного подхода решено отказаться, так как не существует достоверной информации, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Таким образом, для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках данной оценки применяется сравнительный подход.

5.1. Определение стоимости транспортного средства сравнительным подходом.

Сравнительный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (п. 12 ФСО № 1).

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних рыночных сделках либо объектах, выставленных на продажу. В его основу положен принцип замещения, который гласит, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой собственности, обладающей такой же полезностью.

Обоснование выбора примененного Оценщиком метода оценки в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход к оценке автотранспортных средств реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке

Данный метод заключается в определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Оценщик, изучив вторичный рынок автотранспортных средств, осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки.

На дату проведения оценки, выявлено достаточное количество предложений по продаже объектов, аналогичных оцениваемому. В связи с этим, применение метода сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода является наиболее целесообразным.

Последовательность определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

Для определения стоимости оцениваемого транспортного средства сравнительным подходом применяется следующая последовательность операций:

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.
2. Выбор единиц сравнения.
3. Выбор элементов сравнения.
4. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
5. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения.
6. Расчет скорректированной стоимости объекта оценки.
7. Анализ достаточности и достоверности информации.
8. Вывод по стоимости полученной в рамках сравнительного подхода.

Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов в рамках сравнительного подхода

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, методом сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке производится по формуле:

$$P_{\text{сн}} = \frac{\sum (P_n \times K_1 \times K_2 \dots \times K_i)}{n}$$

где $P_{\text{сн}}$ – стоимость объекта оценки полученная в рамках сравнительного подхода, руб.;

P_n – цена n-го объекта-аналога, руб.;

K_1, K_2, \dots, K_i – корректирующие коэффициенты n-го объекта-аналога;

n – число объектов-аналогов.

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

Стоимость аналогов на дату оценки установлена путем обзора цен предложения аналогичных моделей в сети Internet и в средствах массовой информации. При этом Оценщик использует принцип замещения, который заключается в том, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена предложения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога в сопоставимый с датой оценки момент времени.

Выборка по выявленным на рынке транспортным средствам приведена в таблице № 14.

Таблица № 14.

Наименование объекта-аналога	Год выпуска	Цена, руб.	Пробег, тыс. км.	Место дислокации	Описание объекта-аналога и его технического состояния	Источник информации	Дата подачи объявления
Объект-аналог 1	1998	200 000	3,5	Брянская область, Брянск, ул. Чернышевского, 1/1 р-н Володарский	Продам буханку в хорошем состоянии, но есть куда приложить руки, переварить полы в кабине и нормально настроить карбюратор, на вечном учете, ездить можно, переформить нельзя, торг только у машины	https://www.avito.ru/bryansk/avtomobili/uzaz_3962_2_9_mt_1998_3_500_km_3473441751	20.10.2023
Объект-аналог 2	1998	170 000	200	Курская область, Железногорск, ул. Мира, 55	Продам буханку брал под восстановление свежее покрашена и переварина нужно приложить руки	https://www.avito.ru/kurskaya-oblast-zheleznogorsk/k/avtomobili/uzaz_3962_2_5_mt_1998_200_000_km_3268683141	11.10.2023
Объект-аналог 3	1999	200 000	86	Орловская область, Хомутово	Торг уместен	https://auto.drom.ru/homutovo/uzaz/buhanka/52427984.html	06.10.2023

2. Выбор единиц сравнения.

Единицей сравнения являются цены на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения. Исходя из специфики объекта оценки, за единицу сравнения принимается стоимость 1 единицы транспортного средства.

Обоснование выбора единицы сравнения:

- Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов.
- Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

3. Выбор элементов сравнения. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с объектом оценки.

Исходя из специфики объекта оценки, Оценщиком при проведении оценки использованы следующие элементы сравнения:

- Марка и модель автомобиля;
- Характер цены;
- Год выпуска;
- Тип руля (предположительно);
- Рабочий объем двигателя;
- Тип коробки передач
- Техническое состояние автомобиля (физический износ);
- Дата предложения на продажу;
- Место дислокации автомобиля.

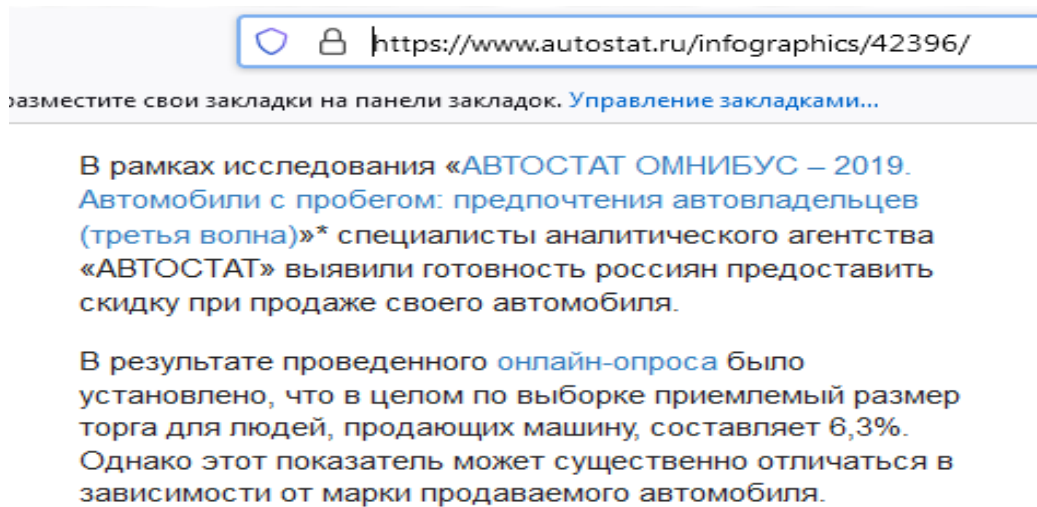
Сравнительный анализ объекта оценки и объектов-аналогов

Показатель	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Марка/модель	УАЗ 3962-015	УАЗ 3962	УАЗ 3962	УАЗ 3962
Характер цены	-	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Год выпуска	1997	1998	1998	1999
Рабочий объем двигателя, куб.см	-	-	-	-
Пробег, тыс. км.	61,99	3,5	200	86
Техническое состояние	Удовлетворительное	Отличное	Хорошее	Хорошее
Тип руля	Левый	Левый	Левый	Левый
Тип коробки передач	Механическая	Механическая	Механическая	Механическая
Дата подачи объявления		20.10.2023	11.10.2023	06.10.2023
Место дислокации (условия эксплуатации)	Орловская область, г. Малоархангельск	Брянская область, Брянск, ул. Чернышевского, 1/1 р-н Володарский	Курская область, Железнодорожск, ул. Мира, 55	Орловская область, Хомутово
Источник информации	Материалы дела	https://www.avito.ru/bryansk/avtomobili/uaz_3962_2.9_mt_1998_3_500_km_3473441751	https://www.avito.ru/kurskaya_oblast_zheleznogorsk/avtomobili/uaz_3962_2.5_mt_1998_200_000_km_3268683141	https://auto.drom.ru/homutovo/uaz/buhanka/52427984.html

Описание внесённых корректировок.

Корректировка на торг. Поскольку оценщиком проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках, еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторгование.

Российские автовладельцы готовы снизить цену при продаже своего автомобиля в среднем на 6,3%².



Корректировка на дату продажи. Все аналоги выставлены на продажу в октябре 2023 года. Существенных изменений за этот период до даты оценки не произошло. Корректировка не требуется.

Корректировка на условия продажи. Условия продажи непосредственно влияют на стоимость. В качестве объектов аналогов были выбраны объекты, с одинаковыми условиями продажи – рыночными. Корректировку не производим.

Корректировка на оцениваемые права. Корректировка учитывает объем передаваемых прав. Предложенные аналоги передаются на праве собственности, в настоящем Заключении также оценивается право собственности на земельный участок. Таким образом, корректировка не требуется.

Корректировка на год выпуска

Корректировка по данным элементам сравнения не требуется. Так как все аналоги подобраны таким образом, чтобы их год выпуска совпадал с годом выпуска объекта оценки или непосредственно предшествовал ему.

Корректировка на рабочий объем двигателя

При существенной разнице в мощности и объеме двигателя между объектом оценки и подобранными объектами-аналогами, вводится корректировка на технические параметры по формуле:

$$K = \left(\frac{X_o}{X_a} \right)^{0,8}$$

где **K** - величина корректировки на технические параметры,

X_o – параметр объекта оценки,

X_a – параметр объекта-аналога,

0,8 – коэффициент торможения цены³.

Рабочий объем двигателей объекта оценки и подобранных объектов-аналогов совпадает. Незначительные различия вызваны тем, что в объявлениях данные указываются округленно. Корректировка по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Корректировка на тип коробки передач

Автомобиль, укомплектованный автоматом, стоит дороже, чем укомплектованный механикой и разница порой очень существенная. Данная характеристика оказывает существенное влияние на стоимость автомобиля.

Тип коробки передач объекта оценки и подобранных объектов-аналогов совпадает -механический. Корректировка по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Корректировка на техническое состояние и пробег

² <https://rg.ru/2020/02/02/skolko-gotovy-ustupit-prodavcy-poderzhannyh-mashin.html>

³ Источник информации: Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие/ Н. Д. Дронова, Ю. Я. Еленева, А. Н. Имшенецкий. – М.: Дело, 1998. – 240 с.).

Объект оценки относится к категории «бывших в эксплуатации» автотранспортных средств. Для оцениваемого транспортного средства найдены аналоги, находящиеся в техническом состоянии, отличном от оцениваемого объекта. В связи, с чем возникает необходимость откорректировать стоимость аналогов на сопоставимость с оцениваемым объектом по техническому состоянию.

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу ТС.

Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$K = \frac{100\% - \text{Ио.о.}}{100\% - \text{Ио.а.}}$$

где:

Ио.о. – износ объекта оценки, %;

Ио.а. – значение износа объекта-аналога, %.

Корректировка на место дислокации не применялась, т.к. объект оценки и все аналоги расположены в регионах с умеренным климатом, согласно РД 37.009.015-98.

Определение износа объекта оценки и объектов-аналогов

Физический износ определяется как потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды. Различают - устранимый износ, когда объект можно физически восстановить и это будет экономически оправдано, и неустраимый износ, когда объект не подлежит восстановлению.

Существуют следующие методы расчета физического износа:

- метод укрупненной оценки технического состояния;
- метод по возрасту и пробегу транспортного средства с начала эксплуатации.
- метод срока жизни;
- метод остаточного срока службы;
- метод снижения доходности;
- метод снижения потребительских свойств;
- метод поэлементного расчета.

Расчет физического износа объекта оценки в рамках настоящей оценки будет определен одним методом:

- методом расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Значение физического износа объектов оценки в рамках настоящего исследования было определено с использованием метода расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации, изложенного в «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р-03112194-0376-98, утвержденной Министерством Транспорта РФ 10.12.1998 г.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по следующей формуле:

$$\text{И}_{\text{физ.}} = 100 * (1 - e^{-\Omega})$$

где e – основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$,

Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега наземного транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов наземных транспортных средств определяется в соответствии с таблицей:

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста ($T_{\text{ф}}$) и фактического пробега ($L_{\text{ф}}$), для различных видов наземных транспортных средств

Таблица № 15.

Вид наземного транспортного средства	Функция Ω
Легковые автомобили отечественного производства	$0,07 * T_{\text{ф}} + 0,0035 * L_{\text{ф}}$
Грузовые бортовые автомобили отечественного производства	$0,1 * T_{\text{ф}} + 0,003 * L_{\text{ф}}$
Тягачи отечественного производства	$0,09 * T_{\text{ф}} + 0,002 * L_{\text{ф}}$
Самосвалы отечественного производства	$0,15 * T_{\text{ф}} + 0,025 * L_{\text{ф}}$

Специализированные автомобили отечественного производства	$0,14 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Автобусы отечественного производства	$0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили европейского производства	$0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили американского производства	$0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме произведенных в Японии)	$0,065 \cdot T_{\phi} + 0,0032 \cdot L_{\phi}$
Легковые автомобили производства Японии	$0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
Автобусы зарубежного производства	$0,12 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$

Транспортное средство УАЗ – 3962-015 1997 года выпуска, является можно отнести к легковым автомобилям отечественного производства, так как не является грузовым бортовым автомобилем, поэтому вид функции Ω имеет вид:

$$0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$$

где T_{ϕ} – фактический возраст ТС, год;

L_{ϕ} – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс.км.

Таблица расчета физического износа

Таблица № 16

Наименование объекта оценки	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Год выпуска	1997	1998	1998	1999
Фактический возраст авто, лет	26	25	25	24
Пробег автомобиля, тыс. км.	61,99	3,5	200	86
Функция, зависящая от возраста и фактического пробега ТС, Ω	2,037	1,762	2,450	1,981
Физический износ с учетом возраста и пробега наземного ТС, %	87	83	91	86

Для автомобилей, которые имеют механические повреждения, необходимо рассчитать коэффициент, учитывающий объем таких повреждений.

Расчет ведется на основании методического руководства «Исследование Автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» (Е.Л.Махнин, С.В.Федотов, А.С. Казюлин, Д.М.Кошелев).

Величина коэффициента, учитывающего объем механических повреждений

Таблица № 17

Объем механических повреждений	Процентное соотношение стоимости неповрежденных элементов к стоимости автомобиля, %	Значения коэффициента, учитывающего объем механических повреждений	
Незначительный	Более 80	Интервал	0,9-1
		Среднее	0,95
	80 - 60	Интервал	0,8-0,9
		Среднее	0,85
Средний	60 - 40	Интервал	0,7-0,8
		Среднее	0,75
	40 - 20	Интервал	0,6-0,7
		Среднее	0,65
Значительный	20-0	Интервал	0,5-0,6
		Среднее	0,55

В виду наличия у объекта оценки следов сквозной коррозии порогов и крыльев автомобиля, оценщик делает допущение, что износ ТС не соответствует среднему, превышает нормальный.

Наименование объекта	Год выпуска	Физический износ, %	Механические повреждения, коэфф.
Объект оценки	1997	87	0,35
Объект-аналог №1	1998	83	0,75
Объект-аналог №2	1998	91	0,85
Объект-аналог №3	1999	86	0,8

Экономические характеристики использования объекта. Стоимость объекта оценки определяется его наиболее эффективным использованием. Если использование сопоставимого объекта не соответствует наиболее эффективному использованию объекта оценки, необходимо выполнить корректировку цены для сопоставимого объекта.

Подобранные объекты аналоги являются автомобилями УАЗ – 3962-015 1997 года выпуска, как и оцениваемый объект. Введение корректировки по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.

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

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, представлен в таблице ниже:

Таблица № 18.

Показатели	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3
Стоимость предложения, руб.		200 000	170 000	200 000
Состав передаваемых прав на объект	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на состав передаваемых прав на объект	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	200 000	170 000	200 000
Условия финансирования	Обычные	Обычные	Обычные	Обычные
Корректировка на условия финансирования	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	200 000	170 000	200 000
Условия продажи		Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка на условия продажи	-	0,937	0,937	0,937
Стоимость после корректировки, руб.	-	187 400	159 290	187 400
Дата предложения	30.10.2023	20.10.2023	11.10.2023	06.10.2023
Корректировка на рыночные условия	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	187 400	159 290	187 400
Характеристики местоположения	г. Орел	Брянская область, Брянск, ул. Чернышевского, 1/1 р-н Володарский	Курская область, Железногорск, ул. Мира, 55	Орловская область, Хомутово
Корректировка на местоположение	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	187 400	159 290	187 400
Год выпуска	1997	1998	1998	1999
Корректировка на год выпуска	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	187 400	159 290	187 400
Объем двигателя, куб. см.	-	-	-	-
Корректировка на мощность и объем двигателя	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	187 400	159 290	187 400
Тип коробки передач	Механическая	Механическая	Механическая	Механическая
Корректировка на тип коробки передач	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	187 400	159 290	187 400
Техническое состояние, %	87	83	91	86
Корректировка на техническое состояние	-	0,95	1,05	0,99
Стоимость после корректировки, руб.	-	178 030	167 255	185 526
Механические повреждения, коэфф.	0,35	0,75	0,85	0,80
Корректировка на механические повреждения	-	0,60	0,50	0,55
Стоимость после корректировки, руб.	-	106 818	83 628	102 039
Экономические характеристики использования объекта	УАЗ 3962-015	УАЗ 3962	УАЗ 3962	УАЗ 3962
Корректировка на характеристики использования	-	1	1	1
Стоимость после корректировки, руб.	-	106 818	83 628	102 039
Весовые коэффициенты	-	0,3333	0,3333	0,333
Стоимость объекта оценки, руб.	97 455	35602,44	27873,21	33978,99
Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)	97 000,00	-	-	-

Анализ достаточности и достоверности информации.

В рамках сравнительного подхода анализ достаточности и достоверности проводится после последовательного внесения корректировок.

Для определения достаточности выборки Оценщик использовал коэффициент вариации, который широко используется при анализе конкретных данных и представляет собой относительную меру рассеивания, выраженную в процентах.

Значение коэффициента вариации выражает среднее квадратическое отклонение среднего значения совокупности.

Расчет коэффициента вариации (v) производится по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{P_{\text{ср}}} \times 100\%$$

где: σ - среднеквадратическое отклонение, руб.;

$P_{\text{ср}}$ - среднее значение совокупности данных, руб.

Расчет среднеквадратического отклонения производится по формуле:

$$\sigma = \sqrt{S^2} = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (P_i - P_{\text{ср}})^2}{n - 1}}$$

где: S^2 – дисперсия выборки, руб.;

n - количество элементов выборки;

P_i – i -е значение стоимости в выборке, руб.

Расчет коэффициента вариации, для полученной выборки, представлен в таблице ниже

Коэффициент вариации для полученной выборки

Таблица № 19

Наименование объекта	Год выпуска	$P_n \times K_{1-i}$ руб	$P_{\text{ср}}$, руб.	σ , руб.	v , %
Объект оценки	1997	-	97 000	12 245	12,62%
Объект-аналог 1	1998	106 818			
Объект-аналог 2	1998	83 628			
Объект-аналог 3	1999	102 039			

Рекомендуемые коэффициенты вариации стоимости объектов оценки, наземных транспортных средств, определены по Учебно-методическому пособию «Оценка стоимости транспортных средств» под редакцией М. П. Улицкого.

Согласно таблице № 19 рассчитанный коэффициент вариации объекта оценки для подержанных транспортных средств, составляет 12,62%.

В результате, полученные значения признаются устойчивыми и надежными.

Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Данная информация является достаточной.

Согласно статье 40 Части первой Налогового кодекса Российской Федерации № 146-ФЗ (ред. от 28.12.2016) : «В случаях, когда цены товаров, работ или услуг, отклоняются в сторону повышения или в сторону понижения более, чем на 20 процентов от рыночной цены идентичных (однородных) товаров (работ или услуг), налоговый орган вправе вынести мотивированное решение о доначислении налога и пени, рассчитанных таким образом, как, если бы результаты этой сделки были оценены исходя из применения рыночных цен на соответствующие товары, работы или услуги».

Отклонение в скорректированной стоимости предложения объектов аналогов от итоговой стоимости:

Объект аналог	Скорректированная цена предложения, руб.	Итоговая стоимость, руб.	Отклонение от итоговой стоимости, %
Объект-аналог 1	106 818	97 000	10%
Объект-аналог 2	83 628		-14%
Объект-аналог 3	102 039		5%

Используя доступные средства и методы, Оценщик провел анализ достоверности информации. Используемая в расчетах информация, найденная в независимых открытых источниках, позволяет делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении исследования и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

На случай если на сайтах в сети Интернет после даты проведения оценки или в будущем могут измениться адреса страниц, на которых опубликована используемая в Заключении информация, к Заключению приложены копии соответствующих материалов.

У Оценщика нет оснований считать данную информацию не достоверной.

5.2. Согласование результатов расчетов различными подходами.

При оценке объекта оценки были применены все возможные подходы к оценке рыночной стоимости. Ниже следует краткое обсуждение результатов каждого из подходов и обоснование итогового заключения о рыночной стоимости объектов оценки.

Оценка по затратам. Подход не использовался.

Оценка сравнением продаж. Этот подход использует информацию по сравнимым продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью вычлениить и количественно оценить. Использование подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточно и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках. При исследовании рынка движимого имущества оценщиком были выявлены объекты аналоги, позволяющие с учетом введенных корректировок произвести расчет сравнительным подходом. Достоверность подхода оценивается как высокая.

Оценка доходности. Подход не использовался.

Исходя из вышеизложенного, были согласованы результаты подходов к оценке и присвоены веса каждому из подходов.

Для определения весов различных подходов используем четыре приведенных ниже критерия, с помощью которых охарактеризуем те или иные преимущества или недостатки примененного подхода с учетом особенностей настоящей оценки.

Расчет весов использованных подходов производим в следующей последовательности:

1. Строим матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому подходу определенное количество баллов (от 10 до 100) в соответствии с критериями.
2. Определяем сумму баллов каждого подхода.
3. Определяем сумму баллов всех используемых подходов.
4. Определяем расчетный вес каждого подхода как отношение суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов.
5. Округляем расчетные веса подходов с точность до сотых в целях использования данных весов для согласования.
6. Рассчитываем на основе округленных весов согласованную рыночную стоимость объекта оценки.

Данные для определения веса каждого подхода и согласования подходов для расчета рыночной стоимости объектов оценки представлены в таблице № 20.

Таблица № 20.

Подход	Затратный	Сравнительный	Доходный
Критерий	Баллы		
Достоверность рыночной информации	-	100	-
Полнота информации	-	100	-
Способность учитывать действительные намерения продавца и покупателя	-	100	-
Способность учитывать конъюнктуру рынка.	-	100	-
Способность учитывать размер, местоположение и доходность объекта оценки	-	100	-
Подход применялся	Нет	Да	Нет
Итого сумма баллов по каждому подходу	-	500	-
Сумма баллов (всего)	500		
Весовой коэффициент подхода	-	1	-

Итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки определяем по формуле:

$$V = V_1 \times Q_1 + V_2 \times Q_2 + V_3 \times Q_3, \text{ где}$$

V – рыночная стоимость объекта оценки, руб.

V1, V2, V3, – стоимость определенная с использованием сравнительного, затратного и доходного подходов, соответственно, руб.

Q1, Q2, Q3, - весовой показатель достоверности сравнительного, затратного и доходного подходов, соответственно.

Согласование результатов с учетом округления величины стоимости приведены в таблице № 21.

Таблица № 21.

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Уд. вес	Сравнительный подход, руб.	Уд. вес	Доходный подход, руб.	Уд. вес	Рыночная стоимость, руб. НДС
Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;	Не использовался	-	97 455,00	1,00	Не использовался	-	97 000,00

Часть 6. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости объекта оценки.

Исходя из определения рыночная стоимость – это наиболее вероятная величина стоимости, т.е. результат оценки, имеет статистическую природу.

Любая статистическая оценка некоторой величины должна сопровождаться оценкой ее точности, т.к. обладает некоторой допустимой погрешностью. Погрешность полученного результата отражает накопленную ошибку при расчетах, рыночное колебание цены объекта оценки, вызванное субъективными факторами, и влияние допущений, принятых оценщиками при проведении оценочных работ.

При совершении сделок с одинаковыми объектами одинаковой полезности в одно время цена сделок колеблется в некотором диапазоне, который определяется рынком и показывает предел точности (погрешность) рыночной стоимости. На качественном уровне точность характеризуется степенью приближения полученного результата к его истинному значению, которое никогда не известно. Об этом значении можно судить только по известным ценам рынка, которые являются единственными индикаторами истинной цены. Количественной мерой точности является погрешность (ошибка, отклонение), которая представляет собой разность между оцененной и истинной величинами стоимости.

Анализ проведенных расчетов показывает, что погрешность может возникнуть при:

- определении различных характеристик, скидок. Погрешность – до 10%;
- прочие погрешности – 10%.

Доверительный интервал рыночной стоимости составил ($\pm 10\%$).

Используя полученные результаты предыдущих расчетов, рассчитанные в рамках используемых подходов, получаем результат, округленный в пределах определенной погрешности.

Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию
на дату оценки составляет:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость (руб.) с НДС
Грузовой автомобиль УАЗ 3962-015; регистрационный знак У222СН 57, год выпуска 1997, категория ТС – В, VIN – ХТТ 396200V0010078, цвет кузова – белая ночь;	97 000,00

Оценщик:

С. С. Торсуков

Генеральный директор
ООО «РегионГеоПроект+»



Е. Н. Пузырькова

Часть 7. Перечень используемых материалов

Приложения:

Копии документов Оценщиков

Копии документов, предоставленных Заказчиком

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости Требования к отчету об оценке» (ФСО № 2), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
4. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в российской федерации"// СПС «Консультант-ПЛЮС».
5. "Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ// СПС «Консультант-ПЛЮС».
6. Лейфер Л.А., Шегурова Д.А. «Справочник оценщика машин и оборудования - 2019» — Нижний Новгород. – 2019 г.
7. Журнал «Вопросы оценки» 2003-12 г.
8. Методические материалы «Школы профессиональной оценки» при экономической академии им. Плеханова. М. 1996-2001 гг. и прочие материалы.
9. Материалы периодической печати – журналы: “Вопросы оценки”, “Московский оценщик”, “Деньги”, “Профиль”, “Бизнес” и др.; - газеты: “Моя реклама”, и др.
10. Озеров Е. С. Экономический анализ и оценка недвижимости. СПб.: Изд-во «МКС», 2007 г.
11. www.avito.ru
12. www.auto.ru
13. www.auto.drom.ru

ПРИЛОЖЕНИЯ

Объекты-аналоги Аналог №1

avito.ru/bryansk/avtomobili/uaz_3962_2.9_mt_1998_3_500_km_3473441751



УАЗ 3962 2.9 МТ, 1998, 3 500 км

200 000 ₽

или [предложите свою цену](#)

♥ Добавить в избранное

≡ Сравнить

📌 Добавить заметку



8 910 330-50-76

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

[Дима Подвойский](#)

Частное лицо

На Авито с мая 2016



Подписаться на продавца



Только на Авито

Уникальное предложение



Сообщения 22



15:17
23.10.2023

Характеристики

Год выпуска: 1998

Поколение: I (1985—2023)

Пробег: 3500 км

ПТС: Оригинал

Владельцев по ПТС: 4+

Состояние: Не битый

Модификация: 2.9 MT (85 л.с.)

Объём двигателя: 2.9 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Микроавтобус

Цвет: Серый

Руль: Левый

VIN или номер кузова: ХХТЗ*****

Обмен: Не интересует

200 000 Р — цена ниже Авито Оценки

Ниже оценки
до 235 799 Р

Авито Оценка
235 800 — 316 200 Р

Выше оценки
от 316 201 Р

Оценка показывает наиболее вероятную цену продажи конкретного автомобиля. Учитываются данные о машине, информация из Автотеки и состояние рынка.

Как посчитана оценка

Доверяете ли вы оценке? [Да](#) [Нет](#)

Нет отчёта об истории

Так бывает, если транспорт выпущен до 1983 года, не ставился на учёт в России или у нас недостаточно данных о нём.

Расположение

Брянская область, Брянск, ул. Чернышевского, 1/1
р-н Володарский

[Показать карту](#)

Описание

Продам буханку в хорошем состоянии , но есть куда приложить руки , переварить полы в кабине и нормально настроить карбюратор , на вечном учете , ездить можно ,переоформить нельзя , торг только у машины

Аналог №2

avito.ru/kurskaya_oblast_zheleznogorsk/avtomobili/uaz_3962_2.5_mt_1998_200_000_km_3268683141

УАЗ 3962 2.5 МТ, 1998, 200 000 км

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

170 000 ₽

или предложите свою цену

8 910 270-46-81

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Нариман Абдурефи

Частное лицо

На Авито с октября 2018

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Только на Авито

Уникальное предложение

Характеристики

Год выпуска: 1998

Поколение: I (1985–2023)

Пробег: 200 000 км

История пробега: Проверить в Автотеке

ПТС: Дубликат

Владельцев по ПТС: 4+

Состояние: Не битый

Модификация: 2.5 МТ (76 л.с.)

Объем двигателя: 2.5 л

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Комплектация: Базовая

Тип кузова: Микроавтобус

Цвет: Серый

Руль: Левый

VIN или номер кузова: ХТТЗ*****

Обмен: Возможен

Сообщения 22

15:37

23.10.2023

Расположение

Курская область, Железногорск, ул. Мира, 55

[Показать карту](#)

Описание

Продам буханку брал под востоновление свеже покрашена и переварина нужно приложить руки

★ Продажа УАЗ Буханка, 1999 год в Хомутово



200 000 ₽

без оценки 1

В кредит от 3 951 ₽ в месяц

Двигатель бензин, 2.4 л
Мощность 76 л.с., налог
Коробка передач механика
Цвет серебристый
Пробег 86 000 км
Руль левый

Отчет по VIN-коду

ХТТ*****

❗ Цвет не совпадает с ПТС

✅ 5 записей о регистрации

✅ Не числится в розыске

✅ Ограничений не обнаружено

🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов

🔒 Проверка наличия залогов

🔒 Еще 19 проверок в полном отчете

📄 Получить полный отчет

Дополнительно: Того уместен.

Город: Хомутово, Орловская область

+7 (906) 661-9343

💬 Написать сообщение



Будьте бдительны, не оставляйте задатков!

УАЗ
Буханкасредняя
оценка
7.3

Отзывы владельцев УАЗ Буханка

Тест-драйвы УАЗ Буханка

Технические характеристики
УАЗ Буханка

Запчасти на УАЗ Буханка

Мнения владельцев
УАЗ Буханка

Плюсы Минусы Поломки

проходимый 61

надежный 14

неприхотливый 4

высокий клиренс 3

низкая стоимость обслужи... 3

просторный салон 3

144 коротких отзыва

Отзывы владельцев
УАЗ Буханка

Развернуть все фото ▾

★ Добавить в избранное

💬 Пожаловаться на это объявление

🚀 Продвинуть объявление

👤 Это мое объявление

🔗 Поделиться объявлением

Объявление 52427984 от 06.10.2023 👁 276

← перейти к просмотру всех объявлений

Запчасти на УАЗ Буханка

NQyHDzvgUjaSrPzyavguXbSVSR1H-q98IXoTzzy1MdcbQ8... вры

15:47
23.10.2023

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 029161-2 « 06 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Торсукову Сергею Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 06 » сентября 20 21 г. № 216

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 06 » сентября 20 24 г.

ИО-ОПБ/РЦН. Москва, 2021 г. - 67. 73 № 686

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/23 / 0325R/776/0000001/23 – 005980 от «19» июня 2023 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщик и Страхователь заключили Договор страхования №433-121121/23 / 0325R/776/0000001/23 – 005980 от «19» июня 2023 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019 г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования).

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:**1.1. Торсуков Сергей Сергеевич**

Паспортные данные: Сер. 5410 №159098 выдан Отделением УФМС России по Орловской области в Мценском районе (код подразделения - 570-017) 03.07.2010

Адрес регистрации: 302027, Орловская область, г.Орел, ул.Приборостроительная, д. 45, кв./оф. 79

2. СОСТРАХОВЩИКИ:

2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 115035, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2, Лицензия ЦБ РФ СИ № 0928 от 23.09.2015 г., эл. адрес: prof-msk@ingos.ru, тел: (495) 956-77-77

2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее – Состраховщик 2), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 40%. Адрес местонахождения: Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б, Лицензия ЦБ РФ СИ № 2239 от 13.11.2017 г., тел: (495) 788-09-99, факс: (495) 785-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

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

3.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Состраховщиком 1 расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему требований (имущественных претензий), связанных с осуществлением оценочной деятельности.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанным Страхователем с письменного согласия Состраховщика 1 факт причинения ущерба действиями (бездействия) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности Саморегулируемой организацией (Ассоциация «Русское общество оценщиков»), членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.

4.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления требований (имущественных претензий) третьих лиц.

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

5.1. С «01» июня 2023 года по «31» декабря 2024 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

7. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Состраховщиками при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):

8.1. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.3.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **300 000 (Триста тысяч) рублей.**

8.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.3.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100 000 (Сто тысяч) рублей.**

9. ФРАНШИЗА:

9.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация «Русское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 105066, г. Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 9701159733). При осуществлении оплаты страховой премии третьим лицом в согласованной сумме и в установленный срок, Страхователь считается надлежащим исполнителем своей обязанности по оплате страховой премии согласно настоящему Договору. Комиссия по переводу уплачивается за счет плательщика, комиссия банка-корреспондента – за счет получателя.

10.2. При неуплате страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Торсуков Сергей Сергеевич

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:

С.Ю. Архангельский



АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:

Торсуков Сергей Сергеевич

(фамилия, имя и отчество)

ИНН 570301824190

(ИНН)

включен в реестр членов РОО:

22 сентября 2009 года, регистрационный № 005980

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент



Ю.В. Козырь

0001700 *

ОФД-147-СР-001, с 15.04.2018, 2020 г., версия 8

АФП

СТРАХОВОЙ ПОЛИС №23350B4000105

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ): ООО «РЕГИОНГЕОПРОЕКТ+»

Адрес места нахождения на основании Устава: 302009, г. Орел, ул. Льва Толстого, д.2А, пом.2.

Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма (цифрами и прописью)	Франшиза	Страховая премия (цифрами и прописью)
5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей.	Не установлена.	11 500,00 (Одиннадцать тысяч пятьсот) рублей
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,23%	
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно не позднее «05» февраля 2023г.	
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «04» февраля 2023г.	по «03» февраля 2024г.

Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису.

К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).

**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ,
ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ**

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника Родченко Георгий
 Адрес М. Красноярский р. с. Луковск

Дата продажи (передачи) св. с. с.
 Документ на право собственности св. с. с.

Подпись прежнего собственника М. П.
 Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 серия АМ № 086436
 Регистрационный знак У 822 СН 5120
 Дата регистрации 4.03.99
 Выдано ГАИ М. П.

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета 22.11.2002
 М. П. Св. с. с.

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника Родченко Георгий
 Адрес М. Красноярский р. с. Луковск

Дата продажи (передачи) св. с. с.
 Документ на право собственности св. с. с.

Подпись прежнего собственника М. П.
 Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 серия АМ № 086436
 Регистрационный знак У 822 СН 5120
 Дата регистрации 4.03.99
 Выдано ГАИ М. П.

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета 22.11.2002
 М. П. Св. с. с.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

57 ВТ 094643

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) ХТТ 30620010010048

2. Марка, модель ТС УАЗ-3062-015

3. Наименование (тип ТС) грузовая

4. Категория ТС (А, В, С, D, прицепп) В

5. Год изготовления ТС 1997

6. Модель, № двигателя УАЗ-4138-1040001

7. Шасси (рама) № У 0392002

8. Кузов (прицеп) № У 0010048

9. Цвет кузова (кабины) белый

10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 16 (115,9)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2800

12. Тип двигателя бензиновый

13. Разрешенная максимальная масса, кг 2800

14. Масса без нагрузки, кг 1880

15. Организация-изготовитель ТС (страна) Россия

16. Одобрение типа ТС № 15.00.97.001.00400
 выдано АСОГ УАЗ в Ульяновск

17. Страна вывоза ТС св. с. с.

18. Серия, № удостоверения, ГТД св. с. с.

19. Таможенные ограничения не учтены

20. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС Родченко Георгий

21. Адрес М. Красноярский р. с. Луковск

22. Наименование организации, выдавшей паспорт М. П. Св. с. с.

23. Адрес М. Красноярский р. с. Луковск

24. Дата выдачи паспорта 4.03.99
 М. П. Св. с. с.

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника Родченко Георгий
 Адрес М. Красноярский р. с. Луковск

Дата продажи (передачи) св. с. с.
 Документ на право собственности св. с. с.

Подпись прежнего собственника М. П.
 Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 серия АМ № 086436
 Регистрационный знак У 822 СН 5120
 Дата регистрации 4.03.99
 Выдано ГАИ М. П.

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета 22.11.2002
 М. П. Св. с. с.

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника Родченко Георгий
 Адрес М. Красноярский р. с. Луковск

Дата продажи (передачи) св. с. с.
 Документ на право собственности св. с. с.

Подпись прежнего собственника М. П.
 Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 серия АМ № 086436
 Регистрационный знак У 822 СН 5120
 Дата регистрации 4.03.99
 Выдано ГАИ М. П.

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета 22.11.2002
 М. П. Св. с. с.

Особые отметки

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника М. П.
 Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 серия АМ № 086436
 Регистрационный знак У 822 СН 5120
 Дата регистрации 4.03.99
 Выдано ГАИ М. П.

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета 22.11.2002
 М. П. Св. с. с.

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника М. П.
 Подпись настоящего собственника М. П.

Свидетельство о регистрации ТС
 серия АМ № 086436
 Регистрационный знак У 822 СН 5120
 Дата регистрации 4.03.99
 Выдано ГАИ М. П.

Отметка о снятии с учета
 Дата снятия с учета 22.11.2002
 М. П. Св. с. с.