



ЕСО
ЕДИНАЯ СЛУЖБА ОЦЕНКИ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЕДИНАЯ СЛУЖБА ОЦЕНКИ»

390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22

+7 (4912) 51-15-18, E-mail: eco-24@mail.ru, www.ocenka-ryazan.ru

ОГРН: 1186234007013, ИНН: 6230109194, КПП: 623001001, Расчетный счет: 40702810600700002113, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК: 044525297, Корр. счет: 30101810945250000297

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Согласно условиям договора №20211012-О от 12.10.2021 г. об оказании возмездных услуг по оценке имущества, ООО «Единая служба оценки», оценщик Четвертаков Евгений Михайлович произвел оценку имущества, принадлежащего на праве собственности Мащенко Алексею Анатольевичу:

AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска.

Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения: Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре реализации имущества должника в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.

Оценка имущества была проведена по состоянию на 12.10.2021 года в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение: рыночная стоимость AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска по состоянию на 12.10.2021 года, с учетом округления, без НДС, составляет: **676 000 (Шестьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.**

В соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» мы придерживаемся принципа независимости. Мы не имеем имущественный интерес в объекте оценки, не являемся аффилированным лицом Заказчика. Размер оплаты за проведение оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Основная информация, ее источники, анализ и методика расчетов приведены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии. Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по проведению оценки, настоящему отчету об оценке или суждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Директор ООО «Единая Служба Оценки»

Ефимов Сергей Иванович

Оценщик ООО «Единая Служба Оценки»

Четвертаков Евгений Михайлович

«13» октября 2021 года.



ЕСО
ЕДИНАЯ СЛУЖБА ОЦЕНКИ

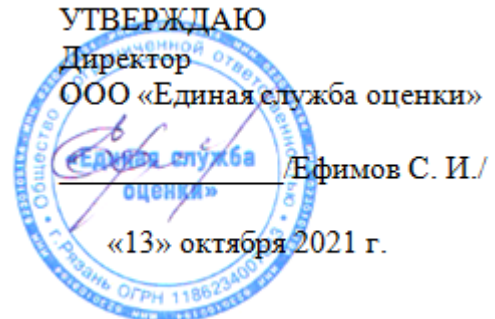
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЕДИНАЯ СЛУЖБА ОЦЕНКИ»

390000, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22

+7 (4912) 51-15-18, E-mail: eco-24@mail.ru, www.ocenka-ryazan.ru

ОГРН: 1186234007013, ИНН: 6230109194, КПП: 623001001, Расчетный счет: 40702810600700002113, ФИЛИАЛ ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", БИК: 044525297, Корр. счет: 30101810945250000297



ОТЧЁТ № 20211012-О

об определении рыночной стоимости
имущества, принадлежащего Мащенко Алексею Анатольевичу

Заказчик: Финансовый управляющий
Бубукин Валентин Александрович

РЯЗАНЬ 2021 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО -----	1
ЧАСТЬ 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ» -----	4
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ -----	4
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ -----	4
1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ -----	6
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ -----	7
1.5. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ -----	7
1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ -----	8
1.7. ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ -----	9
1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ -----	9
ЧАСТЬ 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ» -----	9
2.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ -----	9
2.2. ДАННЫЕ ОБ ОСМОТРЕ И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ -----	10
2.3. ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА -----	10
2.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ -----	10
2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСАХ И УСТАРЕВАНИЯХ. -----	11
2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ОБРЕМЕНЕНИЯХ -----	14
2.7. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. -----	14
2.8. СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. -----	15
2.9. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ИХ СТОИМОСТЬ. -----	15
ЧАСТЬ 3. «АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (П.83 ФСО №3)» -----	15
3.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ -----	15
3.2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ -----	16
3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ -----	16
ЧАСТЬ 4. «МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ» -----	19
4.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ -----	19
4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ -----	23
4.3. ДАТА ОЦЕНКИ -----	23
4.4. ОЦЕНКА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ -----	23
ЧАСТЬ 5. «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ» -----	24
5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ -----	24
5.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ -----	24
5.3. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ. -----	25
5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АМТС. -----	28
ЧАСТЬ 6. «СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, РАССЧИТАННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ» -----	33
ЧАСТЬ 7. «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ» -----	34
ЧАСТЬ 8. «ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЯМИ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ» -----	35
ПРИЛОЖЕНИЯ -----	36

ЧАСТЬ 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»**1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ**

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	20211012-О	
Основание для проведения оценки	Договор №20211012-О от 12.10.2021 года на оказание возмездных услуг по оценке имущества	
Краткое описание Объекта оценки	AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска	
Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения:	Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре реализации имущества должника в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.	
Дата оценки:	12.10.2021 г.	
Период проведения работ:	12-13.10.2021 г.	
Дата составления Отчета:	13.10.2021 г.	
Формат представления полученных выводов	Итоговая рыночно обоснованная стоимость Объекта оценки представлена в рублях РФ, без учета НДС, с учетом округлений	
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке*		
Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб.	Рыночная стоимость (прописью), рублей.
AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска	676 000	Шестьсот семьдесят шесть тысяч
Затратный и доходный подходы в данном отчете не применялись, обоснование отказа приведено в разделе 5.3.		

*Примечание: детализация результатов оценки, полученных при применении различных подходов к оценке, приведена в соответствующих разделах отчета.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	автомобиль «Land Rover Freelander II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска; наименование (тип ТС) легковой универсал, шасси (рама): отсутствует; кузов (кабина) SALFA24B88H103414; модель, номер двигателя: 224DT10 DZ594031306, цвет кузова: СИНИЙ ТЕМНЫЙ; мощность двигателя л.с. (кВт.): 160.48 (118), рабочий объем двигателя куб.см: 2179, тип двигателя: дизельный, разрешенная максимальная масса, кг.: 2505, масса без нагрузки кг.: 2045
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей и ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки приняты на основании документов, предоставленных Заказчиком: Паспорт транспортного средства 77 ОН 433622 Свидетельство о регистрации ТС 50 46 №677271
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации машин и оборудования, отсутствуют
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности, без обременений и ограничений
Правоустанавливающие документы	Свидетельство о регистрации ТС 50 46 №677271
Субъект права	Мащенко Алексей Анатольевич (ИНН 503104860546, СНИЛС 001-031-795 70, адрес для направления корреспонденции: Московская область, Ногинский район, д. Ивашево, ул. Коммунистическая, д. 2Г)
Наличие обременений	Не зарегистрировано
Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ог-	Определение рыночной стоимости для целей продажи в процедуре реализации имущества должника в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе,

раничения	чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки объекта оценки.
Вид стоимости	Рыночная стоимость. Определение вида стоимости дано в Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденном приказом Министерства экономического развития и торговли в Российской Федерации от 20.07.07 г. № 255., а также подробно описано в разделе 3.2 настоящего Отчета «Определение вида оцениваемой стоимости»
Дата оценки	12.10.2021 г.
Сроки проведения оценки	12-13.10.2021 г.
Дата составления Отчета об оценке	13.10.2021 г.
Основание для проведения оценки	Договор № 20211012-О от «12» октября 2021 г.
Суждение Оценщика о возможных границах интервала рыночной стоимости объекта оценки	Определение границ интервалов не предусмотрено Договором
Дата осмотра	12.10.2021 г.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	В рамках оказания услуг необходимо провести полный осмотр объекта оценки. Осмотр объекта оценки должен быть осуществлен непосредственно оценщиком, совместно с представителем Заказчика. Результаты осмотра должны быть оформлены в виде фотографий и общей оценки состояния объекта и приведены все факторы, влияющие на стоимость и учитываемые в дальнейшем при оценке.
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев с даты составления Отчета.
Применяемые стандарты оценки	Отчет об оценке выполнен в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г. с изменениями согласно Приказу № 785 от 06.12.2016 г., Федеральным стандартом оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29.
Форма Отчета	Письменная, на бумажном носителе в 1 экз. (1 шт.)
Формат предоставления услуг	Рыночная стоимость указывается без учета НДС (НДС не облагается), округленная до целых тысяч рублей.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Отчет об оценке представляет точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий того, что будущие партнеры или контрагенты «Заказчика» согласятся с оценкой стоимости, определенной в отчете. ✓ Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений. «Исполнитель» не обязан подтверждать права на оцениваемую собственность и/или истинность юридического описания этих прав. В обязанности «Исполнителя» не входит проведение экспертизы правоустанавливающих документов на объект оценки на предмет их подлинности и соответствия их действующему законодательству ✓ Документация и устная информация, предоставленная «Заказчиком», считается достоверной. В обязанности «Исполнителя» не входит проверка достоверности этой информации. ✓ Предполагается отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки объекта оценки. ✓ «Исполнитель» не проводит техническое диагностирование объекта оценки. При расчете величины физического износа «Исполнитель» опирается на данные технической документации, предоставленной «Заказчиком», и результаты осмотра. ✓ «Результат оценки действителен только на дату оценки. «Исполнитель» не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно, и на стоимость объекта оценки. ✓ В отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначи-

	<p>тельные влияния на результат оценки.</p> <p>Другие допущения и ограничения принимаются на усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством. Принятые допущения и ограничения Оценщик отражает в отчете.</p>
--	--

1.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ И ОЦЕНЩИКЕ

<p>Оценщики, участвовавшие в выполнении работ по настоящему договору:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Оценщик Четвертаков Евгений Михайлович: ИНН: 622700858968, СНИЛС 064-992-664-15. включен в реестр членов Ассоциации «Русское общество оценщиков» 15 июня 2018 г., регистрационный номер №010293; • курсы профессиональной переподготовки по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (Частное образовательное учреждение высшего образования «Региональный институт бизнеса и управления» г. Рязань, диплом о профессиональной переподготовке 622405006778, регистрационный номер 2852, дата выдачи 16.05.2017 г.); • Страхование ответственности: <ul style="list-style-type: none"> 1. Открытое акционерное общество «АльфаСтрахование». Договор № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-010293 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021; 2. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах». Договор № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-010293 от 04.06.2020 на сумму 300000 руб., срок действия с 01.07.2020 по 31.12.2021. • Стаж работы в оценочной деятельности – 13 лет. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 027038-1 от 03.08.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Действителен до 03.08.2024 г. • Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 029736-2 от 17.09.2021 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества», выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров». Действителен до 17.09.2024 г. 	
Контактный телефон	89206369518
Местонахождение Оценщика	390000, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22
Адрес электронной почты	511518@mail.ru
Сведения о независимости Оценщика	Оценщик не является, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с Заказчиком в близком родстве или свойстве. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор)	Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба оценки»
ОГРН	1186234007013
ИНН/КПП	6230109194/623001001
Юридический адрес:	390046, Россия, Рязанская область, г. Рязань, пр. Машиностроителей, д. 8, кв. 3
Почтовый адрес:	390000, Россия, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, оф. 22
Контактная информация юридического лица:	тел/факс: 8 (4912) 51-15-18, e-mail: eco-24@mail.ru
Сведение о страховании гражданской ответственности	Полис № 6020 GL 0047 от 31.12.2020 г., АО (СОГАЗ), страховая сумма 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек, срок действия договора с 31.12.2020 г. по 30.12.2021 г.
Сведения о независимости Исполнителя	Исполнитель не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика
Привлекаемые к проведению и подготовке оценки и специалисты:	Не привлекались.

1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

ФИО	Бубукин Валентин Александрович
Реквизиты	ИНН 771401675687, СНИЛС 123-971-307 54
Статус	Финансовый управляющий, член СРО АУ Ассоциация "НацАрбитр" - Ассоциация "Национальная организация арбитражных управляющих" (ИНН 7710480611) Действует на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 21.01.2021 г. по делу № А41-66094/2020.
Адрес	125252, Москва, а/я 8

1.5. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта.

Настоящий Отчет достоверен только в полном объеме и не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта (наличие химического, радиационного загрязнения и т. Д.). Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.

Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

Использованные при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

Оценщику не вменяется в обязанность доказывать существующие в отношении Объекта права.

Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

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

Вся отраслевая, статистическая и другая аналогичная информация, полученная Оценщиком из открытых источников, соответствует требованиям достаточности и достоверности, принимается в первоначальном виде (без дополнительной обработки) и не может гарантировать абсолютную верификацию полученной информации, поэтому источники информации и ссылки на них приведены в соответствующих разделах Отчета.

Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также за изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки, повлиять на рыночные факторы и таким образом повлиять на рыночную стоимость объекта оценки.

Ни заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.

Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев,

когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Итоговая величина стоимости Объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта (дату проведения оценки). При этом итоговая величина стоимости Объекта может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.

Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Оценщика, основанному на его специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке.

В случае наличия расхождений в технических характеристиках, указанных в правоустанавливающих, правоудостоверяющих и технических документах, при проведении оценки необходимо руководствоваться документами, имеющими более позднюю дату выдачи.

Расчеты в рамках проведения оценки Объектов осуществлялись с использованием программного продукта «MicrosoftExcel», программного продукта и базы данных ПС:Комплекс 7.

Другие допущения и ограничения принимаются на усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством. Принятые допущения и ограничения Оценщик отражает в Отчете. Оценщик не принимает на себя ответственность за убытки, которые могут возникнуть у Заказчика или другой стороны вследствие нарушения и/или игнорирования сформулированных ограничивающих условий.

1.6. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Я, **ЧЕТВЕРТАКОВ Е.М.** – оценщик, включен в реестр членов Ассоциация «Русское общество оценщиков» 15 июня 2018 г., регистрационный номер № 010293, выполнявший данную работу, подтверждаю на основании своих знаний и убеждений, что:

- ✓ утверждения, содержащиеся в данном Отчете, являются правильными и корректными;
- ✓ анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям, и являются моими личными, независимыми и профессиональными анализом, мнениями и заключениями;
- ✓ у меня не было текущего имущественного интереса и отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте, и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- ✓ оплата услуг не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу клиента;
- ✓ задание на оценку не основывалось на требовании определения минимального, максимального, или заранее оговоренного результата;
- ✓ анализ информации, мнения и заключения, содержащиеся в Отчете, соответствуют требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ, Национальному кодексу этики оценщиков Российской Федерации, Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», другим действующими законодательными актами РФ.
- ✓ настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ, Национальным кодексом этики оценщиков Российской Федерации, Федеральным стандартом оценки «Требования к

отчету об оценке (ФСО №3)), Национального кодекса этики оценщиков Российской Федерации, Стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», а также иных действующих нормативно-правовых актов об оценочной деятельности.

1.7. ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ

Для достижения цели оценки задачами оценки является:

- ✓ заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- ✓ сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- ✓ применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- ✓ согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- ✓ составление Отчета об оценке.

1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Применяемые федеральные стандарты оценочной деятельности:

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297,

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299,

Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328.

Использование данных стандартов обусловлено обязательностью их применения в рамках осуществления оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Отчет об оценке составлен также с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29, которым, член СРО «РОО» обязан строго следовать.

Использование данных стандартов обусловлено тем, что оценщик, подписавший данный Отчет, состоит в саморегулируемой организации оценщиков (Ассоциация «Русское общество оценщиков»).

ЧАСТЬ 2. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

2.1. ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Опись документов, представленных Заказчиком и документов, используемых в работе приведена ниже.

№ п/п	Наименование, серия и/или номер документа
1.	Паспорт транспортного средства 77 ОН 433622
2.	Свидетельство о регистрации ТС 50 46 №677271

2.2. ДАННЫЕ ОБ ОСМОТРЕ И АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Осмотр ТС «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска, проведен оценщиком 12.10.2021 года.

Анализ информации, необходимой для проведения оценки, представлен в таблице ниже.

Вид анализа	Результаты анализа
Анализ достоверности представленных для оценки документов	Документы, полученные от Заказчика, заверены в надлежащем порядке. Доказательство достоверности информации, указанной в документации, возлагается на Заказчика.
Информация о виде и объеме прав на объект оценки	Получена информация о виде и объеме прав на объект оценки, содержащаяся в переданных Заказчиком документах. Документы, подтверждающие существующие права, представлены в Приложении к Отчету.
Сопоставление данных об объекте оценки	Оценка проводится в соответствии с описанием, предоставленным Заказчиком, осмотром, а также в соответствии с имеющейся в открытом доступе информацией. Оценщиком проанализирована вся полученная от Заказчика информация на предмет установления количественных и качественных характеристик оцениваемого имущества.
Установление данных об обременениях на объект оценки	Исходя из представленных документов, а также на основании допущений оцениваемое имущество не имеет обременений.
Анализ достоверности и полноты информации, полученной из открытых источников	Анализ рынка указывает на то, что информация, полученная из различных открытых и справочных источников, так или иначе подтверждается в виде общих статистических данных и данных общего состояния рынка по конкретному виду оцениваемого имущества.

Источник: анализ Оценщика

На основании вышеизложенного Оценщик пришел к заключению о достоверности полученной от Заказчика информации и достаточности ее для определения рыночной стоимости объекта оценки на дату оценки.

Копии перечисленных выше документов прилагаются к настоящему Отчету. Заверенные Заказчиком копии хранятся в архиве Оценщика.

2.3. ПРАВООБЛАДАТЕЛЬ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

Данные о правообладателе объекта оценки представлены в таблице ниже и установлены на основании документов, предоставленных Заказчиком. В процессе оценки Оценщик полагался на эти данные и отдельно их не проверял.

Сведения о правообладателе объекта оценки

ФИО	Мащенко Алексей Анатольевич
Реквизиты	ИНН 503104860546, СНИЛС 001-031-795 70
Адрес	Московская область, Ногинский район, д. Ивашево, ул. Коммунистическая, д. 2Г

Источник: данные Заказчика

2.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика объекта оценки: AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска в соответствии с представленными документами:

Идентификационный номер (VIN)	SALFA24B88H103414
Марка, модель ТС	LAND ROVER FREELANDER II
Государственный регистрационный знак	T173OE750
Наименование (тип ТС)	ЛЕГКОВОЙ УНИВЕРСАЛ
Категория ТС (А, В, С, D, прицеп)	В
Модель, № двигателя	224DT10 DZ594031306
Год выпуска ТС	2008
Шасси (рама) №	ОТСУТСТВУЕТ

Кузов (кабина, прицеп) №	SALFA24B88H103414
Цвет кузова (кабины, прицепа)	СИНИЙ ТЕМНЫЙ
Рабочий объем двигателя, куб.см.	2179
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	160,48 (118)
Экологический класс	ЧЕТВЕРТЫЙ
Разрешенная максимальная масса, кг.	2505
Масса без нагрузки, кг.	2045

Сведения об автомобиле с сайта ГИБДД¹.

Проверка автомобиля

SALFA24B88H103414

использовать для проверок другой номер (очистить результаты проверок)

Результаты проверок

по SALFA24B88H103414

Проверка истории регистрации в ГИБДД

Получение основных сведений о транспортном средстве и периодах его регистрации в Госавтоинспекции за различными собственниками

При проверке учитываются совпадения только по идентификационному номеру транспортного средства (VIN)

Проверка проведена 12 октября 2021 г. в 13:45:11 (MSK)

Марка и(или) модель:	ЛЕНД РОВЕР ФРИЛЕНДЕР 2
Год выпуска:	2008
Идентификационный номер (VIN):	SALFA24B88H103414
Номер шасси (рамы):	-
Номер кузова (кабины):	SALFA24B88H103414
Цвет кузова (кабины):	СИНИЙ ТЕМНЫЙ
Номер двигателя:	DZ594031306
Рабочий объем (см³):	2179.0
Мощность (кВт/л.с.):	118.000/160.48
Тип транспортного средства:	Легковые автомобили универсал

Периоды владения транспортным средством

с 22.05.2008 по 29.04.2011: Физическое лицо
с 04.05.2011 по 24.06.2011: Физическое лицо
с 28.06.2011 по 07.07.2016: Физическое лицо
с 08.08.2016 по 25.03.2017: Физическое лицо
с 04.04.2017 по настоящее время: Физическое лицо
Последняя операция - регистрация ранее зарегистрированных в регистрирующих органах

¹ <https://zibdd.pf/check/auto#SALFA24B88H103414>

Проверка на участие в дорожно-транспортных происшествиях

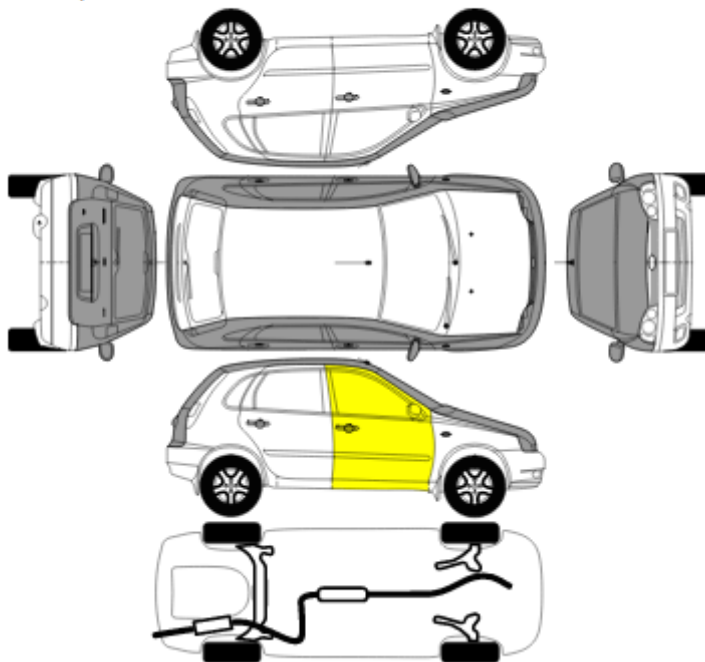
Получение сведений о дорожно-транспортных происшествиях с участием транспортных средств с указанным идентификационным номером (VIN), номером кузова или шасси, произошедших с начала 2015 года, а также тракторов, самоходных машин и других видов техники (зарегистрированных в органах гостехнадзора) с указанным номером рамы, произошедших с 1 июля 2020 года.

При проверке учитываются только дорожно-транспортные происшествия, оформленные при участии сотрудников полиции и поставленные на соответствующий федеральный учет в АИУС ГИБДД. Сведения о повреждениях носят условно-обобщенный (секционный) характер без детализации по отдельным деталям кузова, шасси, механизмов, конструктивных элементов и т.п. транспортного средства (трактора, самоходной машины и другого вида техники). Представлены в ознакомительных целях и не предназначены для оценки состояния транспортного средства (трактора, самоходной машины и другого вида техники).

Проверка проведена 12 октября 2021 г. в 13:45:22

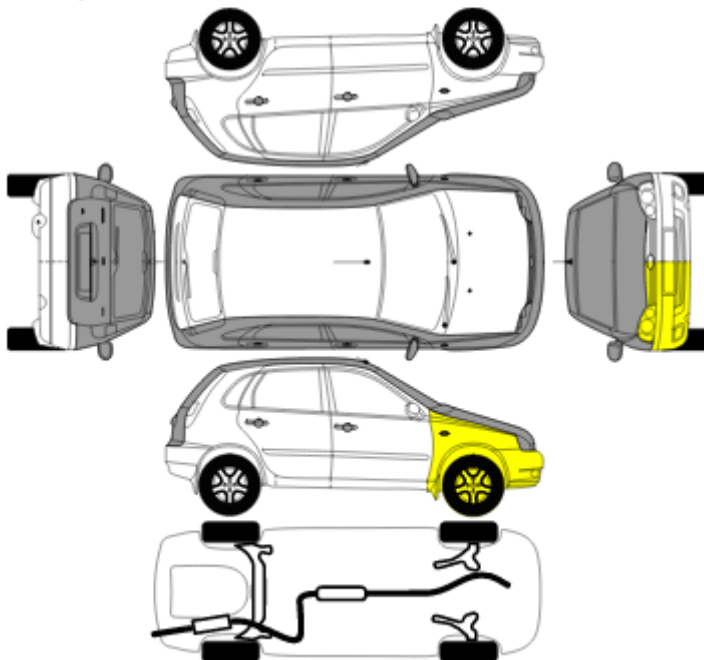
Информация о происшествии №460132902

Дата и время происшествия:	02.11.2018 19:30
Тип происшествия:	Наезд на стоящее ТС
Регион происшествия:	Московская область
Место происшествия:	Московская область, городской округ "Богородский", Ногинск
Марка (модель) ТС:	LAND ROVER(Прочие модели Land Rover)
Год выпуска ТС:	2008
ОПФ собственника:	ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА
Номер ТС/из всего ТС в ДТП:	1/2





Информация о происшествии №460029779


Дата и время происшествия: 05.03.2018 09:00
 Тип происшествия: Наезд на стоящее ТС
 Регион происшествия: Московская область
 Место происшествия: Московская область, городской округ "Богородский", Ногинск
 Марка (модель) ТС: LAND ROVER(Freelander)
 Год выпуска ТС: 2008
 ОПФ собственника: ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА
 Номер ТС/из всего ТС в ДТП: 1/2

**Информация о происшествии №460117123**

Дата и время происшествия: 19.08.2017 17:30
 Тип происшествия: Столкновение
 Регион происшествия: Московская область
 Место происшествия: Московская область, городской округ "Богородский", Обухово
 Марка (модель) ТС: LAND ROVER(Freelander)
 Год выпуска ТС: 2008
 ОПФ собственника: ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА
 Номер ТС/из всего ТС в ДТП: 1/2

 Повреждения колёс (шин), элементов ходовой части, стекол, фар, указателей поворота, стоп-сигналов и других стеклянных элементов (в т.ч. зеркал), а также царапины, сколы, потертости лакокрасочного покрытия или пластиковых конструктивных деталей и другие повреждения без изменения геометрии элементов (деталей) кузова и эксплуатационных характеристик ТС

 Вмятины, вырывы, заломы, перекосы, разрывы и другие повреждения с изменением геометрии элементов (деталей) кузова и эксплуатационных характеристик ТС.

 повреждения различного характера

2.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ИЗНОСАХ И УСТАРЕВАНИЯХ.

Особенностью объектов движимого имущества с позиции определения стоимости является их разнообразие. Дадим определение, в рамках которого пойдет дальнейшее описание методов и приемов оценки физического износа.

Под движимым имуществом мы будем понимать те наиболее типичные виды машин, оборудования и транспортных средств (далее по тексту – МО и ТС), которые ни при каких условиях не могут быть отнесены к составным частям того или иного объекта недвижимости.

Существует достаточно много различных классификаций износа. Так, к примеру, эксплуатационные службы обычно делят его по причине возникновения. С их точки зрения необходимо различать:

- износ первого рода – который накапливается в результате нормальной эксплуатации объекта;

- износ второго рода – который возникает вследствие стихийных бедствий, катастроф, аварий и иных нарушений условий эксплуатации.

Ремонтные и сервисные организации чаще всего классифицируют износ по времени протекания. В этом случае выделяют:

- непрерывный износ – выражающийся в постепенном снижении технико-экономических показателей объекта по мере его эксплуатации;

- аварийный износ – быстрый по времени износ, в считанные минуты достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация объекта становится невозможной.

Причины износа могут лежать как в самом объекте, так и в ближайшем окружении этого объекта (в его аналогах или технологической цепочке, в которую традиционно включен объект), а равно и в областях, не имеющих непосредственного отношения к объекту (наступление кризиса перепроизводства, изменение таможенного законодательства). В зависимости от этого Оценщики выделяют три вида износа:

- физический износ – потеря стоимости объекта, обусловленная ухудшением его основных характеристик под воздействием различных природных и технологических фактов;

- функциональное (моральное) устаревание объекта – обусловлено появлением на рынке новых, более прогрессивных видов МО и ТС, имеющих лучшие потребительские характеристики, либо развитием технологий в сопутствующих областях применения;

- внешнее (экономическое) устаревание – обычно бывает связано с потерей привлекательности некоторых свойств объекта оценки, обусловленной воздействием внешних по отношению к объекту (в основном экономических) факторов.

При этом моральное и экономическое устаревание можно учесть косвенно через цены аналогов (поскольку данные виды износа распространяются одновременно на все однотипные объекты), а физический износ определяется напрямую, т.к. он индивидуален для каждого конкретного объекта. Чтобы не ошибиться с определением величины износа, не забыть тот или иной вид износа и в то же время не учесть один и тот же износ дважды, необходимо очень четко различать различные виды износа.

Физический износ оцениваемого автомобиля соответствует естественному износу для транспортных средств данного типа, возраста и условий эксплуатации.

2.6. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМЕЮЩИХСЯ ОБРЕМЕНЕНИЯХ

Сведения об имеющихся обременениях заказчиком не предоставлены и в ходе проведения оценки не обнаружены.

2.7. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

По состоянию на дату оценки установлено текущее использование оцениваемого объекта – по назначению (в качестве транспортного средства).²

² Источник информации: личные выводы оценщика на основании предоставленной для проведения оценочных работ документации

2.8. СВЕДЕНИЯ О КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ ЭЛЕМЕНТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, КОТОРЫЕ ИМЕЮТ СПЕЦИФИКУ, ВЛИЯЮЩУЮ НА РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Сведения о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, отсутствуют.

2.9. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТАМ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ИХ СТОИМОСТЬ.

Учитывая цели, задачи и предполагаемое использование результатов оценки, оценщик счел возможным принять допущение об отсутствии других факторов и характеристик, относящихся к объекту оценки, существенно влияющих на его стоимость.

ЧАСТЬ 3. «АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ (п.8з ФСО №3)»

3.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Российский рынок легковых автомобилей с пробегом в сентябре 2021 года³.

Продажи легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России в сентябре снизились на 22,6% до 119485 машин. По итогам девяти месяцев 2021 года российский авторынок составил 1 млн 260 тыс. 111 автомобилей (+15,1%), гласят данные Ассоциации европейского бизнеса.

Как отмечают в АЕБ, хорошо известный дефицит автомобилей на рынке, связанный с сокращением производства и мировой проблемой нехватки полупроводников, а также новые вызывающие опасения факторы, такие как энергетический кризис в Китае и Великобритании, рост стоимости сырья и другие проблемы, будут поддерживать негативный тренд в ближайшие несколько месяцев. На данный момент ситуация на рынке крайне нестабильна, однако в ноябре Комитет автопроизводителей АЕБ попытается пересмотреть свой прогноз рынка на 2021 год. Согласно актуальному прогнозу ассоциации, по итогам 2021 года в России будет продано 1 млн 756 тыс. легковых и легких коммерческих автомобилей, что означает рост рынка на 9,8% по сравнению с прошлым годом.

Лидерство на российском авторынке удерживает марка LADA, чьи продажи в сентябре снизились на 51% и составили 17189 автомобилей. Второе место по объему продаж сохраняет Kia – реализация 17037 машин (-16%) обеспечила корейской марке лидерство на рынке иномарок. Третью строчку занимает Hyundai с показателем 13624 проданных автомобилей, что на 26% ниже показателя годичной давности.

Далее следует Toyota – автомобили этой марки выбрали 10039 покупателей (+18%). Замыкает пятерку лидеров на этот раз Volkswagen, чьи продажи составили 7752 машины (-27%). В ТОП-10 самых продаваемых марок по итогам сентября также вошли Renault (7511 шт., -46%), Skoda (6438 шт., -33%), ГАЗ (5199 шт., +17%), Nissan (4092 шт., -27%) и Haval (3513 шт., рост в 2,5 раза).

Самой продаваемой моделью в России по итогам сентября остается LADA Vesta, чья реализация снизилась на 24% и составила 8724 автомобиля. Второе место заняла Kia Rio с показателем 6635 машин, что на 15% меньше по сравнению с прошлым годом. Третий результат показал Hyundai Solaris – 6258 проданных автомобилей (+16%). Далее идут соплатформенные лифтбеки Volkswagen Polo и Skoda Rapid, чьи продажи составили 4186 единиц (-30%) и 4002 машины (+7%) соответственно.

³ <https://www.autostat.ru/analytics/49553/>

Реализация семейства LADA Granta снизилась на 69% и составила 3886 автомобилей. Лидером среди моделей SUV остается кроссовер Hyundai Creta, разошедшийся тиражом в 3851 экземпляр (-51%). Кроссовер Toyota RAV4 выбрали 3416 покупателей – на 18% меньше, чем годом ранее. Спрос на бизнес-седан Toyota Camry увеличился на 8% до 3156 автомобилей, что обеспечило этой модели лидерство в своем сегменте. Замыкает ТОП-10 самых популярных моделей в России на этот раз кроссовер Renault Duster с показателем 3063 проданных машины (-1%).

По мнению оценщика, объем проведенного исследования рынка достаточен для выполнения оценки рыночной стоимости объекта оценки.

3.2. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

На стоимость имущества оказывают влияние внешние факторы.

1. Социально-экономические факторы (различные показатели социально-экономического состояния в месте расположения объекта оценки);
2. Физические факторы (связанные с физическим изменением окружающей территории объекта оценки);
3. Юридические факторы (связанные с изменением в законодательстве).

Не выявлено изменения социально-экономических показателей и физического изменения окружающей территории, способных повлиять на стоимость объекта оценки по сравнению с другими аналогичными объектами. Изменения законодательства, накладывающие какие-либо ограничения на использование объекта оценки также не зафиксированы.

3.3. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

При покупке АМТС (нового или подержанного) человек обращает внимание на несколько критериев — модель, цвет и стоимость. И если с первыми двумя параметрами все ясно, вопрос цены остается загадкой.

Ниже рассмотрим, от чего зависит стоимость транспортного средства, и какие критерии играют ключевую роль при ее формировании.

Факторы, влияющие на цену нового АМТС

Стоимость машины — обобщенный показатель, величину которого диктует рынок. Если говорить простыми словами, он зависит от уровня спроса и предложения.

Чем меньше выпущено автомобилей, и чем больше им интересуются потенциальные покупатели, тем выше цена.

Но такой подход применим к эксклюзивным (коллекционным) авто. Что касается серийных моделей, здесь выделяются иные критерии.

К главным факторам, влияющим на стоимость новой машины, можно отнести:

1. Габариты транспортного средства.

Чем больше габариты имеет новый автомобиль, тем выше его цена. Еще недавно это утверждение было актуальным на 100%, но сегодня оно «обросло» множеством исключений.

Ранее цена хэтчбека премиум класса была соизмерима со стоимостью седана классом выше. Сегодня этот принцип не работает.

Так, автомобиль Рено Логан — бюджетный вариант седана, который стал доступнее компактных и более «элитных» моделей.

При этом все больше производителей берут аналогичный пример — работают с упором на бюджетный сегмент. Почему бы и нет, ведь это гарантирует стабильные продажи.

Примеров достаточно:

Форд Фиеста уступила место Форд Фокус;

Рено Клио проиграл в конкуренции Рено Логан;

Хюндай i20 в России не пользуется спросом — его обогнала по популярности другая модель (Солярис).

Завышенная стоимость хэтчбеков часто оправдана сложной конструкцией и большим спросом у покупателей. Но сегодня такой критерий почти не влияет на цену нового автомобиля.

На первом месте выходят другие факторы, о которых пойдет речь ниже.

2. Техническое «наполнение».

С этой позиции на стоимость новой машины влияет масса факторов:

Мощность двигателя;

Качество КПП и ее тип;

Привод (полный, передний или задний) и прочие аспекты.

Так, псевдокроссоверы с передней ведущей осью более востребованы, чем внедорожники. И это притом, что по техническим характеристикам они им уступают.

Во избежание путаницы производители привязывают техническую «начинку» и комплектацию машины.

К примеру, новое авто со слабым мотором и КПП вряд ли будет наполняться большим числом дополнительных опций.

В то время, как автомобиль с мощным мотором и АКПП по умолчанию поставляется в богатой комплектации.

3. Дополнительные опции.

Не менее важный критерий — комплектация, о которой говорилось выше. Несмотря на маловажность этого критерия, итоговая цена нового автомобиля может различаться на 40-50 процентов.

Но такой разбег объясняется не только опциями, а в большей части технической составляющей — типом двигателя, особенностями коробки передач и приводом.

Что касается опций, они влияют на цену нового автомобиля в меньшей степени — колебания составляют 10-20 процентов.

В этом вопросе предпочтительнее выглядят европейцы, которые предлагают покупателям самостоятельно набирать опции.

Но не все заводы-производители придерживаются такой политики. Как правило, новые машины поставляются в определенной комплектации, а покупатель решает — какой из вариантов подходит больше.

Число вариантов для одной модели может меняться в зависимости от производителя и места продаж — чаще всего их 3-4.

4. Престиж марки.

Существует множество производителей, которые конкурируют между собой и поставляют на рынок похожий по качеству товар. При этом стоимость автомобилей одной марки может быть выше, чем цена продукции другого бренда.

Причина — престиж производителя, который влияет на цену нового товара. Пример — Шевроле, который имеет ряд аналогов:

В Корее — Спарк;

В России — LAND ROVER FREELANDER II;

В Европе — Круз;

В Америке — Корвет Стингрей.

Стоимость новых автомобилей также существенно различается.

5. Место сборки.

Последние годы появилось еще одно разделение — по стране, где собирается новый автомобиль. Так, Тойота Камри, выпущенная в России, будет менее интересной, чем аналогичная модель японской сборки.

Этот фактор отражается на цене. Главная причина — низкое качество российской сборки, которое и отпугивает знающих толк покупателей.

Факторы, влияющие на цену поддержанного АМТС

Что касается вторичного рынка, здесь ситуация со стоимостью более многогранна.

Причина — в дополнительных критериях, среди которых состояние салона и кузова, наличие дополнительных опций (установленных владельцем) и прочих. Рассмотрим их более подробно.

К ключевым факторам, которые влияют на цену б/у авто, стоит отнести:

1. Марка.

Производитель автомобиля имеет значение, вне зависимости от новизны. Так, наибольшим спросом пользуются товары марки Хонда, Хюндай, Мазда, Субару и прочих японских автозаводов.

Но у них имеется недостаток — быстрая потеря в цене, достигающая 60-65 процентов за 3-4 года.

Для сравнения автомобили немецких производителей Ауди и Мерседес теряют в стоимости не так резко (до 30-40 процентов).

2. Трансмиссия.

Коробка передач неизменно влияет на цену нового и подержанного автомобиля.

Машины с АКПП обходятся дороже где-то на 30-60 тысяч рублей. Но многое зависит от типа «коробки» — «робот», «гидравлика» или вариатор.

У автоматических КПП имеется и другая сторона «медали». Поклонники спортивных автомобилей не очень обрадуются коробке-автомат, что может привести к снижению цены в меньшую сторону.

3. Привод.

Следующий критерий, влияющий на стоимость подержанной машины — тип привода.

Авто с передней ведущей осью обходятся дороже на 30-40 тысяч рублей. Порой они обгоняют даже подержанные автомобили из серии 4x4 (несмотря на большую устойчивость и безопасность последних).

Влияет и широкий выбор моделей, оборудованных ведущей задней осью.

4. Цвет.

При покупке ТС на вторичном рынке одним из главных критериев является цвет кузова. Наиболее распространенными являются следующие оттенки — белый, серебристый и черный. Именно данные цвета востребованы на рынке подержанных автомобилей.

Если же машина покрашена в необычный цвет, да еще и выпущена в ограниченном тираже, стоимость может разительно измениться — как в большую, так и в меньшую сторону (чаще всего происходит второе).

5. Технологии.

При покупке новых ТС предпочтение отдается высокотехнологичным моделям, имеющим шикарную начинку. Что касается б/у автомобилей, здесь ключевым критерием является цена (доступность).

Вряд ли человек будет переплачивать за ненужные опции, установленные прежним владельцем.

Исключение составляют GPS-системы, которые встроены в автомобиль. Их наличие не будет лишним для автовладельца.

Более того, такая опция влияет на цену подержанного автомобиля в сторону увеличения (на территории РФ в том числе).

Благодаря интегрированному оборудованию, удастся избежать дополнительных затрат, а впоследствии не загромождать панель транспортного средства.

Средняя разница в цене между подержанной машиной с GPS-навигацией и без нее может составлять до 20-30 тысяч рублей.

6. Наличие турбины.

Существует мнение, что наличие турбированного мотора — только плюс, и такая опция приводит к удорожанию транспортного средства на вторичном рынке. Это ошибка.

Покупатели не доверяют таким устройствам, считая их малонадежными.

В таких опасениях имеется доля истины, ведь турбины при неправильной эксплуатации изнашиваются быстрее, а их ремонт или замена выливается в круглую сумму.

Так что подержанные автомобили с турбиной неизбежно теряют в цене.

7. Другие опции.

Аналогичная особенность касается и других опций — крутой стереосистемы, дорогостоящих дисков и прочих опций. Все это важно для текущего водителя, но бесполезно для нового покупателя.

Чтобы избежать потери в цене, нельзя вносить изменения в трансмиссию и систему безопасности.

На практике даже незначительное вмешательство может стать причиной отказа сервисного центра от обслуживания и, соответственно, снижения подержанного авто в цене.

8. Внешнее состояние.

Как правило, автовладельцы халатно относятся к внешнему виду «железного коня» и задумываются об этом только при необходимости продажи. Такой подход неверен.

Успех восстановления кузова зависит от правильности ухода. Если за время эксплуатации поверхность покрылась царапинами и вмятинами, придется уступить.

Кроме того, перед показом подержанного автомобиля лучше убрать наклейки с кузова и колес и конечно же не забыть про ржавчину.

9. Состояние салона.

Важность этого критерия при выборе машины сложно переоценить. Наличие запаха или загрязнений влияет на стоимость подержанного авто.

Чтобы избежать проблем, стоит сделать полную химчистку, убрать запах и застоявшуюся грязь.

Немаловажный показатель «свежести» — коврики автомобиля. Если в процессе эксплуатации они потеряли внешний вид, лучше все-таки поменять изделия. Такая предусмотрительность поднимет цену машины, хоть и незначительно.

Также стоит убрать лишнее из бардачка и задней платформы.

10. Техническое состояние.

Часто в объявлениях указывается, что машина обслуживалась на СТО, а в сервисной книжке присутствуют все необходимые записи. Это делается неспроста.

Исправность подержанного ТС и качество ее обслуживания напрямую влияет на цену.

Чем дольше история ТО транспортного средства на сервисе, тем дороже обходится машина. Наличие информации о колодках, замене масла и прочих расходных материалов — только плюс.

11. Пробег.

Один из главных факторов для покупателя — километраж, который отражается на одометре транспортного средства.

Машина, которая прошла 200 000 километров и имеет 6-летний возраст, будет дешевле 8-летнего авто, которое преодолело 60 000 километров (применительно к одной модели).

Причина в том, что двигатель не вечен и рано или поздно он потребует капремонта. Срок последнего зависит не от возраста, а от пройденного километража.

12. Регион подержанного автомобиля.

Не менее важный критерий — место, где эксплуатировалась машина. Одно дело, если транспортное средство «видало» в основном дороге столицы, а другое — когда ему оно в большей части перемещалось по бездорожью.

Логично, что в последнем случае автомобиль б/у будет более изношен, а подвеска сразу потребует ремонта⁴.

Более подробно влияние ценообразующих факторов на оцениваемый объект описано ниже, в рамках оценки объекта сравнительным подходом.

ЧАСТЬ 4. «МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ»

4.1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аналог объекта оценки — сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

Единицы сравнения — некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

⁴<https://yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fautotopik.ru%2Fsovet%2F1247-cto-vliyaet-na-cenu.html>

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Оценочная деятельность - деятельность, направленная на установление рыночной или иной стоимости в отношении транспортного средства.

Рыночная стоимость – «При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

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

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

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

платеж за объект оценки выражен в денежной форме».

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

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

Объекты сравнения – проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

К **объектам оценки** относятся:

вещи (движимое и недвижимое имущество, деньги, ценные бумаги), в том числе имущественные права;

действия (работы и услуги);

информация;

результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность);

нематериальные блага.

Имущество - совокупность вещей и материальных ценностей, находящихся в собственности, оперативном управлении или хозяйственном ведении какого-либо лица (юридического или физического).

Дата оценки - дата, на которую проводятся расчеты и используются стоимостные данные КТС, запасных частей, материалов, нормо-часа ремонтных работ и т.д.

Место оценки - точное географическое наименование места, находящегося в границах конкретных товарных рынков транспортных средств, запасных частей к транспортным средствам, материалов для ремонта и услуг по ремонту транспортных средств на территории Российской Федерации, для условий которых проводится оценка остаточной стоимости транспортного средства. Определяется заказчиком проведения оценки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Автомобиль - самоходные транспортные средства для перевозок людей и грузов по безрельсовым путям.

Автомотортранспортное средство (АМТС) - разновидность транспортных средств, включающая автотранспортные средства и мототехнику.

Автопоезд - механическое транспортное средство, сцепленное с прицепом (прицепами).

Автотранспортное средство - устройство, приводимое в движение двигателем и предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем, а также имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг. Автотранспортные средства подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных работ.

Агрегат – сборочная единица, обладающая полной взаимозаменяемостью, возможностью сборки отдельно от других составных частей изделия или изделия в целом и способностью выполнять определенную функцию в изделии или самостоятельно.

Авторизованный (уполномоченный) исполнитель ремонта – провайдер (организация, предоставляющая доступ к какой-либо услуге) ремонта и обслуживания КТС, действующий в сети торгово-сервисного обслуживания, созданной изготовителем этого КТС.

Вид ремонта - классификационная характеристика ремонтных работ, связывающая особенности определенного повреждения (объем, характер, расположение повреждения и прочее) со способом его устранения (объединением технологических способов ремонта и соответствующего технического оборудования).

Грузоподъемность - масса груза, на перевозку которого рассчитано данное транспортное средство; основная эксплуатационная характеристика транспортного средства.

Дата выпуска АМТС - Дата завершения производства АМТС заводом-изготовителем (дата завершения всех технологических и административных процессов, связанных с производством единицы продукции «АМТС»). Дату выпуска следует отличать от модельного года.

Дата начала эксплуатации АМТС - дата, с которой разрешена эксплуатация АМТС (АМТС получает допуск к эксплуатации, например: дата выдачи технического паспорта, паспорта транспортного средства или другого регистрационного документа)

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

Двигатель - энергосиловая машина, преобразующая какую-либо энергию в механическую работу. Двигатель внутреннего сгорания - тепловой двигатель, внутри которого происходит сжигание топлива и преобразование части выделившегося тепла в механическую работу.

Демонтаж - снятие элемента (агрегата, узла, детали) или его составной части с места установки на АМТС. Деталь - изделие, изготовленное из однородного по наименованию и марке материала без применения сборочных операций.

Дефект - несоответствие продукции (изделия) установленным требованиям нормативно-технической документации завода-изготовителя вследствие ошибок конструирования, нарушения технологического процесса производства либо ремонта или правил эксплуатации.

Дефект значительный - дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим.

Дефект критический - дефект, при наличии которого использование продукции по назначению, практически невозможно или недопустимо.

Дефект малозначительный - дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и её долговечность.

Идентификационный номер (VIN) - уникальный 17-значный номер, присвоенный АМТС заводом-изготовителем.

Идентификация АМТС - комплексное исследование, включающее в себя: установление конструктивных, функциональных и эксплуатационных характеристик транспортного средства, определяющих его марку, модель, модификацию; исследование маркировочных обозначений на агрегатах АМТС в целях расшифровки информации об АМТС; установление соответствия маркировочных обозначений на АМТС записям в сопроводительных (регистрационных /правоустанавливающих) документах.

Идентификация установленного на АМТС оборудования - исследование, состоящее из этапов: определение перечня оборудования, установленного на АМТС по функциональному признаку; определение модели и изготовителя оборудования

Исправное состояние (исправность) - состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией изготовителя.

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Категория транспортного средства - основной групповой признак классификации транспортных средств, объединяющий транспортные средства нескольких типов.

Кузов транспортного средства - несущая конструктивная часть транспортного средства, предназначенная для размещения груза, пассажиров и специального оборудования.

Легковой автомобиль - автотранспортное средство, предназначенное для перевозки пассажиров и имеющие не более 8 мест для сидения, не считая места водителя. Подразделяются на виды в зависимости от типа кузова и рабочего объема двигателя.

Модель транспортного средства - конкретная конструкция транспортного средства, определяемая исполнением и компоновкой его основных узлов и агрегатов.

Модельный год - условный год выпуска АМТС. Модификация транспортного средства - видоизменение основной модели транспортного средства, обусловленное особенностями его использования.

Работоспособное состояние (работоспособность) - состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, сохраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

Среднегодовой пробег - величина годового пробега автомобиля, условно принятая равной среднестатистической величине пробега автомобилей-аналогов

Стоимость восстановительного ремонта - наиболее вероятная величина затрат на работы, запчасти и материалы, которые необходимы для восстановления АМТС в соответствии с требованиями, действующих на дату оценки нормативов.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Существенный недостаток - «существенный недостаток товара (работы, услуги) – неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки» Разъяснения понятия «существенный недостаток» изложены в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

Тип транспортного средства - один из основных классификационных признаков транспортного средства, определяющий его назначение и общее конструктивное исполнение

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Физический износ – снижение полезности или привлекательности собственности из-за ухудшения ее физического состояния. В случае, если потеря стоимости может быть устранена в результате ремонта, износ считается устранимым. Если восстановление стоимости невозможно, износ принято считать неустранимым.

Функциональное устаревание – снижение стоимости объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов. Функциональный износ также может быть устранимым и неустранимым.

Оценщик (исполнитель услуг) - юридическое лицо (предприятие, организация, учреждение и т.д.) или гражданин - предприниматель (зарегистрированный в установленном порядке и осуществляющий предпринимательскую деятельность без образования юридического лица), оказывающие услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

Понятие «рыночная стоимость», согласно Федеральному закону № 135 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москва, используемое в настоящем отчете определяется следующим образом:

«Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей;

разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен покупателя;

полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершать сделку.

4.3. ДАТА ОЦЕНКИ

Согласно федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015г. № 297 г. Москва, датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

В данной оценке стоимость объекта оценки определяется на 12.10.2021 года.

4.4. ОЦЕНКА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Оценка проводилась для полных прав собственности на имущество. Под «полным правом собственности» понимается осуществление, собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права и т.п. Очевидно, что эта общепринятая трактовка полного права собственности не может быть полностью применена в настоящей оценке в связи с законодательством, регулирующим пра-

во собственности в России. Тем не менее, понятие права собственности, определенное подобным образом, расценивается мной как наиболее подходящее для целей настоящей оценки.

ЧАСТЬ 5. «ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

5.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наилучшего и оптимального использования, применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование Объекта анализа с наилучшей отдачей, причем обязательны условия физической возможности, юридического обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие наилучшего и оптимального использования подразумевает выгоды для собственника с учетом общественной пользы. Определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике анализа положение о наилучшем и оптимальном использовании представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования Объекта оценки применялись четыре основных критерия:

1. Физическая возможность.

Физически осуществимо несколько вариантов использования данного объекта. Сравнительные предпочтения для использования оцениваемого объекта, могут быть определены следующим образом:

- использование по прямому назначению;
- демонтаж с последующей продажей;
- демонтаж с последующей утилизацией.

Учитывая, что оцениваемое имущество эксплуатируется в настоящее время, находится в удовлетворительном физическом состоянии, а его характеристики соответствуют современным требованиям, целесообразно рассматривать только первый вариант.

2. Допустимость использования объекта оценки с точки зрения законодательства.

Ограничений по использованию оцениваемого имущества нет.

3. Финансовая целесообразность.

Любое перепрофилирование оцениваемого имущества под другие цели не рационально.

4. Максимальная продуктивность.

Максимальная продуктивность оцениваемого имущества может быть достигнута только в случае использования по прямому назначению.

Вывод: основываясь на анализе рынка и принимая во внимание техническое состояние оцениваемого имущества, его физические характеристики и юридические ограничения, а также исходя из целей оценки, Оценщик сделал вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки является максимальной при использовании его в соответствии с его текущим использованием.

Данное определение наиболее эффективного использования объектов оценки представляет собой посылку для стоимостной оценки объектов и выражает лишь мнение оценщика, а не безусловный факт.

5.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка рыночной стоимости рассматриваемых объектов включала в себя следующие этапы:

Сбор общих данных и их анализ: на этом этапе были проанализированы данные, характеризующие природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта в масштабах региона, города и района расположения объекта.

Сбор специальных данных и их анализ: на данном этапе была собрана более детальная информация, относящаяся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним другим объектам, недавно проданным или сданным в аренду. Сбор данных осуществлялся

путем изучения соответствующей документации и консультаций. Был проведен также анализ цен предложения на рынке машин и оборудования.

Применение подходов для оценки объекта: для оценки рыночной стоимости объекта, как правило, рассматриваются три подхода: затратный, сравнительный, доходный, предусмотренный в Федеральных Стандартах оценки.

Подготовка отчета об установленной стоимости: на данном этапе все результаты, полученные на предыдущих этапах, сведены воедино и изложены в виде отчета.

Основными подходами в оценке являются:

-**затратный**, отражающий точку зрения наиболее вероятного (типичного) продавца (производителя) объекта оценки на его стоимость;

-**сравнительный**, отражающий совокупность ценообразующих факторов конкретного рынка, присутствующих на дату оценки (спрос и предложение, конкуренцию, ограничения и т.д.).

-**доходный**, отражающий точку зрения наиболее вероятного (типичного) покупателя объекта оценки на его стоимость.

Затратный подход рассматривает стоимость объекта оценки с точки зрения владельца или продавца и базируется на прошлых событиях, доходный - с точки зрения потенциального покупателя и основывается на будущих событиях, а сравнительный подход рассматривает стоимость объекта оценки исходя из фактических договоренностей продавца и покупателя о стоимости объектов, аналогичных оцениваемому, т.е. основывается на том, что есть сейчас, в данный момент.

Выбор того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации. Оценочные подходы взаимосвязаны и взаимодополняемы.

При наличии достаточного количества рыночной информации для оценки необходимо применять все три подхода. Невозможность или ограничения применения какого-либо из подходов должны быть обоснованы в отчете по оценке.

5.3. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Затратный подход

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление. Так как транспортные средства - объекты серийного или крупносерийного производства, то затратный подход в большинстве случаев неприемлем. Это связано с тем, что изготовление одного транспортного средства - единичное производство, удельные затраты в котором на изготовление в несколько раз выше, чем при серийном производстве. Затратный подход может быть использован при оценке переоборудованных автомобилей, автомобилей, изготовленных в порядке индивидуального творчества, при восстановлении раритетных автомобилей. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе автозавода.

Затратный подход является основным при оценке стоимости ремонта (восстановления) транспортных средств и реализуется на основе составления калькуляций на ремонтные работы. В этом случае затратный подход предъявляет особые требования к информационному обеспечению оценочных работ, так как при составлении калькуляций требуется информация о стоимости запасных частей транспортных средств, трудоемкости и стоимости работ по ремонту, налогах и других обязательных платежах, косвенных затратах и т. д.

Вывод: из-за отсутствия объективных данных по затратам на разработку и производство оцениваемого имущества (по состоянию на дату оценки данная модель автотранспортного средства могла выпускаться с техническими характеристиками и параметрами, отличающимися от характеристик и параметров оцениваемой модели по состоянию на момент ее производства), *Оценщик принял решение отказаться от использования затратного подхода при оценке объекта оценки.*

Сравнительный подход

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (ФСО №1).

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

Сравнительный подход основан на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за объект большую цену, чем платят другие покупатели за аналогичные объекты, а продавец не захочет продать объект за цену меньшую той, которую получают другие продавцы за аналогичные объекты.

При наличии развитого рынка применение сравнительного подхода представляется наиболее предпочтительным, т.к. он показывает, за сколько на рынке продаются объекты, идентичные оцениваемому.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках по сопоставимым объектам (или данных о предложениях на продажу). Посредством введения поправок (корректировок) на различие между сопоставимым объектом и объектом оценки получают наиболее вероятную стоимость объекта на рынке, как если бы он предлагался в продажу на открытом и конкурентном рынке.

В данном случае **Оценщик принял решение об использовании сравнительного подхода к оценке**, так как на рынке присутствует информация о предложении на продажу аналогичных объектов, вторичный рынок аналогов развит в достаточной степени.

В целях настоящего отчета применялся рыночный метод (**метод сравнения продаж**).

Доходный подход

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

Доходный подход основан на предположении о том, что стоимость объекта равна текущей стоимости всех будущих выгод от владения объектом. Как правило, основными выгодами от владения являются доход от сдачи объекта в аренду, а также перепродажа его в конце срока владения.

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.

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.

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.

В рамках доходного подхода обычно используются два метода:

- метод прямой капитализации;
- метод дисконтирования денежных потоков.

Метод прямой капитализации - метод определения рыночной стоимости доходного объекта, основанный на прямом преобразовании наиболее типичного дохода первого года в стоимость путем деления его на коэффициент капитализации. При этом нет необходимости оценивать тенденции изменения дохода во времени, а при оценке коэффициента капитализации - учитывать отдельно его составляющие: норму отдачи на капитал и норму его возврата. Предполагается, что учет всех этих тенденций и составляющих заложен в рыночных данных. Такой западный классический вариант метода прямой капитализации, при котором коэффициент капитализации извлекается из рыночных сделок, применять в российских условиях практически невозможно, в связи с возникающими сложностями при сборе информации (чаще всего условия и цены сделок являются конфиденциальной информацией). Исходя из этого, на практике приходится использовать алгебраические методы построения коэффициента капитализации, предусматривающие отдельную оценку нормы отдачи на капитал и нормы его возврата.

Следует отметить, что метод прямой капитализации применим для оценки действующих активов, приносящих стабильные доходы, не требующих на дату проведения оценки больших по длительности капиталовложений в ремонт или реконструкцию. Метод капитализации используется, если потоки доходов стабильны длительный период времени, представляют собой значительную положительную величину, либо потоки доходов возрастают устойчивыми, умеренными темпами.

Метод дисконтирования денежных потоков более применим к объектам, генерирующим нестабильные потоки доходов и расходов, либо новым объектам, либо объектам, требующим ремонта или реконструкции. Данный метод предполагает использование в качестве ставки дисконтирования нормы отдачи на капитал. При этом отдельно дисконтируются с последующим суммированием денежные потоки каждого года эксплуатации оцениваемого актива, включая денежный поток от его перепродажи в конце периода владения.

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса.

В данном Отчете, целью оценки является определение рыночной стоимости объектов, характеризующей потребительскую стоимость объекта. Сложившиеся типичные условия сделок купли-продажи автотранспортных средств не учитывают потенциальной доходности объектов.

На рынке отсутствует достаточное количество информации о сдаче аналогичных объектов в аренду, что не позволяет использовать доходный подход в настоящей работе.

В связи с этим, **Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода при оценке объекта оценки.**

Учитывая вышеизложенное, для расчета стоимости объекта оценки было принято решение использовать следующие подходы и методы:

Применяемый подход	Метод
затратный подход	обосновано не применяется
сравнительный подход	метод сравнения продаж
доходный подход	обосновано не применяется

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки определяется в рамках сравнительного подхода, с использованием метода сравнения продаж.

5.4. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ АМТС.

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемого объекта путем анализа и сравнения цен недавних продаж, идентичных или аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и продавцы, принимая при этом независимые решения.

Данный подход основан на принципе замещения: когда существует альтернативный выбор аналогичных или схожих объектов движимого имущества, рыночная стоимость имеет тенденцию останавливаться на цене приобретения равно приемлемой замены при условии, что не возникнет временных задержек при приобретении объектов, которые могут служить заменой. То есть цены, заплаченные за идентичные или аналогичные объекты, служат исходной информацией для расчета стоимости оцениваемого объекта.

Этот подход применяется, как правило, для оценки объектов массового и серийного производства при наличии достаточного количества достоверной информации о сделках купли-продажи или ценах предложений.

Он реализуется через ряд последовательных этапов:

- сбор данных о реальных продажах, спросе и предложениях по объектам движимого имущества, сходным с объектом оценки. Только с помощью анализа этих данных можно сказать, насколько реальные цены отражают рыночную стоимость;
- сравнение оцениваемого объекта и объектов-аналогов по отдельным элементам;
- корректировка фактических цен продаж сравниваемых объектов. Корректировка проводится от аналога к оцениваемому объекту, а не наоборот.

После корректировки цен их можно использовать для определения стоимости оцениваемого объекта или их группы.

Применяя сравнительный подход при наличии достаточного количества достоверной информации о продаже объектов-аналогов, можно получить рыночную стоимость оцениваемого объекта максимально точно для конкретного рынка.

Выбор аналогов и методы внесения поправок

Подбор объектов-аналогов и анализ схожести их с оцениваемым объектом необходим для формирования заключения о стоимости.

Установить сходства показателей, влияющих на стоимость, осуществляется последовательно по трем уровням: функциональное сходство, конструктивное сходство, параметрическое сходство. Функциональная тождественность объектов оценки и объектов-аналогов является необходимым условием при их выборе.

Элементы сравнения объединяются в группы:

- 1) Характеристики объекта:
 - функциональные;
 - технические;
 - фирма-производитель;
 - степень точности;
 - качество.
- 2) Состояние объекта:
 - возраст;
 - износ;
 - комплектация.
- 3) Местоположение:

- географическое нахождение места продажи.

4) Условия рынка:

- спад или подъем;
- соотношение спроса и предложения.

5) Условия продажи:

- время продажи;
- размер партии товара (для новых объектов);
- мотивации продажи;
- место продажи (разница в ценах на транспортировку);
- предпосылки использования - перепродажа или длительное использование;
- среднее время рыночной экспозиции.

6) Характеристики цен объектов-аналогов:

- наличие льготного кредитования;
- наличие в цене транспортных и иных издержек продавца;
- характер цены по источнику происхождения - цена сделки или цена предложения.

Для цены сделки сравниваются:

а) вид и цель сделки: покупка потребителем для использования, покупка дилером для перепродажи;

б) источник информации.

Для цены предложения сравниваются:

а) вид цены: цена производителя, цена дилера, цена внешнеторговой фирмы;

б) источник информации.

Для объектов-аналогов вторичного рынка необходимо указывать не только степень износа, но и действительные технические характеристики, в том числе и степень точности оборудования.

Скорректированная стоимость аналога (как нового) на момент оценки определяется по формуле:

$$C_A = C \times \frac{K_{мо}}{1 - k_{фа}} \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times \dots \times K_i \pm C_{доп},$$

где:

C_A – скорректированная стоимость аналога (как нового) на момент оценки;

C – цена продажи объекта-аналога;

$K_{мо}$ – индекс изменения стоимости аналога за период с момента выпуска до момента оценки (коэффициент момента оценки);

$K_{фа}$ – коэффициент физического износа аналога за период эксплуатации с момента выпуска до момента оценки;

$K_1, K_2, K_3, \dots, K_i$ – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога;

$C_{доп}$ – стоимость дополнительных устройств, наличием или отсутствием которых отличаются оцениваемый объект и объекты-аналоги. $C_{доп}$ вычитается, если аналог по своим характеристикам превосходит объект оценки, или прибавляется, если аналог уступает по своим характеристикам.

Корректирующие коэффициенты рассчитываются по следующим формулам:

Если технические параметры отличаются не более чем на 20%, то

$$K_i = \frac{N_i}{N_A},$$

Если параметры отличаются более чем на 20%, то

$$K_i = \left(\frac{N_i}{N_{Ai}} \right)^n, \text{ где:}$$

N_i и N_{Ai} – значения i -го параметра у оцениваемого объекта и аналога;

n – показатель степени, учитывающий воздействие закона экономии на масштабе («коэффициент торможения», коэффициент Чилтона).

Стоимость оцениваемого объекта с учетом его физического износа определяется по формуле:

$$C = C_A \times (1 - k_{\phi}), \text{ где:}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

k_{ϕ} , – коэффициент физического износа оцениваемого объекта на момент оценки.

При определении стоимости объекта методами, основанными на сравнительном подходе, необходимо использовать достаточное количество данных о ценах предложения или ценах приобретения объектов, бывших в употреблении, или новых, аналогичных оцениваемому. Цены по отдельным сделкам не могут свидетельствовать о рыночной стоимости, но результат анализа таких рыночных данных необходимо учитывать в процессе оценки.

Значение фактического пробега принимается в соответствии с показаниями исправного счетчика пройденного пути спидометра транспортного средства или принимается по учетным документам на данное транспортное средство. В сомнительных случаях (нарушение заводских пломб, замена спидометра, кузова, приобретение бывшего в употреблении транспортного средства и т.п.) для определения износа в расчет принимается среднегодовой пробег в регионе (стране) однотипного транспортного средства. Для автомобилей иностранного производства значения среднегодового пробега принимаются по данным «Eurotax» и других информационных источников.⁵

Расчет стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

Метод предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объектов оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.)

Цена объекта-аналога анализируются и корректируются, приводятся к дате оценки с учетом инфляции и определяются стоимость аналога на момент оценки. Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражается в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения продаж определению подлежит только физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

Корректировка по учету износа аналога, применяется в том случае, когда известна цена не нового, а уже эксплуатировавшегося аналога. Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражается в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения продаж определению подлежит физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

Для оценки, в процессе анализа рынка автомобилей, были подобраны аналоги, максимально близкие по своим характеристикам к объекту оценки.

Выставочные цены на аналоги оцениваемому объекту представлены в Приложении к настоящему Отчету.

Расчет стоимости АМТС «LAND ROVER FREELANDER II», VIN OTCYTCTBYET, VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска

№ п/п	Наименование элементов сравнения	Сопоставимые АМТС				
		Оцениваемый объект	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
1	Источник информации	Регистрационные документы ТС	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/land_rover_freelander_2008_2151556342	https://lyubertsy.dom.ru/land_rover/freelander/43784273.html	https://auto.ru/car/s/used/sale/land_rover/freelander/1105240203-cf7074a7/	https://auto.ru/car/s/used/sale/land_rover/freelander/1105308221-9077144b/
2	Дата предложения		11.10.2021 г.	22.09.2021 г.	09.10.2021 г.	11.10.2021 г.
3	Описание	LAND ROVER FREELANDER II	LAND ROVER FREELANDER II	LAND ROVER FREELANDER II	LAND ROVER FREELANDER II	LAND ROVER FREELANDER II
4	Передаваемые права	полное право собственности	полное право собственности	полное право собственности	полное право собственности	полное право собственности
5	Цена предложения руб.		739 000	777 000	740 000	750 000
6	Корректировка на условия продажи, %		-10,0	-10,0	-10,0	-10,0

⁵ <https://www.autostat.ru/news/6069/>

№ п/п	Наименование эле- ментов сравнения	Сопоставимые АМТС				
		Оцениваемый объект	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
7	Скорректированная цена, руб.		665 100	699 300	666 000	675 000
8	Год выпуска	2008	2008	2008	2008	2008
9	Корректировка на год выпуска, %		0,0	0,0	0,0	0,0
10	Скорректированная цена, руб.		665 100	699 300	666 000	675 000
11	Юридический ста- тус правообладателя	Физическое лицо	Физическое лицо	Физическое лицо	Физическое лицо	Физическое лицо
12	Корректировка на особые условия реа- лизации, %		0,0	0,0	0,0	0,0
13	Скорректированная цена, руб.		665 100	699 300	666 000	675 000
14	Назначение, вид использования объ- екта	Используется по назначению	Используется по назначению	Используется по назначению	Используется по назначению	Используется по назначению
15	Корректировка на назначение и вид использования объ- екта, %		0,0	0,0	0,0	0,0
16	Скорректированная цена, руб.		665 100	699 300	666 000	675 000
17	Корректировка на техническое состоя- ние, %		0,0	0,0	0,0	0,0
18	Скорректированная цена, руб.		665 100	699 300	666 000	675 000
19	Присвоенные веса		0,25	0,25	0,25	0,25
20	Средневзвешенное значение, с учетом округления, руб.	676 000				

**Описание и расчет вносимых корректировок при корректировании значения цены
объектов-аналогов**

Корректировка на дату продажи:

Поскольку в расчетах используется актуальная на дату проведения оценки информация, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на торг (условия рынка):

В связи с тем, что получить информацию о состоявшихся сделках практически невозможно, были выбраны аналоги, выставленные на продажу. Поскольку в качестве исходной информации используются цены предложений, следует принять корректировку на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. В большинстве случаев она не превышает 20%. Как правило, величина скидки на торг у автомобилей данной ценовой категории находится в диапазоне 5-15%.

Согласно информации, приведенной в справочнике «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования» (Нижний Новгород, 2019 г.), табл. 2.2.1.1., стр. 56, скидка на торг для транспорта и спецтехники общего применения находится в интервале 8,9-10,3%. В качестве корректировки на торг Оценщик принимает среднее значение установленного диапазона в размере 10,0%, на основании проведенного выше анализа авторынка в России.

**Средние значения и доверительные интервалы для
скидки «на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.1

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	8,9	10,3
Спецтехника узкого применения	12	11,1	12,6
Железнодорожный и водный транспорт	12	11,5	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	10,7	12,4
Узкоспециализированное оборудование	14	13,2	15,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	11,7	13,3
Электронное оборудование	14	12,7	14,9
Инструменты, инвентарь, приборы	13	12,2	14,2

Корректировка по дате выпуска.

Для оцениваемого объекта подбирались аналоги с максимально близкими датой выпуска и сроками эксплуатации, корректировка не вносилась.

Корректировка на назначение и вид использования объекта:

Назначение и вид использования объекта оценки, так же, как и объектов-аналогов, - транспортное средство. Корректировка по данному параметру не проводилась.

Корректировка на транспортные расходы.

Корректировка на транспортные расходы не применяется, так как отличие в ценах на транспортные средства в различных регионах России при прочих равных условиях незначительно.

Корректировка на параметрические различия к ценам предложений аналогов

Корректировка не применяется, так как основные параметры данных объектов схожи с основными параметрами объекта оценки.

Корректировка на техническое состояние

Корректировка не применяется, так как техническое состояние объектов-аналогов схоже с основными параметрами технического состояния объекта оценки.

Всем объектам аналогам присвоены равные весовые коэффициенты, поскольку для всех аналогов применялись одинаковые критерии сравнения.

Последовательно применяя описанные выше корректировки к удельным ценам предложений сопоставимых объектов аналогов, в итоге получаем скорректированные единицы сравнения по каждому аналогу после внесения всех корректировок.

Различия скорректированных цен, по мнению оценщика, незначительны.

Для проверки однородности выбранных аналогов используется коэффициент вариации.⁶

Коэффициент вариации – это отношение среднеквадратического отклонения скорректированных цен аналогов к их среднеарифметическому, рассчитывается в процентах, характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от их среднеарифметического. Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33%. Если коэффициент вариации превышает 33%, то это свидетельствует о неоднородности информации и необходимости ее корректировки, например, путем исключения самых больших и самых маленьких значений. (Источник: Степанов В.Г. Статистика. Часть 1. Учебный курс (учебно-методический комплекс)).⁷

Поскольку полученное значение коэффициента вариации (2,36%) не превышает допустимого значения (33%), то с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка объектов аналогов удовлетворяет условиям однородности, а потому средневзвешенное значение по выборке может использоваться для расчета стоимости оцениваемого автомобиля.

⁶Источник информации: <http://allfi.biz/financialmanagement/RiskAndReturns/koefficient-variatsii.php>

⁷Источник информации: http://www.e-college.ru/xbooks/xbook007/book/index/index.html?go=part-009*page.htm

Вывод: стоимость AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска, рассчитанная методом сравнения продаж, с учетом округления, составляет: 676 000 (Шестьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.

ЧАСТЬ 6. «СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ, РАССЧИТАННЫХ РАЗЛИЧНЫМИ ПОДХОДАМИ»

В соответствии с п.8к ФСО №3 оценщик должен описать «...процедуру согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результата одного из подходов».

Как указывалось в п. 5.3 «Выбор подходов и методов оценки объекта оценки»: рыночная стоимость оцениваемых объектов определяется в рамках настоящего Отчета сравнительным подходом.

Таким образом, *результат стоимости объекта оценки, полученный в рамках сравнительного подхода, принимается в качестве его рыночной стоимости.*

Расчет величины рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблице ниже.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Результаты, полученные при применении подходов к оценке, руб.		Рыночная стоимость, руб.
		Затратный	Не применялся, обоснованный отказ в п.5.3	
1.	AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска	Сравнительный	676 000	676 000 (Шестьсот семьдесят шесть тысяч)
		Доходный	Не применялся, обоснованный отказ в п.5.3	

Согласно п. 26 ФСО №1 «После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное». Задание на оценку не требует указывать интервал.

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение стоимости объектов по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самих объектов после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной величины на дату осуществления фактической сделки.

ЧАСТЬ 7. «ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ»

Согласно условиям договора №20211012-О от 12.10.2021 г. об оказании возмездных услуг по оценке имущества, ООО «Единая служба оценки», оценщик Четвертаков Евгений Михайлович произвел оценку имущества, принадлежащего на праве собственности Мащенко Алексею Анатольевичу:

AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска.

Цель и задачи (предполагаемое использование результатов) оценки и связанные с этим ограничения: Оценка рыночной стоимости для целей продажи в процедуре реализации имущества должника в порядке, предусмотренном ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Результат оценки не может быть использован иначе, чем в соответствии с целью и предполагаемым использованием результатов оценки Объекта оценки.

Оценка имущества была проведена по состоянию на 12.10.2021 года в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (с учетом последующих редакций) и положениями «Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности», Федеральными стандартами оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденными приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г., «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015 г., а также с соблюдением положений Свода стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации «Русское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 29.12.2020 г., протокол № 29.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение: рыночная стоимость AMTC «LAND ROVER FREELANDER II», VIN SALFA24B88H103414, регистрационный знак T173OE750, 2008 года выпуска по состоянию на 12.10.2021 года, с учетом округления, без НДС, составляет:

676 000 (Шестьсот семьдесят шесть тысяч) рублей.

Оценщик ООО «Единая Служба Оценки»


Четвертаков Евгений Михайлович

«13» октября 2021 года.

ЧАСТЬ 8. «ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДАННЫХ С УКАЗАНИЯМИ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ»

1. Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.
2. Федеральные стандарты оценки:
 - №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1). Приказ Минэкономразвития России N297 от 20.05.15г.;
 - №2 «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2). Приказ Минэкономразвития России N298 от 20.05.15 г.;
 - №3 «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3). Приказ Минэкономразвития России N299 от 20.05.15 г. Приказ о внесении изменений № 785 от 06.12.2016 г..
 - №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10). Приказ Минэкономразвития России N328 от 01.06.15 г.;
 - №12 «Определение ликвидационной стоимости» (ФСО №12). Приказ Минэкономразвития России N721 от 17.11.16 г..
3. Международные стандарты оценки. (МСО-2011).
4. Европейские стандарты оценки. (ЕСО-2009).
5. Свод стандартов и правил РОО 2015, утверждены решением Совета РОО от 23.12.2015 г., протокол № 07-р.
6. Постановление Совмина СССР от 22.10.1990г №1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».
7. ГОСТ Р 51709-2001 Автотранспортные средства. Требования безопасности к техническому состоянию и методы проверки 01.01.2002 г.
8. Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (в действующей редакции).
9. Справочник «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристика рынка машин и оборудования», Авторы: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., Нижний Новгород, 2019 г.
10. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998. –240 с.
11. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. Саприцкий Э.Б.– М.:1996 г.– 64 с.
12. Определение экономического износа при оценке рыночной стоимости затратным подходом. // Вопросы оценки. № 4, 2002 г. Аднрющенко В.С., Горбач С.П.– с. 12-13.
13. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости Учебное пособие. Попеско А.И., Ступин А. В., Чесноков С.А.– М.: ОО «Русское общество оценщиков», 2002 г. – 241 с.: ил. (Сер.«Энциклопедияоценки»).
14. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. Государственный Научный Центр Российской Федерации «НАМИ», РД 37.009.015-98 с измерениями №1, №2, №3, №4. – М., 2005 г.
15. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98, утверждена Департаментом автомобильного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации 20.12.1998 г.
16. Практика оценки стоимости машин и оборудования. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Москва «Финансы и статистика» 2005 г.
17. Экспертиза транспортных средств при ОСАГО. Андрианов Ю.В. - М., РИО МАОК, 2008г., 399с.
18. «Оценка автотранспортных средств», Ю.В.Андрианов.-М.:Дело, 2006г.
19. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», изд. «Дело», Москва, 1998 г. Ответственный редактор д.э.н., профессор В. Рутгайзер.
20. «Оценка стоимости машин и оборудования» под общей редакцией В.П.Антонова - М.: Издательский Дом «Русская оценка», 2005 г.
21. Практика оценки стоимости машин и оборудования. А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Москва «Финансы и статистика» 2005 г.
22. «Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки», 2018 г.
23. Интернет сайты.
24. Документы, предоставленные Заказчиком.


ПРИЛОЖЕНИЯ

Документы для проведения оценки

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

77 ОН 433622

1. Идентификационный номер (VIN) SALFA24888N103414
2. Марка, модель ТС ЛЕНД РОБЕР ФРИЛЕНДЕР 2
3. Наименование (тип ТС) легковой универсал
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2008
6. Модель, № двигателя 224DT10 02594031308
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № SALFA24888N103414
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) СИНИЙ ТЕМНЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 160,48 (118)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2179
12. Тип двигателя Дизельный на дизельном топливе
13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 2505
15. Масса без нагрузки, кг 2045
16. Изготовитель ТС (страна) НИДЕРЛАНДЫ
17. Одобрение типа ТС № 08-NT02-E030669-07 12.04.2007
18. Страна вывоза ТС Финляндия
19. Серия, № ТД, ТПО 10009140/300408/0013259
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС КИМ СЕРГЕЙ
22. Адрес Россия, Москва, г. Москва, ул. Крылатские Холмы, дом 30, к. В, кв. 222
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ОП ИО ГИБДД
ТНЭР № 1 ГУ МВД РФ по г. Москве (Лобненская)
24. Адрес Москва, ул. Лобненская, д. 20
25. Дата выдачи паспорта 08.08.2016

М. п.  Подпись Эмиль

АВТОМОБИЛЬ

Наименование (ф. и. о.) собственника Василий Вячеславович

Адрес г. Москва, р-н, р. Ибашево, ул. Косыгина, дом 85

Дата продажи (передачи) 19.03.2017

Документ на право собственности Свидетельство о регистрации ТС

Особые отметки

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

М. П. для документов

04.04.2017 МЭМ. П. № 0006 383 от 19.03.2017 МОСКВА

Свидетельство о регистрации ТС

серия 46 № 677271

Государственный регистрационный знак T1730E750

Дата регистрации 04.04.2017

Выдано ГИБДД РЭО ОГИБДД УМВД РФ по ГО. Электроставь

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П. Подпись

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

М. П.

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П. Подпись

Наименование (ф. и. о.) собственника
КИМ СЕРГЕЙ.

Адрес
МОСКВА, Г. МОСКВА, УЛ. КРЫЛАТСКИЕ ХОЛМЫ, ДОМ 30, К. 8, КВ. 222

Дата продажи (передачи) 06.07.2016

Документ на право собственности 02873/2016

Договор, совершенный в простой письменной форме

Подпись прежнего собственника _____ М. П. _____

Подпись настоящего собственника _____ М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС

77 серия 43 № 591714

Государственный регистрационный знак P338T0777

Дата регистрации 08.08.2016

Выдано ГИБДД ОР МО ГИБДД ТИРЭР № 1 ГУ МВД РФ по г. Москве (Лобненская)

Подпись _____ М. П. _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____ М. П. _____

Подпись _____

77 ОН 433622

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО, РОЛЬФ

Адрес МО и Химки, ул. Речниградская, д. 25

Дата продажи (передачи) 14.03.2017

Документ на право собственности Договор купли-продажи № РО/ВК-007628-1407-2017

Подпись прежнего собственника _____ М. П. _____

Подпись настоящего собственника _____ М. П. _____

Свидетельство о регистрации ТС

серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

М. П. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____ М. П. _____

Подпись _____



Фотографии объекта оценки



Предложения к продаже на вторичном рынке ТС

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Автомобили Поиск по объявлениям Москва и Москв... Найти



Москва · ... · Автомобили · С пробегом · Land Rover · Freelander · II (2006—2010)

RCars На Авито с августа 2012

Land Rover Freelander, 2008

739 000 ₽

Добавить в избранное Добавить заметку Вчера в 13:45

Хорошая цена
Соответствует рыночной

Марка: Land Rover
Модель: Freelander
Поколение: II (2006—2010)
Модификация: 2.2 TD AT (160 л.с.)
Год выпуска: 2008

VIN или номер кузова: SALF*****
Тип кузова: Внедорожник
Количество дверей: 5
Тип двигателя: Дизель
Коробка передач: Автомат

RCars
Автосалон «RCars» накопил большой опыт по качественному и быстрому обслуживанию клиентов и их автомобилей.

Показать телефон
в 495 xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Менеджер

№ 2151556342, 58

Другие объявления компании

Land Rover Freelander, 2009
Отличная цена
727 000 ₽
Москва, Южная
Сегодня 12:51

Land Rover Freelander, 2009
Отличная цена
737 000 ₽
Москва, Южная
Вчера 18:50

Land Rover Freelander, 2014
Отличная цена
1 435 000 ₽
Москва, Южная
Вчера 19:21

Kia Sorento, 2011
957 000 ₽

Ford Mondeo, 2011
597 000 ₽

Nissan Qashqai, 2011
739 000 ₽

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/land_rover_freelander_2008_2151556342

★ Продажа Land Rover Freelander, 2008 год в Люберцах



777 000 Р

В кредит от 7 137 Р в месяц

Двигатель: дизель, 2.2 л
 Мощность: 160 л.с., налог
 Трансмиссия: АКПП
 Привод: 4WD
 Тип кузова: джип/suv 5 дв.
 Цвет: черный
 Пробег, км: 230 000
 Руль: левый
 Поколение: 2 поколение
 Комплектация: 2.2 TD AT HSE

Отчет по VIN-коду

SAL *****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- 7 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ❗ Есть ограничения
- 1 предыдущее объявление
- 1 запись в истории пробега
- 10 фотографий авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Еще 12 проверок в полном отчете

Получить полный отчет



Развернуть все фото

- ★ Добавить в избранное
- 🗨 Пожаловаться на это объявление
- 🚀 Продвинуть объявление
- 👤 Это мое объявление
- 🔗 Поделиться объявлением

Объявление 43784273 от 22.09.2021 533

Дополнительно: Продаю автомобиль, покупал для сына, но он захотел авто на бензине и мощнее, обмен с нашей доплатой на HONDA Crosstour 2700 4WD 100000 руб. HONDA PILOT 100000 руб.

https://lyubertsy.drom.ru/land_rover/freelander/43784273.html

Продажа автомобилей > Б/у > Land Rover > Freelander > II > Внедорожник 5 дв. > 2.2d AT (160 л.с.) 4WD в Москве

Land Rover Freelander II**740 000 ₽** Хорошая цена ▾

9 октября 👁 301 (29 сегодня) № 1105240203

[Смотреть статистику цен](#)

❤ В избранное 🏠 📄 📁 🚫

от 14 479 ₽ / мес. А С Т

Частное лицо
Москва

Начать сделку



Написать

**+7 903 151-08-04**
КруглосуточноПродаёт собственник
Документы провереныТолько на Авто.ру
Эксклюзивное предложение

Ещё 2 преимущества

Год выпуска	2008
Пробег	221 000 км
Кузов	Внедорожник 5 дв.
Цвет	Бежевый
Двигатель	2.2 л / 160 л.с. / Дизель
Комплектация	60 опций
Налог	7 200 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
VIN	SAL*****
Госномер	*****199

https://auto.ru/cars/used/sale/land_rover/freelander/1105240203-cf7074a7/

Продажа автомобилей > Б/у > Land Rover > Freelander > II > Внедорожник 5 дв. > 2.2d AT (160 л.с.) 4WD в Москве

Land Rover Freelander II**750 000 ₽** Отличная цена ▾

11 октября • 322 (67 сегодня) № 1105308221

от 720 000 ₽ со скидками



В избранное



Обмен на мой авто

от 14 200 ₽ / мес.

Mega Auto

• Строгино, Крылатское, Москва, ... • 24 автомобиля



Обратный звонок

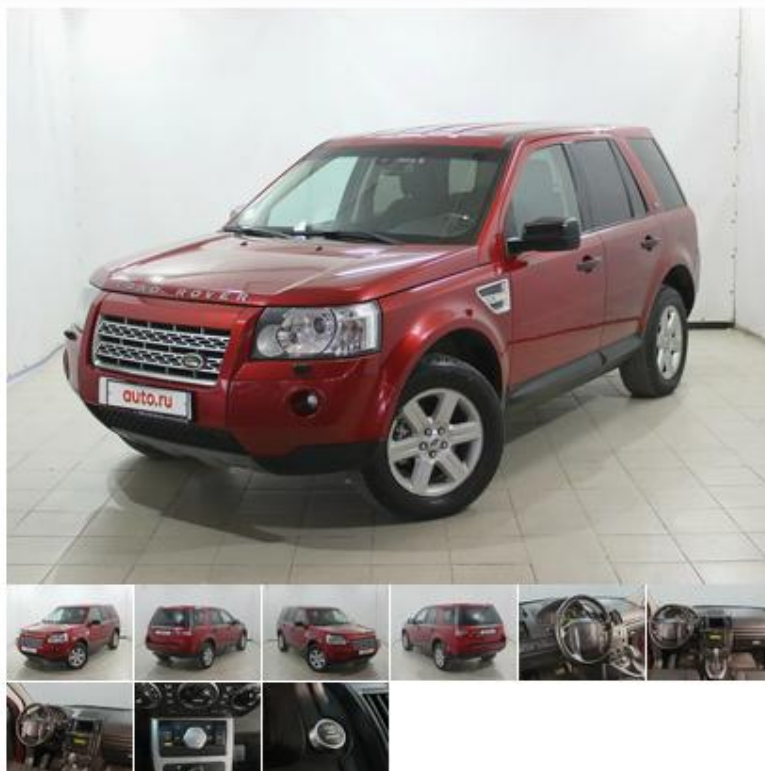
+7 932 678-23-48

с 10:00 до 20:00

**Дилер готов торговаться**
Реальные скидки**ДТП не найдены**
По данным ГИБДД

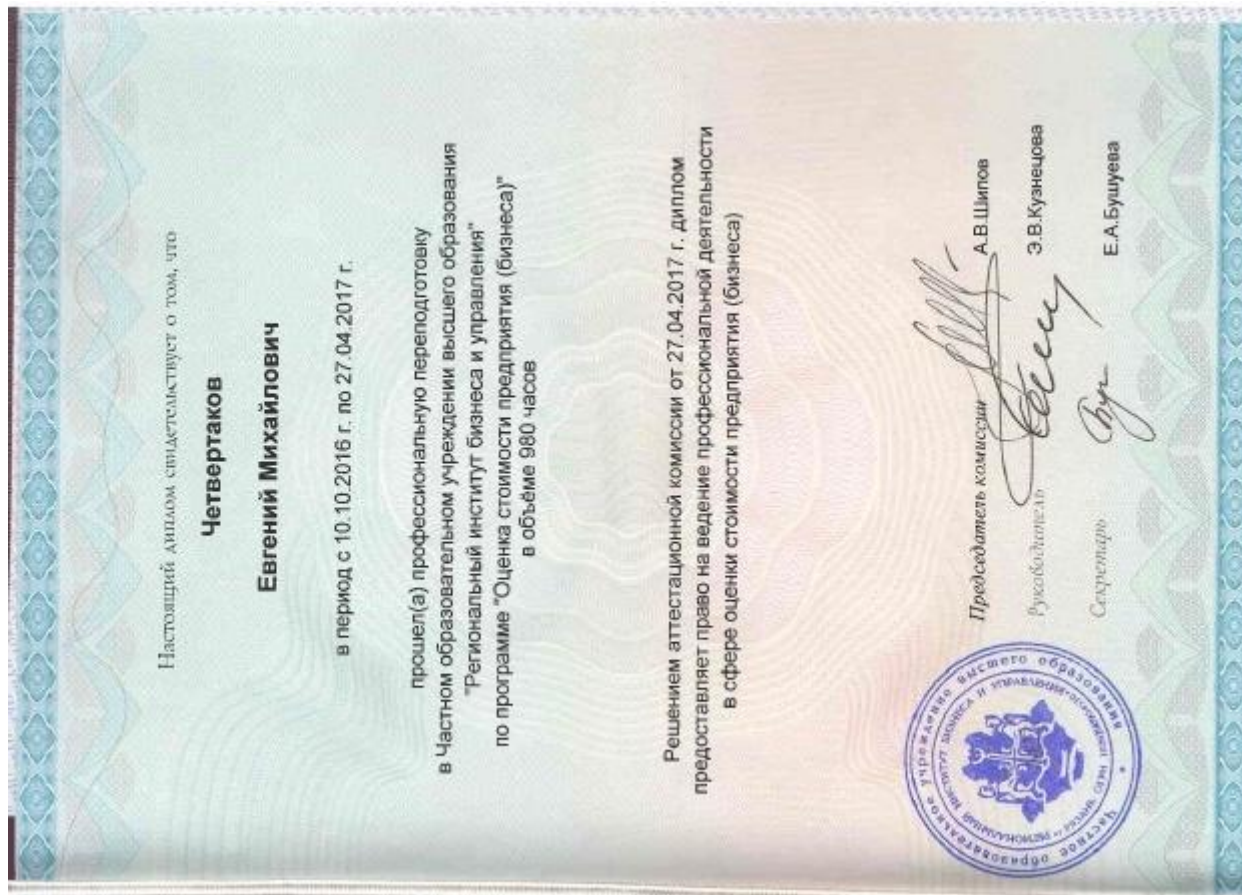
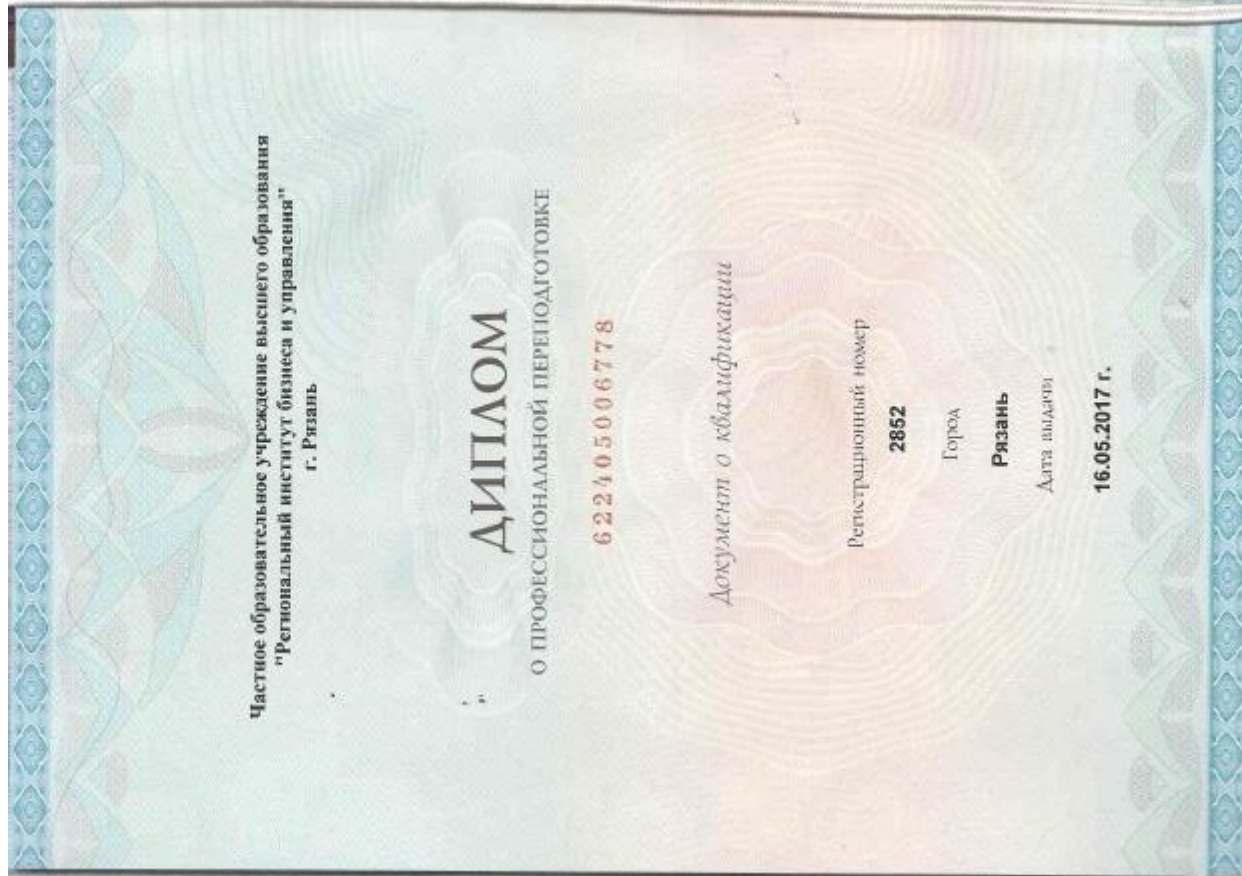
Ещё 1 преимущество

Год выпуска	2008
Пробег	139 632 км
Кузов	Внедорожник 5 дв.
Цвет	Красный
Двигатель	2.2 л / 160 л.с. / Дизель
Комплектация	49 опций
Налог	7 200 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	SAL*****

[Характеристики модели в каталоге](#)https://auto.ru/cars/used/sale/land_rover/freelander/1105308221-9077144b/

Документы оценщика





КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029736-2

« 17 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Четвертакову Евгению Михайловичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 17 » сентября 20 21 г. № 218

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 17 » сентября 20 24 г.

40-ОЦРЦОН- Москва, 2021 г. - 15-137/4888



ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 010293 от «04» июня 2020 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Москва

Настоящий Договор (Страховой Полис) выдан в подтверждение того, что указанные ниже Состраховщики и Страхователь заключили Договор страхования № 433-121121/20 / 0325R/776/00001/20 - 010293 от «04» июня 2020 г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 06.05.2019г. СПАО «Ингосстрах» (далее – Правила страхования). Данный Договор (Страховой Полис) является Договором страхования в соответствии со статьей 940 Гражданского Кодекса РФ.

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Четвертаков Евгений Михайлович
 Паспортные данные: Сер. 6104 №127516 выдан Шанским РОВД Рязанской области (код подразделения - 622-024) 13.02.2004
 Адрес регистрации: 390007, Рязанская область, г. Рязань, ул. Октябрьский городок, д. 39, кв./оф. 39
- 2. СОСТРАХОВЩИКИ:** 2.1. СПАО «Ингосстрах» (далее – Состраховщик 1), в доле (от суммы страхового возмещения и суммы страховой премии) 60%, Адрес местонахождения: Россия, 117997, 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 признанный 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 (Общероссийская общественная организация «Российское 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» июля 2020 года по «31» декабря 2021 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. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ:** 8.1. 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 (Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков», Адрес местонахождения: 107066, г. Москва, 1-й Бауманский пер., д. 2а, стр. 1, ИНН 7708022445). 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:

Четвертаков Евгений Михайлович

СОСТРАХОВЩИКИ:

От Состраховщиков:

(Начальник отдела страхования финансовых и профессиональных рисков
 Архангельский С.Ю. на основании Доверенностей № 6935261-4/19 от 08.07.2019 от
 СПАО «Ингосстрах» и №5878/20N от 04.06.2020 г. от АО «АльфаСтрахование»)



СЕРТИФИКАТ № 6020 GL 0047

г. Рязань
31 декабря 2020 год

Акционерное общество «Страховое общество газовой промышленности» (АО «СОГАЗ»), в лице Директора Рязанского филиала АО «СОГАЗ», действующего на основании Доверенности № Ф-445/20 от 06.10.2020 г., именуемое в дальнейшем Страховщик, на основании Правил страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности Страховщика в редакции от 12.05.2015 г., выдало настоящий Страховой сертификат в подтверждение заключения Договора страхования № 6020 GL 0047 от 28.12.2020 г. на следующих условиях:

1. Страхователь:	Общество с ограниченной ответственностью «Единая служба оценки»
2. Объект страхования:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.
3. Страховые случаи:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанным Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 3.2. По настоящему Полису подлежит возмещению ущерб, причиненный в период действия настоящего Полиса, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
4. Страховая сумма:	30 000 000 00 (Тридцать миллионов) рублей 00 копеек, неагрегатная
5. Лимиты ответственности:	Не установлены
6. Франшиза:	Не установлена
7. Срок действия договора страхования:	Договор страхования вступает в силу 00 часов 00 минут «31» декабря 2020 г. и действует до 00 часов 00 минут «30» декабря 2021 г.

Настоящий сертификат имеет информационный характер и не влечет установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Страховщик:
АО «СОГАЗ»
Директор Рязанского филиала
Дудкин М.М. /
М.П.



АССОЦИАЦИЯ
**«НАЦИОНАЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АРБИТРАЖНЫХ
УПРАВЛЯЮЩИХ»**

Ассоциация «НацАрбитр» включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций
арбитражных управляющих 06.12.2013 за № 0042

г. Москва

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Выдано

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Единая служба оценки»**

ИНН: 6230109194 ОГРН: 1186234007013

390046, Рязанская область, г. Рязань, пр-д Машиностроителей, д. 8, кв. 3

Настоящим Свидетельством подтверждается, что

**Общество с ограниченной ответственностью
«Единая служба оценки»**

имеет аккредитацию
при Ассоциации «Национальная организация арбитражных управляющих»

по направлению:

***оценочная деятельность**

Срок аккредитации: с 08 июня 2021 по 07 июня 2022

Основание аккредитации: Протокол Совета № 288 от 04 июня 2021

Директор



подписывает

Даняева Д.Н.