

Куртеев Антон Владимирович
Адрес: 127560, г. Москва, ул. Конёнова., д. 7, кв. 111
ИНН 430902719731
Тел.: 8 (922) 925-99-49
E-mail: kurteev_anton@mail.ru

Отчет № 13022023-01

об оценке рыночной стоимости транспортного средства – RENAULT SANDERO, идентификационный номер (VIN) X7L5SRAT656717967, год выпуска 2016;

Дата оценки: 13 февраля 2023 года

Дата составления отчета: 16 февраля 2023 года

Заказчик: Михайлов Михаил Игоревич

***Исполнитель: Частнопрактикующий оценщик
Куртеев Антон Владимирович***

Москва 2023

ОГЛАВЛЕНИЕ

СОПРОВОДИТЕЛЬНО ПИСЬМО	3
1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	4
2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ И ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ И О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	7
2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ.....	7
2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ И ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ.....	7
2.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	7
2.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТАТЬИ 16 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.07.1998 Г. № 135-ФЗ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ».....	7
2.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	8
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	8
4.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	8
4.3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	9
5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	10
5.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ	10
5.2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ.....	10
5.3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ.....	10
5.4. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	11
5.5. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ВЕРНОГО ПОНИМАНИЯ ПОДГОТОВЛЕННОГО ОТЧЕТА	11
6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ И ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	12
6.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
6.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	14
6.3. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ.....	16
6.4. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.....	22
7.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	22
8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	30
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	30
10. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.....	34
11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	35
12. ПРИЛОЖЕНИЕ	36
12.1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	36
12.1.1. <i>Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы.....</i>	36
12.1.2. <i>Документы технической инвентаризации</i>	36
12.1.3. <i>Заключения экспертиз</i>	36
12.1.4. <i>Другие документы по объекту оценки.....</i>	36
12.2. Прочие документы и информация.....	36
14.2.1. <i>Информация об объектах-аналогах (анализ рынка).....</i>	36
12.3. Фотографии объекта оценки	41
12.4. Документы оценщика.....	43

СОПРОВОДИТЕЛЬНО ПИСЬМО

Уважаемый Михаил Игоревич!

Согласно Договору №13022023-01 от 13.02.2023 г. выполнены работы по определению рыночной стоимости транспортного средства - RENAULT SANDERO, идентификационный номер (VIN) X7L5SRAT656717967, год выпуска 2016.

Настоящее заключение является неотъемлемой частью Отчета № 13022023-01 от 16.02.2023 «об оценке транспортного средства – RENAULT SANDERO, идентификационный номер (VIN) X7L5SRAT656717967, год выпуска 2016, составленного в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки, утвержденными Минэкономразвития России, стандартами и правилами оценочной деятельности, разработанными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Оценщик, проводивший настоящую оценку.

Проведенные исследования и анализ позволили сделать вывод о рыночной стоимости оцениваемого имущества.

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов итоговая рыночная стоимость объекта оценки, определенная по состоянию на дату оценки 13.02.2023 с необходимыми допущениями и ограничениями, составила:

724 000 (Семьсот двадцать четыре тысячи) рублей

Итоговая величина ликвидационной стоимости Объекта оценки составила:

584 992 (Пятьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто два) рубля

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета. Отдельные части отчета не могут рассматриваться и трактоваться отдельно.

Благодарю за возможность оказать Вам услугу.

_____ Куртеев Антон Владимирович

1. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Приведенная ниже информация «Задание на оценку» полностью соответствует Заданию на оценку № 13022023 от 13.02.2023 к Договору об оказании услуг по проведению.

Таблица 1. Задание на оценку.

№ п/п	Наименование	Данные
1	Объект оценки, включая права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения	Объект оценки: Автотранспорт легковой RENAULT SANDERO, идентификационный номер (VIN) X7L5SRAT656717967, год выпуска 2016, местонахождение: г. Электросталь; пробег: 32 000 км Вид права: Право собственности Ограничения и обременения прав: при расчете стоимости не учитываются
2	Цель оценки, определяющие предпосылки стоимости с указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Для реализации имущества на торгах. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
3	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Да
4	Вид стоимости	1. Рыночная стоимость 2. Ликвидационная стоимость
5	Предпосылки стоимости	Предпосылки рыночной стоимости: <ul style="list-style-type: none"> • Предполагается сделка с объектом оценки; • Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); • Дата оценки - текущая; • Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; • Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. Предпосылки ликвидационной стоимости: <ul style="list-style-type: none"> • Предполагается сделка с объектом оценки; • Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); • Дата оценки - текущая; • Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; • Характер сделки – в условиях вынужденной продажи, ограниченный срок экспозиции 3 месяца.
6	Дата оценки	Текущая – 13.02.2023
7	Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку ¹	<ul style="list-style-type: none"> • Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются. • Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости. • При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг. • Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки. • Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. • Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком. • При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по

¹ Раздел II Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)»

№ п/п	Наименование	Данные
		обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. • Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
8	Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку ²	<ul style="list-style-type: none"> • Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком. • Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки. • Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку. • В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки. • Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно. • Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
9	Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Ни Заказчик, ни Оценщик, не могут использовать и распространять Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором оказания оценочных услуг.
10	Форма составления отчета об оценке	В бумажном пронумерованном отчете
11	Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку:	-
11.1	Иная информация, предусмотренная разделом III Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328.	
-	Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Не имеет составных частей
-	Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Не учитывается
-	Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком.
12	Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	1. Свидетельство о регистрации ТС серия 50 46 №681862 от 01.04.2017 г. Дополнительная информация необходимая для проведения оценки будет запрашиваться в процессе проведения услуг.
13	Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
14	Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Возможными/допустимыми пользователями результатами оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки) являются лица, на права и интересы которых, влияет такой результат оценки и/или отчет об оценке при реализации/достижении установленной цели оценки.
15	Форма представления итоговой стоимости	Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа, с округлением по математическим правилам округления в рублях, результат рыночной стоимости указывать без

² Раздел III Федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)».

№ п/п	Наименование	Данные
		указания границ интервала. Рыночная стоимость должна быть указана за объект целиком.
16	Специфические требования к Отчету об оценке	Специфические требования к Отчету об оценке не установлены
17	Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется
18	Стандарты оценочной деятельности, которые будут применяться при проведении оценки	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; ▪ Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; ▪ Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; ▪ Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; ▪ Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; ▪ Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. №200; ▪ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328. ▪ • Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 17.11.2016 г. № 721.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ, ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ И ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ И О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

2.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Таблица 2. Сведения о Заказчике оценки

ФИО	Михайлов Михаил Игоревич
Паспорт	Паспорт серия 46 07 № 940383 выдан 16.11.2007г. Отделом УФМС России по Московской области в гор. Электросталь, код подразделения 500-186

2.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, ПРОВОДИВШЕМ ОЦЕНКУ И ПОДПИСАВШЕМ ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

Таблица 3. Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество Оценщика	Куртеев Антон Владимирович
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков – Ассоциация саморегулируемая организация свободных оценщиков СРОО «СВОД»: регистрационный № 0014, свидетельство о членстве в Ассоциации саморегулируемой организации свободных оценщиков СРОО «СВОД» №852 от 17.11.2016 г., Место нахождения: 620089, г. Екатеринбург, ул. Луганская д. 4
Место нахождение и почтовый адрес Оценщика	127560, г. Москва, ул. Конёнкова, д. 7, кв. 111
Номер контактного телефона	+7 (922) 925-99-49
Адрес электронной почты	kurteev_anton@mail.ru
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №028592-1 от 25.08.2021 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №029630-2 от 17.09.2021 г.
Страхование ответственности	Полис 433-541-136356/22 страхования ответственности, СПАО «ИНГОССТРАХ», страховая сумма 10 000 000 руб., период страхования с 14 декабря 2022 г. по 13 декабря 2023 г.
Сведения о независимости	Требование о независимости выполнено

2.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой. Сведения о юридическом лице не предусмотрены. Сведения о частнопрактикующем оценщике приведены далее.

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Наименование:	Частнопрактикующий оценщик Куртеев А.В.
Организационно правовая форма	Частнопрактикующий оценщик
Основание	Уведомление ИФНС России по г. Кирову №573267228 от 28.09.2020 г. о постановке на учет физического лица в налоговом органе
ИНН	430902719731
Местонахождение	127560, г. Москва, ул. Конёнкова, д. 7, кв. 111
Номер контактного телефона	+7 (922) 925-99-49
Сведения о независимости лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Требование о независимости выполнено

2.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ СТАТЬИ 16 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 29.07.1998 Г. № 135-ФЗ «ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ»

В соответствии со ст. 4 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик осуществляет оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой. Сведения о юридическом лице не предусмотрены.

Оценщик соответствует требованиям о независимости статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

2.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

К проведению оценки и составлению отчета об оценке иные специалисты и организации не привлекались. Квалификация и степень участия: данные не предусмотрены (не привлекались).

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015. Обоснование применения Федеральных стандартов оценки: данные стандарты оценки обязательны к применению в соответствии с действующим законодательством.

Свод Стандартов и Правил Ассоциации оценочной деятельности Ассоциации саморегулируемой организации оценщиков СРОО «СВОД», утвержденные Решением Совета Некоммерческого партнерства «СВОД» Протокол № 3/2013 от «25» января 2013 года, Протокол № 101/2014 от «28» октября 2014 года. Изменения и дополнения внесены Решением Совета Ассоциации СРОО «СВОД» Протокол №12/2019 от «11» марта 2019 года. является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности для членов Ассоциаций саморегулируемой организации оценщиков СРОО «СВОД». <https://srosvod.ru/disclosure>.

Обоснование применения стандартов СРО: данные стандарты и правила оценочной деятельности обязательны к применению в соответствии с обязанностями членов саморегулируемой организации.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В ходе проведения работ по оценке оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации являлись:

Свидетельство о регистрации ТС серия 50 46 №681862 от 01.04.2017 г.

В процессе оценки, оценщик провел анализ предоставленных данных и документов, с учетом принятых допущений, сделал вывод:

о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными;

о соответствии состава и объема представленных документов Заказчиком целям оценки и специфики объекта оценки.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета, а также приведены в разделе 11.

4.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой транспортное средство. Местонахождение транспортного средства: Московская область, г. Электросталь.

Основные характеристики объекта оценки приведены согласно документам, предоставленным Заказчиком (копии документов представлены в Приложении к настоящему Отчету), а также на основании данных предоставленных фотоматериалов.

Характеристики оцениваемого имущества и представлены в таблице ниже.

Таблица 5. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Наименование	Показатель
VIN	X7L5SRAT656717967
№ двигателя	R048510
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	X7L5SRAT656717967
Марка, модель	RENAULT SANDERO/ РЕНО САНДЕРО

Наименование (тип ТС)	Легковые автомобили комби (хэтчбек)
Категория ТС	В
Год изготовления ТС	2016
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Светло-серый
Мощность двигателя, кВт / л.с.	75/102
Экологический класс	5
Свидетельство о регистрации ТС	50 46 №681862 от 01.04.2017 г.
Рабочий объем двигателя, куб. см.	1598
Тип двигателя	Бензин
Коробка передач	АКПП
Разрешенная максимальная масса, кг.	1605
Масса без нагрузки, кг	1090
Регистрационный знак	H237OE 750
Местоположение	Московская область, г. Электросталь
Пробег, км	32 000
Техническое состояние	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)
Собственник	Михайлов Михаил Игоревич

Сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Укрупненно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Согласно источнику «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2019 движимое имущество систематизировано в соответствии со следующей классификацией:

1. Транспортные средства и спецтехника общего применения: легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.
2. Спецтехника узкого применения:
 - автомобильная: экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др.
 - подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др.
 - строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др.
 - коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др.
 - дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др.
 - сельскохозяйственная комбайны опрыскиватели, и др.
3. Железнодорожные и водные транспортные средства: электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.
4. Серийное оборудование широкого профиля: холодильное, отопительное, сверильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.
5. Узкоспециализированное оборудование: производственные линии, плавильные печи, установки (например, для получения изопрена) и т.д.
6. Средства хранения и транспортировки жидкости и газообразных веществ: цистерны, резервуары, паровые котлы и т.д.
7. Электронное оборудование: оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.
8. Инструменты, инвентарь, приборы: мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства и лабораторное оборудование и т.д.

На основании вышеприведенной классификации объект оценки относится к легковым автомобилям общего применения.

Осмотр и фотофиксация

Осмотр оцениваемого объекта Оценщиком не производился согласно заданию на оценку. Количественные и качественные характеристики объекта оценки приняты в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком. При проведении детального осмотра возможно возникновение информации, отличной от ранее предоставленной, в том числе выявление скрытых дефектов, влияющих на достоверность результатов ранее определенных рыночной и ликвидационной стоимостей, в связи с чем, произведенная оценка признается недействительной и потребуются проведение новых оценочных работ

Фотографии объекта оценки приведены в Приложении к Отчету.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

4.3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Определение стоимости построено на предпосылке, что имущество может реализоваться на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате купли-продажи от продавца к покупателю перейдет набор имущественных прав.

Именно эти права и выступают объектом оценки.

Заказчиком не предоставлена информация о собственнике объекта оценки. Согласно заданию на оценку необходимо произвести оценку права собственности.

Согласно статье 209 «Содержание права собственности», Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, в рамках данного отчета рассчитывалась стоимость права собственности на объект движимого имущества.

Анализ обременений объекта оценки

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

Согласно Заданию на оценку № 13022023 от 13.02.2023 ограничения (обременения) права на оцениваемый объект при расчете стоимости не учитываются.

5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

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

5.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Не установлены.

5.2. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

- Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются.
- Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости.
- При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг.
- Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки.
- Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
- Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

5.3. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

- Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставляются заказчиком.
- Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки.
- Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку.
- В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.
- Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно.
- Состояние объекта оценки хорошее.

- Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

5.4. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

- Специальные допущения в процессе оценки не были выявлены.
- В процессе оценки Оценка исходит из допущений, что нет иной информации, кроме той, что используется в Отчете об оценке, которая может существенно повлиять на результат оценки.
- Выводы Оценщика о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, используемых при определении стоимости Объекта оценки, строятся на основе предоставленных Заказчиком документов, а также на результатах осмотра объекта оценки.
- Сведения (исходные данные), полученные оценщиком и содержащиеся в Отчете, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источники информации.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемых прав или за вопросы, связанные с рассмотрением прав на объект оценки. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
- В процессе анализа рынка и подбора аналогов Оценщик проверял, уточнял и дополнял информацию, приведенную в объявлениях, путем интервьюирования представителя продавца (арендодателя). В ходе интервьюирования уточнялись как физические характеристики аналогов, так и ценовая информация (например, группа капитальности объекта-аналога, наличие в составе коммунальных платежей и пр.). Оценщик принимает информацию, предоставленную представителем продавца (арендодателя), как достоверную. Вся полученная и уточненная информация была описана в расчетных таблицах. В случае перепроверки устной информации после даты оценки (даты выпуска Отчета) Оценщик не может гарантировать, что представитель продавца (арендодателя) полностью подтвердит сведения об объекте. Тем более, что ценовая информация, как правило, изменяется со временем.
- Оценка объекта оценки проводилась путем расчетов, осуществляемых с учетом ограниченного количества значений после запятой (точность расчетов «как на экране»), что обеспечивает возможность проверки промежуточных и итоговых результатов проведенных расчетов, приведенных в настоящем Отчете.
- В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право проводить округление полученных результатов, не оказывающих существенного влияния на итоговый результат стоимости Объекта оценки.
- Осмотр оцениваемого объекта Оценщиком не производился согласно заданию на оценку. Количественные и качественные характеристики объекта оценки приняты в соответствии с информацией, предоставленной Заказчиком. При проведении детального осмотра возможно возникновение информации, отличной от ранее предоставленной, в том числе выявление скрытых дефектов, влияющих на достоверность результатов ранее определенных рыночной и ликвидационной стоимостей, в связи с чем, произведенная оценка признается недействительной и потребуются проведение новых оценочных работ.
- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

5.5. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, НЕОБХОДИМАЯ ДЛЯ ВЕРНОГО ПОНИМАНИЯ ПОДГОТОВЛЕННОГО ОТЧЕТА

- Специалист, выполнивший оценку объекта оценки и подготовивший данный Отчет (далее – «оценщик»), является полномочным представителем оценочной организации Исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки движимого имущества.
- Документы, предоставленные Заказчиком для проведения оценки, содержатся в архивном экземпляре отчета об оценке, который хранится у Исполнителя. В настоящем отчете об оценке представлены копии с документов, представленных Заказчиком. Ответственность за достоверность документов и информации, представленных Заказчиком, Оценщик не несет, в связи с этим копии документов, используемые Оценщиком при оценке, представленные в настоящем отчете, заверению Оценщиком не подлежат.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
- От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- В отношениях с Заказчиком, определяемых рамками данного отчета, Оценщик руководствуется действующим законодательством в области оценочной деятельности.
- В настоящем отчете определен следующий порядок нумерации страниц: нумерации подлежит страница листа отчета, содержащая информацию.
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

- Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

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

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения. В таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены оценщиком в соответствующей части Отчета.

6. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ И ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

6.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 10 ФСО №10 «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования». Объект оценки относится к рынку легковых транспортных средств импортного производства. Далее Оценщиком был произведен анализ данного рынка.

Рынок новых легковых автомобилей в 2022 году: ТОП-25 марок и моделей³

Объем российского рынка новых легковых автомобилей по итогам 2022 года составил 626 281 единицу, что на 58,7% меньше, чем годом ранее.

Лидером рынка осталась отечественная марка LADA, доля которой в минувшем году выросла почти до 28% (в 2021-м она была равна 22,25%). За весь 2022 год россияне купили 174 688 новых легковых автомобилей LADA (-48,2% к 2021 году). Второе место и лидерство среди иномарок сохранил корейский бренд Kia (65 691 шт.; -67%). В ТОП-5 также попали: корейский Hyundai (54 017 шт.; -66%), французский Renault (40 844 шт.; -68,7%) и китайский Chery (39 256 шт.; -2%).

Результаты 25 марок-лидеров российского рынка по итогам 2022 года представлены в таблице ниже. Рост среди них демонстрируют лишь два бренда из КНР – Geely (+8,4%) и EXEED (в 4,5 раза). Остальные 23 марки находятся «в минусе», причем сильнее всех «просел» японский Lexus (-84,8%).

Таблица 6. ТОП-25 марок на рынке новых легковых автомобилей в 2022 году (шт.)

№	Марка	2022		2021		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %	
1	LADA	174688	27,89	337309	22,25	-48,2
2	KIA	65691	10,49	199001	13,13	-67,0
3	HYUNDAI	54017	8,63	158705	10,47	-66,0
4	RENAULT	40844	6,52	130317	8,60	-68,7
5	CHERY	39256	6,27	40069	2,64	-2,0
6	HAVAL	34128	5,45	36721	2,42	-7,1
7	TOYOTA	28596	4,57	95763	6,32	-70,1
8	GEELY	26694	4,26	24616	1,62	8,4
9	SKODA	20354	3,25	88007	5,81	-76,9
10	VOLKSWAGEN	19614	3,13	86115	5,68	-77,2
11	NISSAN	16297	2,60	49009	3,23	-66,7
12	MITSUBISHI	13448	2,15	26256	1,73	-48,8
13	EXEED	12127	1,94	2674	0,18	353,5
14	MERCEDES-BENZ	10588	1,69	39991	2,64	-73,5
15	MAZDA	10444	1,67	28520	1,88	-63,4
16	BMW	10435	1,67	46817	3,09	-77,7
17	YAZ	9446	1,51	16580	1,09	-43,0
18	AUDI	4155	0,66	16349	1,08	-74,6
19	LEXUS	2942	0,47	19350	1,28	-84,8
20	CHANGAN	2550	0,41	3882	0,26	-34,3
21	CHEVROLET	2314	0,37	5901	0,39	-60,8
22	GENESIS	2272	0,36	3132	0,21	-27,5
23	SUZUKI	2149	0,34	9003	0,59	-76,1
24	VOLVO	1962	0,31	9301	0,61	-78,9
25	PORSCHE	1878	0,30	6006	0,40	-68,7
	Итого по России	626281	100,00	1515837	100,00	-58,7

³ Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/53553/>

Первенство в модельном рейтинге досталось LADA Granta – автомобили данного семейства в 2022 году разошлись тиражом в 87 982 экземпляра. И это на 22% меньше, чем год назад. При этом рыночная доля «Гранты» выросла почти вдвое, в итоге чуть превысив 14%.

На второе место опустился лидер 2021 года – LADA Vesta. Машины этого семейства за год были куплены в количестве 32 790 единиц (-71,2%). Лучшей иномаркой в стране снова стала Kia Rio – такие седаны и хэтчбеки нашли 23 909 своих покупателей (-69,8%). Кроме них, в пятерку бестселлеров российского рынка по итогам 2022 года попали внедорожник LADA Niva Travel (19 389 шт.; -25%) и кроссовер Chery Tiggo 7 PRO (19 292 шт.; +55,7%; с учетом Tiggo 7).

Также стоит отметить, что наряду с Chery Tiggo 7 PRO положительную динамику имеют еще три «китайца» – Haval Jolion (+94,8%), Geely Coolray (+16,9%) и Geely Atlas Pro (в 4,1 раза).

Таблица 7. ТОП-25 моделей на рынке новых легковых автомобилей в 2022 году (шт.)

№	Модель	2022		2021		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %	
1	LADA GRANTA	87982	14,05	112790	7,44	-22,0
2	LADA VESTA	32790	5,24	113957	7,52	-71,2
3	KIA RIO	23909	3,82	79249	5,23	-69,8
4	LADA NIVA TRAVEL	19389	3,10	25840	1,70	-25,0
5	CHERY TIGGO 7 PRO	19292	3,08	12390	0,82	55,7
6	HYUNDAI SOLARIS	19038	3,04	59084	3,90	-67,8
7	HYUNDAI CRETA	18886	3,02	64550	4,26	-70,7
8	HAVAL JOLION	17447	2,79	8956	0,59	94,8
9	LADA NIVA LEGEND	16117	2,57	25019	1,65	-35,6
10	RENAULT DUSTER	13468	2,15	41148	2,71	-67,3
11	GEELY COOLRAY	12999	2,08	11120	0,73	16,9
12	LADA LARGUS VP	12575	2,01	37929	2,50	-66,8
13	VOLKSWAGEN POLO	11760	1,88	46696	3,08	-74,8
14	RENAULT LOGAN	10297	1,64	30337	2,00	-66,1
15	TOYOTA RAV4	10001	1,60	37849	2,50	-73,6
16	SKODA RAPID	9881	1,58	40848	2,69	-75,8
17	KIA SELTOS	9208	1,47	16934	1,12	-45,6
18	CHERY TIGGO 4	9039	1,44	19183	1,27	-52,9
19	TOYOTA CAMRY	7805	1,25	31044	2,05	-74,9
20	MAZDA CX-5	7804	1,25	19284	1,27	-59,5
21	HAVAL F7	7444	1,19	12357	0,82	-39,8
22	GEELY ATLAS PRO	7258	1,16	1772	0,12	309,6
23	NISSAN QASHQAI	7110	1,14	18933	1,25	-62,4
24	УАЗ ПАТРИОТ	6845	1,09	13052	0,86	-47,6
25	RENAULT SANDERO	6377	1,02	22606	1,49	-71,8
	Итого по России	626281	100,00	1515837	100,00	-58,7

Рынок легковых автомобилей с пробегом в декабре и 2022 году. ТОП-10 марок и моделей⁴

По данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в декабре 2022 года россияне купили 468,7 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 8,7% меньше, чем в том же месяце 2021-го. При этом за весь 2022 год объем вторичного рынка составил 4 млн 864,7 тыс. единиц – на 18,8% ниже уровня годичной давности.

Половина всех купленных б/у машин пришлась на пять марок. Лидерство среди них удерживает отечественная LADA, доля которой в декабре составила свыше 20%. Это эквивалентно 104,5 тыс. автомобилей – на 16,3% ниже объема декабря 2021 года. Второе место в рейтинге сохраняет японская Toyota, результат которой примерно вдвое меньше (54,4 тыс. шт.; -3%), чем у LADA. Далее следуют корейские бренды Hyundai (26,4 тыс. шт.; -4,1%) и Kia (25,8 тыс. шт.; -3,6%). Замыкает ТОП-5 японский Nissan, объем вторичного рынка которого тоже сократился (-9,4% до 23,8 тыс. шт.).

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» обращают внимание на то, что 9 из 10 марок, вошедших в число лидеров по итогам декабря, демонстрируют отрицательную динамику. При этом сильнее всего она оказалась у американского Chevrolet (-17,8%). А вот рост показывает только немецкий премиум-бренд BMW (+18,1%).

Если рассматривать аналогичные итоги 2022 года, то участники рынка располагаются на тех же позициях, что и в декабре. Причем все они, за исключением BMW, имеют двузначный показатель падения.

⁴ Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/53611/>

Таблица 8. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в России за декабрь и 2022 год (шт.)

№	Марка	Декабрь 2022	Декабрь 2021	Изм., %	12 мес. 2022	12 мес. 2021	Изм., %
1	LADA	104 507	124 831	-16,3	1 168 199	1 421 228	-17,8
2	TOYOTA	54 399	56 064	-3,0	542 202	656 005	-17,3
3	HYUNDAI	26 379	27 507	-4,1	269 033	334 941	-19,7
4	KIA	25 750	26 724	-3,6	259 734	326 693	-20,5
5	NISSAN	23 826	26 311	-9,4	251 102	321 754	-22,0
6	VOLKSWAGEN	21 502	22 315	-3,6	207 543	256 864	-19,2
7	CHEVROLET	17 828	21 700	-17,8	190 289	253 817	-25,0
8	RENAULT	17 140	19 117	-10,3	182 402	239 323	-23,8
9	FORD	16 583	18 380	-9,8	168 292	222 299	-24,3
10	BMW	15 665	13 259	18,1	135 812	148 778	-8,7
	Всего по России	468 685	513 088	-8,7	4 864 681	5 989 524	-18,8

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в декабре стал Ford Focus, объем покупок которого составил 10,1 тыс. экземпляров, показав падение на 11,4%. Вторая строчка рейтинга принадлежит хэтчбеку LADA 2114 («Самара-2») с показателем 9,7 тыс. единиц (-19,1%). Впрочем, по итогам прошедшего года наблюдается обратная картина: отечественная модель находится на первом месте (113,4 тыс. шт.; -14,5%), а американская – на втором (104,1 тыс. шт.; -25%).

Следующие три позиции как по итогам декабря, так и по году, занимают корейские Hyundai Solaris и Kia Rio, а также отечественный седан LADA 2170 «Приора». Именно они и замыкают пятерку лидеров.

Таблица 9. ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в России за декабрь и 2022 год (шт.)

№	Модель	Декабрь 2022	Декабрь 2021	Изм., %	12 мес. 2022	12 мес. 2021	Изм., %
1	FORD FOCUS	10 141	11 445	-11,4	104 132	138 908	-25,0
2	LADA 2114	9 732	12 029	-19,1	113 371	132 628	-14,5
3	HYUNDAI SOLARIS	9 650	10 381	-7,0	103 171	129 456	-20,3
4	KIA RIO	9 581	10 165	-5,7	100 648	128 653	-21,8
5	LADA 2170	8 616	11 248	-23,4	97 222	114 215	-14,9
6	TOYOTA CAMRY	8 201	8 088	1,4	76 550	93 220	-17,9
7	TOYOTA COROLLA	8 188	8 728	-6,2	84 210	109 034	-22,8
8	LADA 2107	8 149	10 162	-19,8	95 427	114 593	-16,7
9	LADA 4X4	7 596	9 374	-19,0	82 391	104 726	-21,3
10	VOLKSWAGEN POLO	6 715	7 527	-10,8	68 172	83 434	-18,3
	Всего по России	468 685	513 088	-8,7	4 864 681	5 989 524	-18,8

6.2. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В результате проведенного анализа оценщик пришел к выводу, что основная часть предложений на вторичном рынке по продаже объектов сопоставимых с оцениваемым объектом сосредоточена в сети Интернет на следующих сайтах:

- <https://auto.ru/>;
- <https://www.avito.ru/>;
- <https://www.drom.ru/>;
- и др.

В результате анализа вторичного рынка оценщику не удалось найти объекты-аналоги, сопоставимые с объектом оценки. Данные представлены в следующих таблицах.

Таблица 10. Характеристика объектов-аналогов

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5	Предложение №6	Предложение №7
Тип объекта	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой
Марка, модель	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2016	2015	2016	2015	2016	2016	2016
Продолжительность эксплуатации, лет	7	8	7	8	7	7	7
Мощность двигателя, л.с	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0
КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Дата оценки/ дата предложения	09.02.2023	19.09.2022	14.02.2023	30.08.2022	20.01.2023	14.06.2022	07.12.2023
Местонахождение	г. Нижний Новгород	г. Кропоткинск	г. Москва	г. Москва	г. Санкт Петербург	г. Москва	г. Хабаровск
Тип двигателя	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Физическое состояние	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	799 000	740 000	820 000	805 000	799 000	799 999	843 476
Источник информации	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1118055240-965dc434/	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1116840574-b392bd9f/	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1118096874-7b7aa202/	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1116648690-094aab4a/	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1117745248-0a5f7eaf/	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1115933849-6fd4deda/	https://auto.ru/cars/used/sale/reault/sandero/1117560737-f7474a60/
Контакты	89601757290	89186874554	89096751933	89011296095	89692103192	89012212633	84999564685

Выводы

Оценщиком были найдены предложения по продаже объектов марки и модели оцениваемого транспортного средства, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней цене объектов:

Таблица 11. Диапазон цен предложений объектов-аналогов

Цены предложений, руб.		
мин. из выборки	макс. из выборки	сред. из выборки
740 000	843 476	800 925

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (различие в модели, условие торга, различие в износе и т.п.). Конечная рыночная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

6.3. АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

На разброс цен на рынке купли-продажи объектов движимого имущества обычно влияют следующие факторы:

- тип объекта;
- различие в конструктивно-технических характеристиках;
- тип рынка, на котором продаётся объект;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- наличие/отсутствие гарантийных обязательств;
- дата предложения;
- условие торга;
- физическое состояние;
- местоположение.

Тип объекта

Укрупненно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Оборудование стационарного назначения – машины, инструменты, аппараты и прочие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на обрабатываемый предмет, который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его формы, свойств, состояния или положения. Применение данного типа оборудования ограничено его местоположением.

Спецтехника – машины и механизмы, с помощью которых возможно выполнение узкоспециализированных видов работ. Спецтехнику можно условно поделить на несколько видов, отличающихся по следующему функциональному назначению:

- строительная и строительно-дорожная техника;
- грузовая техника;
- уборочная техника;
- сельхозтехника;
- техника для лесопромышленного комплекса;
- автомобильная спецтехника для охраны и силовых структур;
- пожарная спецтехника.

Транспортное средство – техническое устройство для перевозки людей или грузов. В отличие от грузоподъемных и подъемно-транспортных устройств, транспортные средства используют, как правило, для перевозки на относительно дальние расстояния.

При оценке движимого имущества данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора однородных объектов.

Марка, модель (различие в конструктивно-технических характеристиках)

Данный фактор в наибольшей степени влияет на стоимость объекта движимого имущества.

Данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора объектов-аналогов. При отсутствии подходящих объектов по марке, модели, модификации, допускается использовать предложения с отличными от объекта оценки конструктивно-техническими (функциональными) характеристиками, при введении соответствующих поправок. Величина поправок определяется индивидуально в каждом отдельном случае, исходя из количественных и качественных характеристик оцениваемых объектов.

Данные для расчета поправки на различие в конструктивно-технических характеристиках приведены в источнике «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., 2019

Таблица 12. Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения

Группа	Среднее	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,7	0,2	0,35	0,4	1,1

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019

Корректировка цен на различия в технических характеристиках производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^Y, \text{ где:}$$

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Также возможен расчет поправки методом парных продаж (это продажа двух объектов, различающихся лишь по тем или иным признакам). Предполагается, что именно расхождение в характеристиках объектов парной продажи приводит к несовпадению цен сделок. Сравнение цен позволяет рассчитать величину корректировки и применять ее для других объектов конкретного сегмента рынка.

Тип рынка, на котором продаётся объект

Выделяют следующие типы рынков:

- первичный рынок;
- вторичный рынок.

Первичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты напрямую (или через официальных дилеров) от завода-изготовителя.

Вторичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты, бывшие в эксплуатации.

При переходе объекта с первичного рынка на вторичный рынок он сразу теряет часть своей стоимости по сравнению с объектами на первичном рынке.

Возможные коэффициенты, учитывающие потерю стоимости объекта при переходе на вторичный рынок, представлены в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019

Таблица 13. Коэффициент, учитывающий переход объекта на вторичный рынок⁵

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	6,1	13,9
Спецтехника узкого применения	12,5	8,1	17,0
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	7,2	15,6
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	7,5	15,1
Узкоспециализированное оборудование	13,5	8,9	18,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	7,7	16,6
Электронное оборудование	14,5	9,7	19,3
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	9,6	19,7

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019

Финансовые условия

Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

На практике, рекомендуется подбирать объекты-аналоги сопоставимые с оцениваемым объектом по данному фактору. Поскольку в настоящее время базой для определения рыночной стоимости выступают цены предложений по продаже, а нефактические цены сделок, необходимость корректировки на финансовые условия не возникает.

При необходимости определения поправки по данному фактору, ее размер определяется путем анализа рынка исходя из индивидуальных особенностей рассматриваемой ситуации.

Условия продажи

Данный фактор отражает взаимоотношение между продавцом и покупателем. Сделка может быть заключена по цене ниже рыночной при наличии между продавцом финансовых, корпоративных или родственных связей.

Поскольку в качестве базы, для расчета рыночной стоимости Объекта оценки, были использованы цены предложений, введение поправок по данному параметру не требуется, так как предполагается, что гипотетическая сделка будет происходить на типичных условиях продажи, которые присущи рассматриваемому сегменту рынка, к которому относится оцениваемый объект.

Дата предложения

Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке в течение определенного времени. В данном случае учитывается различие в изменении уровне цен на рынке от даты предложения (или сделки) объекта-аналога до даты оценки Объекта оценки. Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» от 01.06.2015 при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

⁵ Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019

Условие торга

Поправка на торг учитывает, насколько цена предложения отличается от реальной цены сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Обычно цена сделки при купле-продаже ниже цены начального предложения, так как изначальная цена включает возможность «торга».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на торг оценщик использовал данные, представленные в источнике: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019.

Таблица 14. Значение скидки на торг %.

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

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019

Физическое состояние

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочность, внешний вид и т.п.) путем естественного физического старения в процессе использования данного объекта имущества.

При оценке машин и оборудования определение и учет износа необходимы в связи с его существенным влиянием на стоимость объектов оценки. Обычно износ машины, в первую очередь физический, приводит к ухудшению технических показателей, что неминуемо отражается на ее стоимости.

Основными методами определения степени физического износа машин при их оценке являются:

- ✓ метод экспертизы физического состояния;
- ✓ экспертно-аналитический метод;
- ✓ метод эффективного возраста (срока службы);
- ✓ метод средневзвешенного хронологического возраста;
- ✓ метод ухудшения главного параметра;
- ✓ метод вероятностных моделей;
- ✓ метод определения физического износа транспортных средств и спецтехники в соответствии с Положением Банка России 04 марта 2021 № 755-П.

Метод экспертизы физического состояния объекта

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа.

Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

При построении шкалы необходимо учитывать, что определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, загрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования – стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная

Таблица 15. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС⁶

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

Источник: «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019

Экспертно-аналитический метод

Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете ее хронологического возраста и экспертной балльной оценки физического состояния. В данном методе коэффициент физического износа получается на основе цен на подержанные и новые машины и оборудование, то есть он отражает реакцию вторичного рынка на степень физического износа МиО.

Метод эффективного возраста (срока службы)

Для оценки износа в рамках данного метода, необходимо понимать следующие показатели возраста оборудования:

T – хронологический возраст оборудования, количество лет, прошедших со времени создания объекта;

$T_{\text{эф}}$ – эффективный возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок (T) учитывающий условия эксплуатации;

$T_{\text{ост}}$ – остающийся срок службы оборудования до его изъятия из эксплуатации;

T_H – нормативный срок службы оборудования.

Если эффективный возраст $T_{\text{эф}}$ машины известен, то физический износ ($K_{\text{физ}}$) определяется по формуле:

$$I_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{эф}}}{T_H} \times 100\% ;$$

Обычно для определения $T_{\text{эф}}$ оценивают оставшийся срок службы $T_{\text{ост}}$. В этом случае:

$$T_{\text{эф}} = T_H - T_{\text{ост}},$$

Если отсутствует информация об эффективном возрасте оборудования, эффективный возраст приравнивают к хронологическому возрасту.

Метод средневзвешенного хронологического возраста

Метод может быть применён тогда, когда после нескольких лет эксплуатации машины, заменён ряд агрегатов и деталей, и их возраст оказался разным. В этом случае коэффициент физического износа может быть рассчитан по формуле:

⁶ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98. 8 издание – М., ООО «Прайс-Н», 2010. Приводится по источнику - Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2019

$$K_{\text{физ}} = \frac{T_{\text{ср/звв}}}{T_H} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times d_i}{T_H}, \text{ где:}$$

$T_{\text{ср/звв}}$ - средневзвешенный хронологический возраст машины;

T_i - хронологический (или эффективный) возраст i -го агрегата;

d_i - доля i -го агрегата в восстановительной стоимости машины;

n – количество, разновозрастных агрегатов.

Метод ухудшения главного параметра

Метод предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины (производительности, точности, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.п.). Если такой параметр найден для данного вида машин, то коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$I_{\text{физ}} = 1 - \left(\frac{X}{X_0}\right)^b,$$

где: X, X_0 – значение главного параметра машины в начале эксплуатации и на момент оценки соответственно;

b – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость машины (обычно для коэффициента принимают значения 0,6-0,8).

Метод вероятностных моделей

Это метод расчета износа машин, оборудования на основе логнормального распределения, которое вместе с распределением Вейбулла и кривыми выживаемости, получившими название кривые Айова, позволяет описать процесс выбытия объектов из эксплуатации по мере достижения ими предельного состояния.

Данная методика подробно описана в статье «Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятных моделей», написана научным руководителем ЗАО «Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки», кандидатом технических наук Лейфер Л.А. и кандидатом технических наук Кашниковым П.М.⁷

В данной методике статистический подход к задаче прогнозирования остаточного срока службы (ресурса) развивается на основе моделей, которые, по мнению авторов, могут оказаться наиболее приемлемыми во многих реальных ситуациях, связанных с оценкой машин в условиях, когда потеря стоимости в основном обусловлена физической деградацией объекта оценки.

Данная методика отражает вероятностную природу долговечности машин, и более соответствуют реалиям, чем детерминированные модели и учитывает, что достижение объектом нормативного срока не означает, что ресурс полностью исчерпан. При параметрах, заложенных в приведенных расчетах, объект, отработавший свой нормативный срок, сохраняет возможность дальнейшей эксплуатации в среднем еще в течении времени до 40% от нормативного срока. Оставшийся срок учитывает заложенный запас по ресурсу машины, поскольку нормативный срок не есть срок полного исчерпания ресурса.

Износ определяется в два этапа, сначала считается средний остаточный срок службы по формуле:

$$T = 1,5(e^{-1,3v}),$$

v - отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитывается износ по формуле:

$$K_{\text{из}} = T_{\text{хр}} / (T_{\text{хр}} + T_{\text{сл}} \times T), \text{ где:}$$

$T_{\text{хр}}$ – хронологический возраст объекта;

$T_{\text{сл}}$ – срок службы оборудования.

Метод расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации, изложенный в приложении № 755-17 от 04.03.2021 к пункту 3 статьи 12 Федерального закона от 25 апреля 2002 года № 40-ФЗ

Корректировка на износ - корректировки на износ вносятся путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

$$K_{\text{и}} = (1 - I_{\text{оц}}/100) / (1 - I_{\text{ан}}/100), \text{ где:}$$

$I_{\text{оц}}$ – физический износ объекта оценки, %;

$I_{\text{ан}}$ – физический износ объекта аналога, %.

Физический износ для транспортного средства определяется с использованием метода расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации, изложенного в приложении № 755-17 от 04.03.2021 к пункту 3 статьи 12 Федерального закона от 25 апреля 2002 года № 40-ФЗ (стр. 23).

Значение физического износа при использовании указанной методики определяется по следующей формуле:

⁷ Источник информации: http://www.labrate.ru/leifer/leifer_kashnikova_article_2007-1_residual_service_life.htm
стр. 20

$$И_{\text{физ}} = 100 \times (1 - e^{-(\Delta T \times T_{\text{ки}} + \Delta L \times L_{\text{ки}})}), \text{ где:}$$

$I_{\text{физ}}$ – физический износ объекта оценки, %;

e – основание натурального логарифма, $e = 2,7218$;

ΔT – коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) его срока эксплуатации;

$T_{\text{ки}}$ – срок эксплуатации комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) (лет);

ΔL – коэффициент, учитывающий влияние на износ комплектующего изделия (детали, узла, агрегата) величины пробега транспортного средства с этим комплектующим изделием (деталью, узлом, агрегатом);

$L_{\text{ки}}$ – пробег транспортного средства на дату дорожно-транспортного происшествия (тысяч километров).

Значения коэффициентов ΔT и ΔL для различных видов ТС приведены в приложении Положения Банка России от 04 марта 2021 № 755-П. Данные представлены в следующей таблице.

Таблица 16. Значение коэффициентов ΔT и ΔL ⁸

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔT	ΔL
1	2	3	4	5
1	Легковые автомобили	BA3 (Lada), GA3, 3A3, TarA3, YA3	0,0570	0,0030
		Brilliance, BYD, Chery, Derways, FAW, Geely, Great Wall, Hafei, Haima, Lifan, Luxgen, Xin Kai	0,0570	0,0029
		Aston Martin, Bentley, Bugatti, Ferrari, Jaguar, Maserati, Porsche, Audi, BMW, Mercedes-Benz, Mini, Rover, Alfa Romeo, Citroen, Fiat, Ford, Opel, Peugeot, Renault, Saab, SEAT, Skoda, Volkswagen, Volvo	0,0420	0,0023
		Acura, Buick, Cadillac, Chevrolet, Chrysler, Dodge, Hummer, Infiniti, Jeep, Lexus, Lincoln, Mercury, Pontiac	0,0450	0,0024
		Hyundai, Kia, Ssang Yong, Chevrolet Niva	0,0520	0,0026
		Daihatsu, Honda, Isuzu, Mazda, Mitsubishi, Nissan, Subaru, Suzuki, Toyota	0,0440	0,0025
		Прочие автомобили	0,055	0,0028
2	Грузовые автомобили - грузовые бортовые автомобили, грузовые автомобили-фургоны, автомобили-самосвалы, автомобили-тягачи	Производства СССР, России и стран СНГ (за исключением иностранных изготовителей)	0,0770	0,0023
		Иностранных изготовителей, кроме стран СНГ, независимо от марки	0,0720	0,0017
		Независимо от марки	0,113	0,0008
3	Автобусы	Независимо от марки	0,098	0,0008
4	Троллейбусы и вагоны трамваев	Независимо от марки	0,09	0
5	Прицепы и полуприцепы для грузовых автомобилей	Независимо от марки	0,06	0
6	Прицепы для легковых автомобилей и жилых, автомобилей (типа автомобиль-дача)	Независимо от марки	0,07	0
7	Мотоциклы	Независимо от марки	0,09	0
8	Скутеры, мопеды, мотороллеры	Независимо от марки	0,15	0
9	Сельскохозяйственные тракторы, самоходная сельскохозяйственная, пожарная, коммунальная, погрузочная, строительная, дорожная, землеройная техника и иная техника на базе автомобилей и иных самоходных баз	Независимо от марки	0,04	0
10	Велосипеды	Независимо от марки	0,04	0

Источник информации: Положение Банка России от 04 марта 2021 N 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства»

Местоположение

Стоимость недвижимости, т.е. таких объектов имущества, которые непосредственно связаны с землей, находится под влиянием факторов, вытекающих из этой земельной зависимости (география, местоположение, окружающая инфраструктура, ценность земельного участка и ближайших угодий и др.). Что касается машин и оборудования, то это имущество движимое, и при оценке земельный или территориальный фактор практически роли не играет⁹.

Различие в местоположении объекта в региональном разрезе РФ не учитывается. Это связано с тем, что местоположение движимого имущества, в рамках одного государства, не является существенным фактором стоимости.

При производстве или поставке объектов движимого имущества в качестве экономических зон рассматривают государство в целом с общим экономическим и правовым полем. Обязательный учёт фактора местоположения для движимого имущества необходим при сравнении объектов, находящихся в разных государствах. Как правило, данное различие учитывается через затраты на таможенное оформление и доставку до места поставки.

⁸ Источник информации: <https://www.cbr.ru/Queries/UniDbQuery/File/90134/2327>

⁹ Источник информации: <http://market-pages.ru/ocenkamashin/2.html>

6.4. АНАЛИЗ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для объекта оцениваемого объекта рассмотрены следующие группы факторов:

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.

Другие факторы, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

7. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

7.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ¹⁰

Процесс оценки включает следующие действия:

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

- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).

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

В процессе оценки оценщик:

- соблюдает требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России;

- рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки;

- собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки, учитывая допущения оценки и компетентность источника информации, и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки;

- использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- о если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);

- о если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.¹¹

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.¹²

¹⁰ ФСО III, раздел I, п. 1.

¹¹ ФСО №10, раздел V, п. 12.

¹² ФСО V, раздел I, п. 1.

7.2. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Затратный подход¹³

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Затратный подход исходит из позиции продавца, которая состоит в том, что машина, единица оборудования или транспортное средство не может быть проданы по цене ниже, чем величина общественно-необходимых (среднерыночных) затрат на изготовление объекта идентичного оцениваемому или объекта с равной полезностью.

Оценка машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода осуществляется следующими методами:

- метод расчёта по цене однородного объекта, реализация данного метода происходит путем подбора однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок определяются затраты на воспроизводство либо замещение оцениваемого объекта;
- метод поэлементного расчета - сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты (например, для станков на станину, рабочий стол, рабочий элемент (например, головку), средства автоматизации (например, ЧПУ) и т.д.) затраты на воспроизводство оцениваемого объекта определяются путем суммирования расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оцениваемого объекта;
- индексный метод, в рамках данного метода первоначальная балансовая стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на индекс, отражающий различие между первоначальной балансовой стоимостью и затратами на воспроизводство на дату оценки. Как правило, индекс перехода от первоначальной балансовой стоимости к затратам на воспроизводство оцениваемого объекта на дату, определяется следующими способами:
 - как удорожание цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата с даты постановки на баланс объекта на дату оценки;
 - с помощью справочников Ко-Инвест;
 - путем экстраполяции полученных результатов.

Значения затрат на воспроизводство либо замещения машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода корректируются на величину физического износа, функционального и экономического устаревания.

Сравнительный подход¹⁴

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обзывающего предложения, не допускающего отказа от сделки). Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используется метод прямого сравнения (метод сравнения продаж).

Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);

¹³ ФСО V, раздел IV.

¹⁴ ФСО V, раздел II.

- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Доходный подход¹⁵

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).¹⁶

Основные этапы доходного подхода:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- определение денежного потока.
 - В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.
 - В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:
- определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
- прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
- определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;
- определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;
- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализации денежного потока по ставке капитализации.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

В рамках данного подхода чаще всего используют следующие методы:

- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП). Метод основан на расчете текущей стоимости оцениваемого объекта путем дисконтирования ожидаемых будущих экономических выгод (часто – будущей прибыли), которые он принесет своим владельцам. В методе ДДП используется ставка дисконтирования, равная ставке доходности (отдачи), которая, по расчетам оценщика, требуется для привлечения инвестиций в данный объект;
- метод капитализации прибыли. Капитализация прибыли – это процесс пересчета будущих доходов в единую сумму текущей стоимости. При этом необходимо учитывать сумму будущих доходов, когда должен быть получен доход и продолжительность получения этого дохода. В основу метода положен принцип сложного процента;
- метод равно эффективного аналога. Суть данного метода заключается в том, что, во-первых, подбирается аналог (базисный объект), который выполняет аналогичные функции, но может отличаться от оцениваемого объекта по производительности, сроку службы, качеству изготовленной с его помощью продукции, по другим показателям, во-вторых, определяется доход от оцениваемого объекта, но не в полном объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого объекта отличается от дохода аналогичного (базисного) объекта. Стоимость оцениваемого объекта определяется из цены базисного объекта и аналога при условии, что их прибыльность одинакова. В основе метода лежит, так называемая, теория эффективности техники.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Оценка машин в рамках доходного подхода базируется на принципе наиболее эффективного использования при этом, в большинстве случаев напрямую невозможно определить доход, приносимый единицей машины, поскольку машины чаще составляют часть производственного комплекса, который и генерирует выручку.

Обобщение результатов¹⁷

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого

¹⁵ ФСО V, раздел III.

¹⁶ ФСО №10, раздел V, п. 15.

¹⁷ ФСО V, раздел I, п. 3.

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

Обобщение результатов¹⁸

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

7.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин, оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» транспортного средства в его текущем состоянии.

Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- ✓ цены сделок купли-продажи;
- ✓ цены из периодических изданий и прайс-листов;
- ✓ цены из справочно-аналитических изданий.

Полученную информацию обрабатывают с помощью различных статистических методов (корреляционный, дисперсионный, регрессионный анализы и т.п.) с целью определения статистических зависимостей между ценой объекта оценки и параметрами, влияющими на цену.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

В составе сравнительного подхода выделяют метод сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.

Метод валового рентного мультипликатора можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой объекта и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи его в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ) как отношение цены продажи к рентному доходу.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации о продаже аренде аналогичных объектов. Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов рациональный инвестор (покупатель, арендатор) не заплатит за данный объект больше стоимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода.

Для тех объектов, которые часто продаются и покупаются, метод сравнения продаж является наиболее прямым и систематическим подходом к определению стоимости.

Основным методом, используемым в рамках сравнительного подхода, является метод сравнительных продаж. Метод сравнительных продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Проанализировав объем и качество доступной информации, оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход (метод сравнения продаж) возможно применить к оценке объекта оценки, так как на вторичном рынке купли-продажи представлено достаточное количество объектов, аналогичных объекту оценки.

7.4. ОТКАЗ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

Затратный подход

При затратном подходе оцениваются затраты полного воспроизводства или затраты полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Затраты на замещение – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Затраты на воспроизводство – это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ (которые воплощают в себе недостатки, «несоответствия» и устаревание), что и у объекта оценки.

Другими словами, замещение предусматривает замену объекта оценки подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

¹⁸ ФСО V, раздел I, п. 3.

Применение данного подхода целесообразно в случае, если возможно достаточно точно определить затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки и величину накопленного износа.

Согласно п. 13 ФСО №10 «При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода».

В рамках настоящего Отчета оценщик счел возможным отказаться от применения методов затратного подхода, поскольку вторичный рынок купли-продажи транспортных средств развит достаточно хорошо.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство (бизнес), 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. По этой причине при оценке легкового автомобиля доходный подход не применялся.

7.5. ВЫВОД ВЫБОРА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

Для определения рыночной стоимости движимого имущества были применены следующие подходы:

- затратный подход – не применялся;
- сравнительный подход;
- доходный подход – не применялся.

7.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

Объекты сравнения (аналоги) – недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому объекту. Стоимость, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого объекта.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные стоимости аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную стоимость вносится отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов Оценщик¹⁹:

- учитывал:
 - достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
 - что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
 - что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.
- использовал при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок рассматривал сделки, совершенные между независимыми сторонами.

Расчет стоимости объекта оценки

Описание отобранных объектов-аналогов и сравнительный анализ с оцениваемым объектом, представлены в расчетных таблицах ниже. Отбор осуществлялся по следующим характеристикам: тип ТС – автотранспорт легковой, марка: RENAULT SANDERO, мощность 102 л.с., АКПП. 2016 г.в.

Описание отобранных объектов-аналогов и сравнительный анализ с оцениваемыми объектами, представлены в расчетных таблицах ниже.

Таблица 17. Отобранные объекты аналоги

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой
Марка, модель	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2016	2016	2016	2016
Продолжительность эксплуатации, лет	7	7	7	7
Мощность двигателя, л.с	102,0	102,0	102,0	102,0
КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП

¹⁹ ФСО V, раздел III, п. 10

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Дата оценки/ дата предложения	09.02.2023	14.02.2023	20.01.2023	14.06.2022
Местонахождение	г. Нижний Новгород	г. Москва	г. Санкт Петербург	г. Москва
Тип двигателя	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Физическое состояние	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	799 000	820 000	799 000	799 999
Источник информации	https://auto.ru/cars/used/sale/enault/sandero/1118055240-965dc434/	https://auto.ru/cars/used/sale/enault/sandero/1118096874-7b7aa202/	https://auto.ru/cars/used/sale/enault/sandero/1117745248-0a5f7eaf/	https://auto.ru/cars/used/sale/enault/sandero/1115933849-6fd4deda/
Контакты	89601757290	89096751933	89692103192	89012212633

Процесс сравнения объектов-аналогов с оцениваемым объектом происходил по следующим параметрам:

- дата предложения;
- условие торга;
- физическое состояние.

Далее оценщик рассмотрит каждый параметр отдельно и сделает вывод о необходимости корректировки на тот или иной параметр.

Поправка на дату предложения

Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» от 01.06.2015 при оценке машин, оборудования и транспортных средств с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексацией. Согласно источнику «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, 2019» под редакцией Лейфера Л.А. срок экспозиции транспорта и спецтехники общего применения составляет в среднем 3 месяца. Срок экспозиции – период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях. Так как разница между датой оценки и датой предложения объектов-аналогов не превышает трех месяцев, Оценщик не применяет корректировку на дату предложения.

Поправка на торг

С учетом сложившейся практики в оценке в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на уторгование оценщик использовал данные в источнике: Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.

Оценщик принял решение использовать среднее значение диапазона «Транспорт и спецтехника общего применения». Таким образом, к расчету принята поправка на торг в размере 10%. Коэффициент корректировки составил 0,900.

Физическое состояние

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на физическое состояние оценщик использовал данные в источнике: Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.

Следует отметить, что пробеги транспортных средств могут не совпадать с фактическими пробегами, так как одометр мог выйти из строя и быть заменен в процессе эксплуатации.

Также следует добавить, что многие продавцы, продавая свои транспортные средства изменяют показатели одометров на более низкие значения. Это не законно, но факты таких действий присутствуют, поэтому при определении технического состояния необходимо учитывать иные показатели и диагностики, позволяющие определить более достоверно техническое состояние.

Таблица 18. Корректировка на физическое состояние

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Физическое состояние	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Физический износ %	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Корректировка на физическое состояние	-	1,000	1,000	1,000	1,000

Определение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}, \text{ где}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

В следующей таблице Оценщик определил стоимость оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода. Для более простого восприятия расчетов в расчетных таблицах не отображалась часть корректировок с нулевым значением.

Таблица 19. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Тип объекта	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой
Марка, модель	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO	RENAULT SANDERO
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2016	2016	2016	2016	2016
Продолжительность эксплуатации, лет	7	7	7	7	7
Мощность двигателя, л.с	102,0	102,0	102,0	102,0	102,0
КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Дата оценки/ дата предложения	23.01.2023	09.02.2023	14.02.2023	20.01.2023	14.06.2022
Местонахождение	г. Электросталь	г. Нижний Новгород	г. Москва	г. Санкт Петербург	г. Москва
Тип двигателя	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин	Бензин
Физическое состояние	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	-	799 000	820 000	799 000	799 999
Корректировка на дату предложения	-	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	799 000	820 000	799 000	799 999
Корректировка на торг	-	0,900	0,900	0,900	0,900
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	719 100	738 000	719 100	719 999
Корректировка на марку, модель	-	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	719 100	738 000	719 100	719 999
Физическое состояние	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)	Хорошее. (На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта)
Физический износ, %	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Корректировка на физическое состояние (по формуле)	-	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	719 100	738 000	719 100	719 999
Сумма корректировок по модулю	-	0,000	0,000	0,000	0,000
Удельный вес аналога	-	0,25	0,25	0,25	0,25
Вклад аналога, руб.		179 775	184 500	179 775	180 000
Рыночная стоимость, в рамках сравнительного подхода, руб. (с учетом НДС)		724 050			
Рыночная стоимость, в рамках сравнительного подхода, руб. (с учетом НДС) (округленно)		724 000			

Таким образом, в результате проведенных расчетов Оценщик пришел к выводу, что стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода по состоянию на дату оценки составляет: **724 000 (Семьсот двадцать четыре тысячи) рублей.**

8. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

В настоящем разделе Отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно итоговой рыночной стоимости объекта оценки. Целью сведения результатов всех используемых подходов и методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки. В зависимости от целей оценки и имеющейся информации каждый из используемых подходов применим в большей или меньшей степени, и дает более или менее достоверные результаты.

Согласование результатов не требуется, так как оцениваемый объект был рассчитан одним подходом, таким образом, итоговая рыночная стоимость приравнивается к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Таким образом, итоговая рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки с учетом округлений и допущений составляет:

Таблица 20. Результаты, полученные при применении различных подходов в оценке

Объект оценки	Подход в оценке		
	Сравнительный	Доходный	Затратный
Автотранспорт легковой RENAULT SANDERO, идентификационный номер (VIN) X7L5SRAT656717967, год выпуска 2016, местонахождение: г. Электросталь; пробег: 32 000 км.	724 000	Не применялся	Не применялся

Источник: составлено Оценщиком

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рассчитанная выше рыночная стоимость предполагает, что оцениваемые объекты будут реализовываться на рыночных условиях, важнейшими из которых являются не вынужденный характер действий обеих сторон сделки и разумные сроки реализации объекта.

Ликвидационная стоимость имущества – стоимость имущества при его вынужденной продаже. Иными словами, ликвидационная стоимость, или стоимость при вынужденной продаже может быть определена как денежная сумма, которая реально может быть получена от продажи собственности в сроки, слишком короткие для проведения адекватного маркетинга в соответствии с определением рыночной стоимости.

В настоящее время метод определения ликвидационной стоимости объектов оценки, предложенный Валерием и Виктором Галасюками, учитывает два базовых фактора: фактор стоимости денег во времени и фактор эластичности спроса по цене. Причем, по сути, учет первого фактора позволяет отразить специфику денежного измерителя, а учет второго фактора – специфику спроса на данный объект. С учетом указанных факторов ликвидационная стоимость объекта оценки может быть определена по следующей формуле:

$$C_{л} = \left(\frac{C_p}{1 + \frac{i}{m}} \right)^{t_d \times m} \times K_{\varepsilon} - ПЗ, \text{ где:}$$

$C_{л}$ – ликвидационная стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду ($t_{ф}$) его экспозиции (ден. ед.);

C_p – рыночная стоимость объекта оценки (ден. ед.);

t_d – продолжительность периода дисконтирования (мес.);

m – количество периодов начисления процентов в течение года;

i – годовая ставка дисконта (выраженная как десятичная дробь).

K_{ε} – поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки;

ПЗ – прочие затраты.

Величина t_d , в свою очередь, рассчитывается по формуле:

$$t_d = t_{рд} - t_{ф}, \text{ где:}$$

t_d – продолжительность периода дисконтирования (мес.);

$t_{рд}$ – продолжительность разумно долгого периода экспозиции объекта (мес.);

$t_{ф}$ – продолжительность фиксированного периода экспозиции объекта (мес.).

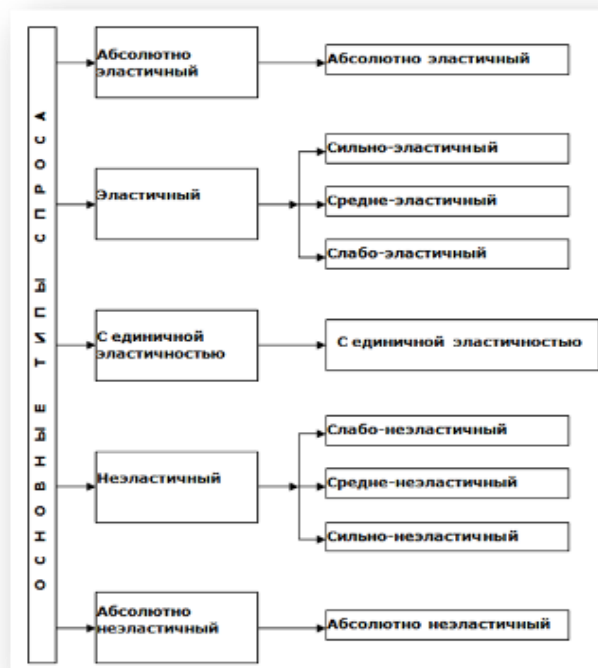


Рисунок 3. Классификация спроса в зависимости от его эластичности по цене

Представляется целесообразным поставить в соответствие каждому из подтипов спроса, отраженных на рисунке выше, определенный диапазон значений коэффициента эластичности спроса по цене, и рассчитать для середины каждого из этих диапазонов значение поправочного коэффициента K_z . Диапазон может использоваться для определения величины поправочного коэффициента K_z в случаях, когда отсутствует возможность точного определения значения коэффициента эластичности спроса по цене.

Таблица 21. Таблица для определения значений коэффициента K_z

Тип спроса	Подтип спроса	Диапазон значений коэффициента эластичности спроса по цене, $ E_D $	Значения коэффициента, K_z
Абсолютно эластичный	Абсолютно эластичный	$ E_D \rightarrow \infty$	1
Эластичный	Сильно-эластичный	$ E_D > 2$	1
	Средне-эластичный	$1,5 < E_D \leq 2$	0,94
	Слабо-эластичный	$1 < E_D \leq 1,5$	0,85
С единичной эластичностью	С единичной эластичностью	$ E_D = 1$	0,76
Неэластичный	Слабо-неэластичный	$0,66 < E_D < 1$	0,68
	Средне-неэластичный	$0,33 < E_D \leq 0,66$	0,46
	Сильно-неэластичный	$0 < E_D \leq 0,33$	0,16
Абсолютно неэластичный	Абсолютно неэластичный	$ E_D = 0$	0

Для определения значения поправочного коэффициента K_z при оценке ликвидационной стоимости конкретного объекта необходимо установить к какому из подтипов спроса, представленных в таблице выше, относится спрос на данный объект. Для этого необходимо определиться с факторами эластичности спроса по цене.

Специалисты выделяют значительное число факторов, определяющих эластичность спроса по цене конкретного объекта, однако на практике, как правило, достаточно ограничиться учетом нескольких базовых факторов. К таким базовым факторам на наш взгляд целесообразно отнести количество потенциальных покупателей и степень специализации объекта. О существенной роли указанных факторов свидетельствует, в частности, мнение известного английского специалиста Кристофера Блумфилда: «Правилom является следующее положение: чем специализированнее активы и чем меньше покупателей, тем большая применяется скидка, когда определяется стоимость обеспечения».

Чем больше для конкретного объекта число потенциальных покупателей, тем выше эластичность спроса по цене на него, и наоборот – чем меньше число потенциальных покупателей, тем ниже эластичность спроса по цене. Ведь чем больше число потенциальных покупателей, тем, по-видимому, выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта.

Чем выше степень специализации объекта, тем ниже эластичность спроса по цене на него, и наоборот – чем ниже степень специализации объекта, тем выше эластичность спроса по цене на него. Ведь чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, превратив в объект с более широким кругом потенциальных покупателей.



Рисунок 3. Классификация спроса, в зависимости от его эластичности по цене

Каждый из двух базовых факторов эластичности спроса по цене можно качественно оценить с помощью трехуровневой шкалы: значительно, средне, незначительно. С учетом изложенного представляется целесообразным сформировать следующую матрицу, позволяющую на основании качественной оценки факторов, представленных на рисунке выше, определять подтип спроса для конкретного объекта

Таблица 22. Таблица для определения подтипа спроса

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный
Значительное	Средняя	Сильно-эластичный
Значительное	Значительная	Средне-эластичный
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный
Среднее	Средняя	С единичной эластичностью
Среднее	Значительная	Слабо-неэластичный
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный
Незначительное	Средняя	Сильно-неэластичный
Незначительное	Значительная	Абсолютно неэластичный

Для учета влияния фактора эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта оценки воспользуемся подходом, указанным выше.

На основании имеющихся данных, спрос на объект оценки можно охарактеризовать как «слабо эластичный». Для объектов со слабой эластичностью, коэффициент K_3 , учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки, составляет 0,85.

Определение срока экспозиции

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Обратим внимание на то, что продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности, о котором мы будем говорить ниже, с понятием ликвидационной стоимости – «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Вопрос оценки ликвидности имущества достаточно сложный, и связано это с тем, что количественных методик оценки ликвидности нет, а само понятие ликвидности в большей степени воспринимается как понятие интуитивное, качественное. Поэтому на практике более удобно характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы, степени в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации.

Таблица 23. Показатели ликвидности

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

Источник информации: "Методические рекомендации. Оценка имущественных активов для целей залога. Оценка недвижимого, движимого имущества, акций, долей уставного/собственного капитала для целей залога" (рекомендованы к применению решением Совета АРБ от 25.11.2011)

Для определения ликвидационной стоимости объекта оценки в данном отчете Оценщик использовал данные из «Справочника оценщика машин и оборудования».

Таблица 24. Срок экспозиции

Группа	Среднее значение (месяцев)	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	3	3,1	3,8

Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования 2019.» Авторы: Лейфер Л.А., Стерлин А.М., Кашникова З.А., Яковлев Д.А., Пономарев А.М., Шегурова Д.А. Нижний Новгород, 2019

Оценщиком был принят срок экспозиции для оцениваемого объекта как среднее значение интервала – 3 месяца.

Определение срока реализации при вынужденной продаже

Согласно данным Задания на оценку № 13022023-01 от 13.02.2023 к Договору об оказании услуг по проведению оценки, для расчета ликвидационной стоимости объекта оценки срок вынужденной экспозиции составляет 3 месяца.

Определение ставки дисконтирования

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки является определение годовой ставки дисконта, используемой при расчете ликвидационной стоимости.

В качестве ставки дисконта оценщик принимает значения ключевой ставки ЦБ РФ на 23.01.2023 в размере 7,50%²⁰

Расчет величины затрат на реализацию

При расчете ликвидационной стоимости необходимо учесть прочие затраты, состоящие из расходов по реализации объекта оценки.

Расходы по реализации оцениваемого имущества состоят из:

- затрат по информированию потенциальных покупателей о продаваемом объекте;
- вознаграждения посреднику за реализацию объекта;
- административных издержек, требуемых для завершения ликвидации задолженности и переоформления объекта.

Данные затраты учитываются исходя из рыночной информации о типичных ставках оплаты услуг специализированных организаций или о стандартном уровне административных расходов. В среднем стандартным уровнем суммарной величины перечисленных затрат является 5% от рыночной стоимости объекта ликвидации:

- 3% - оплата услуг посреднику, реализатору (сложившаяся ставка, исходя из действовавшего уровня исполнительного сбора в соответствии с Федеральным Законом №119-ФЗ от 21.07.97 г., до его отмены);
- 2% - оплата прочих специалистов²¹.

Таблица 25. Коэффициент дисконта при определении ликвидационной стоимости транспортных средств

Наименование	Значение
Ставка дисконтирования, %	7,50%
Разумный срок экспозиции, мес.	3
Срок вынужденной продажи, мес.	3
Поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта	0,85
Затраты на реализацию	0,95
Коэффициент ликвидационной стоимости	0,808

Определив коэффициент дисконта, рассчитаем ликвидационную стоимость объекта оценки:

Таблица 26. Определение ликвидационной стоимости

Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб.	Коэффициент ликвидационной стоимости	Ликвидационная стоимость, руб.
Автотранспорт легковой RENAULT SANDERO, идентификационный номер (VIN) X7L5SRAT656717967, год выпуска 2016, местонахождение: г. Электросталь; пробег: 32 000 км.	724 000	0,808	584 992

Таким образом, ликвидационная стоимость объекта оценки на дату оценки составила: **584 992 (Пятьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто два) рубля.**

20 ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ: [HTTPS://CBR.RU/HD_BASE/KEYRATE/?UNIDBQUERY.POSTED=TRUE&UNIDBQUERY](https://cbr.ru/hd_base/keyrate/?UNIDBQUERY.POSTED=TRUE&UNIDBQUERY)

21 ИСТОЧНИК ИНФОРМАЦИИ: [HTTP://MOSLAWYER.RU/UPLOAD/BLOCK_SCREEN.PDF](http://moslawyer.ru/upload/block_screen.pdf)

10. ИТОГОВАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, определенная по состоянию на 13.02.2022 г., с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

724 000 (Семьсот двадцать четыре тысячи) рублей

Итоговая величина ликвидационной стоимости Объекта оценки составила:

584 992 (Пятьсот восемьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто два) рубля

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
2. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.
3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.
4. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

Оценщик

А.В. Куртеев

11. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Оценщиком проведен анализ собранной информации, используемой для определения стоимости объекта оценки, что позволило сделать вывод о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными.

Подтверждение полученной из внешних источников информации оценщиком выполнялось следующим образом:

- в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);

в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

11.1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЗАКАЗЧИКА/ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ОЦЕНКИ

Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения приведен в разд. 4.1.

11.2. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА И ОТРАСЛИ, А ТАКЖЕ ИЗ ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные материалы

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Налоговый кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России №328 от 01.06.2015
11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 721 от 17.11.2016

Методические материалы

12. В. М. Рургайзер, «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998г.
13. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств». М.: Академия оценки, 1996 г.
14. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». Учебник /А.П.Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под редакцией М.А. Федотовой.-М.: «Финансы и статистика», 2006, -288с.
15. «Практика оценки стоимости машин и оборудования». Учебник./А.П. Ковалев, А.А.Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под редакцией М.А. Федотовой.-М. «Финансы и статистика», 2005, -272с.

Справочная литература

16. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2019.
17. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» М.: ФБУ РФРЦСЭ при Минюсте России, 2013.
18. Положение Банка России от 19 сентября 2014 N 432-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства».
19. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Источники рыночной и общей информации

Интернет-источники, указаны в тексте настоящего Отчета.

12. ПРИЛОЖЕНИЕ

12.1. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

12.1.1. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы



12.1.2. Документы технической инвентаризации

Заказчиком оценки не предоставлены.

12.1.3. Заключение экспертиз

Заказчиком оценки не предоставлены.

12.1.4. Другие документы по объекту оценки

Заказчиком оценки не предоставлены.

12.2. ПРОЧИЕ ДОКУМЕНТЫ И ИНФОРМАЦИЯ

14.2.1. Информация об объектах-аналогах (анализ рынка)

auto.ru/cars/used/sale/renault/sandero/1118055240-965dc434/

press Mail.Ru Рейтинг банков | Б... 426.pdf Прайс лист на сант... СП 55.13330.2016... ГОСТ 30494-2011 3... О государственн... СНИП 31-01-2003... СП 54.13330.2011... Прайс лист на пл... Демонтажные раб...

Объявление Каталог Дилеры Отзывы Видео Статистика цен Россия

Продажа автомобилей > С пробегом > Renault > Sandero > II > Хэтчбек 5 дв. > 1.6 AT (102 л.с.) в Нижнем Новгороде

Renault Sandero II

9 февраля > 140 (4 сегодня) № 1118055240

799 000 Р

Хорошая цена

Смотреть статистику цен

Купить в кредит

Автомобили с пробегом АГАТ на Моск...

Бурнаковская, Ка... - 250 автомобилей

Обратный звонок

+7 960 175-72-90

с 9:00 до 20:00

Дилер всегда на связи

Даже в чате

Статус В наличии

Год выпуска 2016

Пробег 95 001 км

Кузов Хэтчбек 5 дв.

Цвет Зелёный

Двигатель 1.6 л / 102 л.с. / Бензин

Налог 3 213 Р / год

Коробка Автоматическая

Привод Передний

Руль Левый

Состояние Не требует ремонта

Владельцы 2 владельца

ПТС Оригинал


Таможня Растаможен


Обмен Рассмотрю варианты

Характеристики модели в каталоге

VIN Х7L*****


Показать в отчёте





РЕКЛАМА ДОСТАВЛЯЕМ КРАСОТУ

ВСЮ НОЧЬ



аэтуаль

auto.ru/cars/used/sale/renault/sandero/1118055240-965dc434/

press Mail.Ru Рейтинг банков | Б... 426.pdf Прайс лист на сант... СП 55.13330.2016... ГОСТ 30494-2011 3... О государственн... СНИП 31-01-2003... СП 54.13330.2011... Прайс лист на пл... Демонтажные раб...

Автомобили с пробегом АГАТ на Моск... Бурнаковская, Ка... - 250 автомобилей Обратный звонок +7 960 175-72-90 с 9:00 до 20:00 799 000 Р

Показать в отчёте

Проверка по VIN

Обновлён 15 февраля 2023

Характеристики совпадают с ПТС

2 владельца в ПТС

22 записи в истории эксплуатации

Информация об участии в ДТП

Поиск данных о залоге

Данные о розыске и запрете на регистрацию не найдены

7 записей в истории пробегов

Проверка на работу в такси

HD фотографии

Еще 18 пунктов проверки

Показать бесплатный отчёт

Купить отчёт от 99 Р

Комментарий продавца

Гипермаркет АГАТ Профи на Московском шоссе 105 - крупнейшая площадка Нижнего Новгорода по продаже, обмену и выкупу автомобилей с пробегом. Комфортный автосалон удобно расположен на одной из крупнейших транспортных магистралей города. Данный автомобиль прошел комплексную диагностику, предпродажную подготовку, а также юридическую проверку. Приезжайте и Вы сможете лично его осмотреть, оценить во время тест-драйва, а также отдохнуть и выпить кофе в уютной клиентской зоне гипермаркета. Если в настоящий момент Вы уже владеете автомобилем, мы легко и быстро обменяем его на автомобиль с пробегом АГАТ Профи.


Показать полностью

РЕКЛАМА НАМЕТКИ TOWER

-15%

НА АПАРТАМЕНТЫ М. НОВЫЕ ЧЕРЕМУШКИ

ОСНОВА



стр. 37

auto.ru/cars/used/sale/renault/sandero/1118096874-7b7aa202/

press Mail.Ru Рейтинг банков | Б... 426.pdf Прайс лист на сант... СП 55.13330.2016... ГОСТ 30494-2011 3... О государственно... СНИП 31-01-2003... СП 54.13330.2011... Прайс лист на пли... Демонтажные раб...

Объявление Каталог Дилеры Отзывы Видео Статистика цен Россия

Продажа автомобилей > С пробегом > Renault > Sandero > II > Хэтчбек 5 дв. Stepway > Stepway 1.6 AT (102 л.с.) в Москве

Renault Sandero Stepway II

14 февраля 127 (24 сегодня) № 1118096874

820 000 ₽

Смотреть статистику цен

В избранное

Начать сделку

Написать

+7 909 675-19-33

Круглосуточно

Еще 2 телефона

Продаёт собственник

Документы проверены

Качественное объявление

Много информации

Статус В наличии

Год выпуска 2016

Пробег 73 700 км

Кузов Хэтчбек 5 дв.

Цвет Бежевый

Двигатель 1.6 л / 102 л.с. / Бензин

Налог 2 550 ₽ / год

Коробка Автоматическая

Привод Передний

Руль Левый

Состояние Не требует ремонта

Владельцы 3 или более

ПТС Оригинал

Таможен Растаможен

Характеристики модели в каталоге

VIN X7L *****

Госномер *****797

HD

Только на Авто.ру

820 000 ₽

Яндекс Маркет

Станция

Лимитированная серия «Красный рубин»

4250 баллов Плюса

auto.ru/cars/used/sale/renault/sandero/1118096874-7b7aa202/

press Mail.Ru Рейтинг банков | Б... 426.pdf Прайс лист на сант... СП 55.13330.2016... ГОСТ 30494-2011 3... О государственно... СНИП 31-01-2003... СП 54.13330.2011... Прайс лист на пли... Демонтажные раб...

Евгений8888 Москва, 1-й Рижский переулок Начать сделку Написать +7 909 675-19-33 Круглосуточно Еще 2 телефона

VIN X7L ***** Госномер *****797

Показать в отчёте

Проверка по VIN

Обновлен 15 февраля 2023

Характеристики совпадают с ПТС

3 владельца в ПТС

9 записей в истории эксплуатации

Информация об участии в ДТП

Поиск данных о залоге

Данные о розыске и запрете на регистрацию не найдены

3 записи в истории пробегов

Проверка на работу в такси

HD фотографии

Еще 19 пунктов проверки

Показать бесплатный отчёт

Купить отчёт от 99 ₽

Комментарий продавца

Салонам не звонить !!! Продаю самостоятельно! Оценщикам просьба не звонить и не писать по стоимости моего авто!!!

Спросите у продавца в чате

Ещё продётся?

Обмен интересует?

Торг возможен?

Где можно посмотреть?

820 000 ₽

Яндекс Маркет

Станция

Лимитированная серия «Красный рубин»

4250 баллов Плюса

стр. 38

Renault Sandero Stepway II

799 000 ₽
Смотреть статистику цен

В избранное Обмен на мой авто

Купить в кредит

РОЛЬФ Аэропорт | Автомобили с проб...
Санкт-Петербург, П...

Обратный звонок

+7 969 210-31-92
с 9:00 до 22:00

Дилер всегда на связи
Даже в чате

1 владелец
По информации из ПТС

Статус В наличии
Год выпуска 2016
Пробег 93 610 км
Кузов Хэтчбек 5 дв.
Цвет Золотистый
Двигатель 1.6 л / 102 л.с. / Бензин
Комплектация 16 опций
Налог 3 570 ₽ / год
Коробка Автоматическая
Привод Передний
Руль Левый
Состояние Не требует ремонта
Владельцы 1 владелец
ПТС Оригинал
Таможня Растаможен
Обмен Рассмотрю варианты



Характеристики модели в каталоге

VIN X7L *****

Показать в отчёте

РОЛЬФ Аэропорт | Автомобили с проб...
Санкт-Петербург, П...

Обратный звонок

+7 969 210-31-92
с 9:00 до 22:00

799 000 ₽

Поиск данных о залоге

Еще 18 пунктов проверки

Показать бесплатный отчёт

Купить отчёт от 99 ₽

Комментарий продавца

РОЛЬФ Аэропорт – новый мегамопл автомобилей с пробегом в Санкт-Петербурге!

- ✓ РОЛЬФ – победитель премии «Автодилер года 2022» в номинации «Организация продаж автомобилей с пробегом»
- ✓ Более 8 960 проверенных автомобилей в наличии;
- ✓ Работаем ежедневно с 9:00 до 23:00;
- ✓ Программа обмена и возврата автомобиля в течение 7 дней;
- ✓ Компенсируем затраты на билеты, транспорт для иногородних клиентов;*
- ✓ Онлайн показ автомобилей для вас в любом удобном мессенджере;

*Сумма компенсации составляет до 20 000 рублей при условии покупки автомобиля;

Фаворит в сегменте городских повседневных автомобилей!

Высокий клиренс

? Один владелец в ПТС!

?>?> родной, проверенный пробег

??? Обслуживался у официального дилера!

? экономичный расход топлива

? надёжный мотор

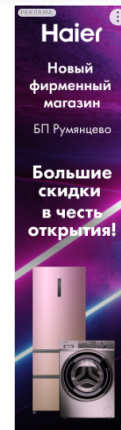
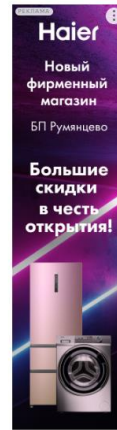
Надёжный автомат.

? Оригинальный ПТС

? Сервисная книга, ТО пройдено

? Проведена комплексная техническая проверка

Скрыть



Продажа автомобилей > С пробегом > Renault > II > Хэтчбек 5 дв. Stepway > Stepway 1.6 AT (102 л.с.) в Москве

Renault Sandero Stepway II
14 июня 2022 1340 (5 сегодня) № 1115933849

799 999 ₽ Смотреть статистику цен

В избранное Настроить оповещения Поделиться Настроить оповещения

Купить в кредит Сбербанк Тинькофф



Александр
Москва

Начать сделку

Написать

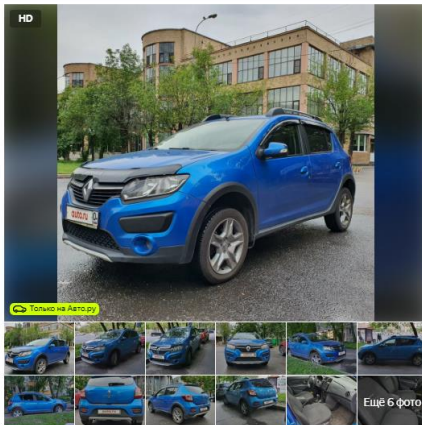
+7 901 221-26-33
Круглосуточно

Онлайн-показ
По видеосвязи

Качественное объявление
Много информации

Ещё 1 преимущество

Статус	В наличии
Год выпуска	2016
Пробег	137 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Синий
Двигатель	1.6 л / 102 л.с. / Бензин
Комплектация	Confort
Налог	2550 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	2 владельца
ПТС	Оригинал
Таможня	Расплачен
Обмен	Рассмотрю варианты



Александр
Москва

Начать сделку

Написать

+7 901 221-26-33
Круглосуточно

799 999 ₽

то записан в историю эксплуатации

1 проверка на работу в такси

Информация об участии в ДТП

HD фотографии

Поиск данных о залоге

Еще 20 пунктов проверки

Показать бесплатный отчет

Купить отчет от 99 ₽



Комментарий продавца

Ухоженный полностью в исправном состоянии стекла целые переднее стекло с подогревом Самая богатая комплектация мультимедия, акпп, полный электро-пакет, климат-контроль, подогревы сидений крутая машина.... в ближайшем будущем нужно будет поменять передние тормозные диски и масло в двигателе..... ГРМ меняли 2 000 км проехала..... масло в коробке поменяли, по ходовой все резинки поменял

Спросите у продавца в чате

Ещё продаётся? Обмен интересует? Торг возможен? Где можно посмотреть?

Какая причина продажи?

Комплектация Confort

Безопасность

- Подушка безопасности водителя
- Подушка безопасности пассажира
- Крепление детского кресла (задний ряд) ISOFIX
- Антиблокировочная система (ABS)

Элементы экстерьера

- Стальные диски
- Металлик
- Рейлинги на крыше

[Все опции](#)

12.3. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ







АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«17» ноября 2016 г.
Дата включения в реестр членов

№852
Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

КУРТЕЕВ АНТОН ВЛАДИМИРОВИЧ

Кировская область, г. Киров
Паспорт 33 10 №043975 выдан ТП УФМС России по Кировской области
в Зуевском районе 05.05.2011 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

**Президент
Ассоциации СРОО «СВОД»**

Дата выдачи свидетельства 25.03.2019 г.



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 029630-2

« 17 » сентября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Куртееву Антону Владимировичу

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.

АО «ОПЦИОН», Москва, 252111, «Б» ТЗ № 484

ДОГОВОР (ПОЛИС)

обязательного страхования ответственности оценщика
(электронное страхование)

№ 433-541-136356/22 от «13» декабря 2022 г.



1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. Куртеев Антон Владимирович, Паспорт Гражданина РФ серии 33 10 N2043975 выдан ТП УФМС России по Кировской области в Зуевском районе 05.05.2011 г. Адрес регистрации: г.Киров, ул.Красноармейская, д.4, кв.24 Эл. адрес: kurtsev_anton@mail.ru Тел.: +7(499)29259949
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страхование публичное акционерное общество «Ингосстрах» 115035, г. Москва, ул. Патнишкан, 12 стр.2. эл. адрес: prof-msk@ingos.ru тел: +7(499)973-92-03 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.
3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Период страхования по настоящему Договору (Полису) (далее-Договор) установлен с «14» декабря 2022 г. по «13» декабря 2023 г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
4. СТРАХОВАЯ СУММА. ФРАНШИЗА:	4.1. Страховая сумма по настоящему Договору устанавливается в размере 10 000 000,00 (десять миллионов рублей 00 копеек). 4.2. Франшиза по настоящему Договору не установлена.
5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5.1. Размер страховой премии по настоящему Договору составляет 3 830,00 (три тысячи восемьсот тридцать рублей 00 копеек) за период страхования. 5.2. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «28» декабря 2022 г. 5.3. При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. 5.4. Страхователь - физическое лицо уплачивает страховую премию (страховой взнос) после ознакомления с условиями, содержащимися в настоящем Договоре и Правилах страхования, подтверждаем тем самым свое согласие заключить этот Договор на предложенных Страховщиком условиях, а также подтверждаем, что он полностью проинформирован об условиях страхования, все условия страхования ему разъяснены и понятны, ему предоставлен соответствующий выбор объема страхового покрытия, и что он самостоятельно выбирает указанный в Договоре вариант страхового покрытия с имеющимися ограничениями и исключениями за соответствующую плату (страховую премию).
6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков СПАО «Ингосстрах» от 05.05.2019 г. (далее – Правила страхования). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	7.1. Объектом страхования по настоящему Договору 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.
8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 8.2. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования. 8.3. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2. Правил страхования.
11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:	10.1. Страхователь подтверждает, что в случае регистрации в Личном кабинете на сайте СПАО «Ингосстрах», он дает свое согласие на открытие доступа к своим персональным данным (публикацию) путем ввода идентифицирующих Страхователя данных при регистрации в соответствующем разделе сайта www.ingos.ru . 10.2. Страхователь уведомлен и дает свое согласие на то, что после прекращения действия Договора (в том числе при его расторжении), а также в случае отзыва им как субъектом персональных данных согласия на обработку своих персональных данных, Страховщик обязуется уничтожить такие персональные данные в срок, не превышающий 50 лет с момента прекращения действия настоящего Договора либо с момента получения Страховщиком заявления об отзыве согласия на обработку персональных данных. Страхователь уведомлен о том, что согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Страхователем как субъектом персональных данных полностью или в части информирования о других продуктах и услугах в любой момент направления письменного заявления Страховщику. При этом Страховщик вправе продолжить обработку персональных данных только в случаях, когда для такой обработки не требуется согласие субъекта персональных данных. 10.3. Настоящий Договор считается заключенным Страхователем на основании его заявления, отправленного Страховщику через его официальный сайт www.ingos.ru , подписанного простой электронной подписью Страхователя – физического лица, и на указанных в Договоре условиях с момента уплаты страховой премии (страхового взноса). Факт ознакомления Страхователя с условиями страхования подтверждается в том числе специальными отметками (подтверждениями), проставленными в электронном виде на сайте СПАО «Ингосстрах». Оплачивая страховую Премию по настоящему Договору (ст. 438 ГК РФ), Страхователь подтверждает, что при заключении настоящего Договора ему была предоставлена вся необходимая информация, с условиями страхования, Правилами страхования (получил) и информацией о Страховщике, страховом продукте, порядке обращения к Страховщику, а также иной информацией в объеме, предусмотренном Базовыми стандартами Всероссийского союза страховщиков (ВСС), ознакомлен и обязуется исполнять свои обязанности согласно положениям Договора. 10.4. В соответствии с п. 4 ст. 6.1 «Закона РФ «Об организации страхового дела в Российской Федерации» № 4015-1 от 27.11.1992 г. настоящий Договор, составленный в виде электронного документа, подписан усиленной квалифицированной электронной подписью Страховщика и признается Сторонами электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью полномочного представителя СПАО «Ингосстрах». 10.5. Согласованными способами взаимодействия Страхователя и Страховщика по настоящему Договору являются телефонная и почтовая связь, а также электронная почта, кроме направления документов, относящихся к событиям, имеющим признаки страхового случая. Контактные данные Страхователя и Страховщика указаны в п.1.1. и п.2.1. настоящего Договора

Договор страхования оформлен Страхователем на сайте
СПАО «Ингосстрах»Настоящий Договор, включает текст Правил страхования, заверенных
УКЭП Страховщика

ИНГОССТРАХ

Векторная подпись СПАО «ИНГОССТРАХ»
Законно, достоверно, достоверно-надежно
Удостоверено
СПАО «ИНГОССТРАХ»
г. Москва, ул. Патнишкан, д. 12, стр. 2, 15/10/2022
10:16:29



МИНФИН РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ
СЛУЖБЫ ПО ГОРОДУ КИРОВУ
(ИФНС России по городу Кирову)
ул. Комсомольская, 1, г. Киров, 610001
Телефон: 8332 48-75-08, 8332 48-78-78, Телефакс:
www.nalog.ru

Форма № 2-3-Учет
Код по КНД 1122024

28.09.2020 № 573267228
На № _____

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

Уважаемый(ая) КУРТЕЕВ АНТОН ВЛАДИМИРОВИЧ
проживающий(ая) по адресу 610002, РОССИЯ, КИРОВСКАЯ ОБЛ., КИРОВ
Г., КРАСНОАРМЕЙСКАЯ УЛ. 4, 24

на основании сведений Росреестра

содержащихся в Сведениях о членах саморегулируемой организации оценщиков, № от
28.09.2020

Вы поставлены на учет 04.08.2020
в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кирову

4	3	4	5
---	---	---	---

по основаниям, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:
в качестве оценщика, занимающегося частной практикой

с присвоением (применением) ИНН:

4	3	0	9	0	2	7	1	9	7	3	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника Инспекции
Федеральной налоговой службы по городу
Кирову



Ф. Г. Подлевских