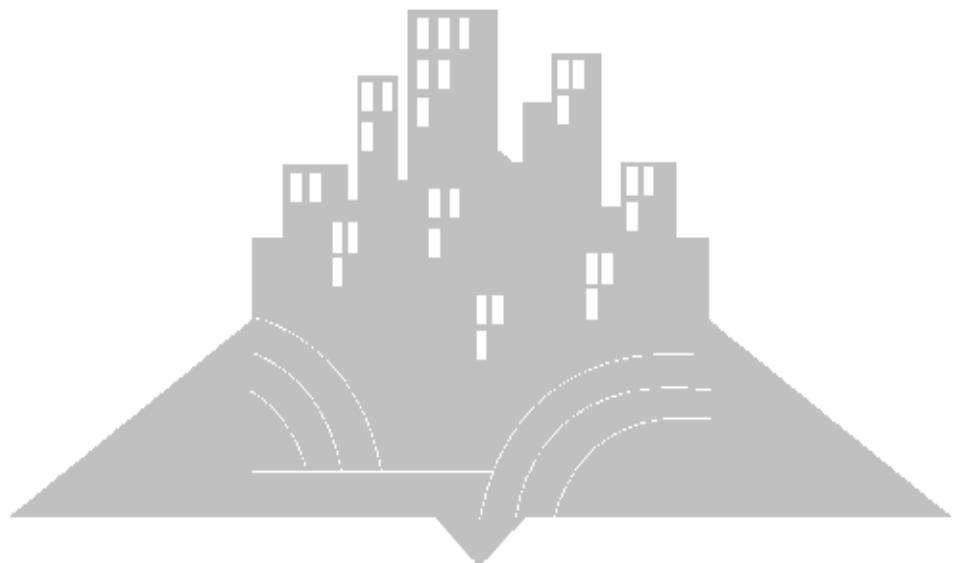


**НЕЗАВИСИМАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ОЦЕНОЧНАЯ ФИРМА
ООО «БЮРО ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА»**



**ОТЧЕТ
ОБ ОЦЕНКЕ № 33-17-А/2024**

Заказчик: Лухтанов Василий Анатольевич

Объект оценки: Автомобиль ВАЗ 21093, рег. знак Т565УА22

Цель оценки: Определение рыночной стоимости

Дата оценки: 26 февраля 2024 г.

Дата составления отчета: 26 февраля 2024 г.

Россия, г. Бийск,
пер. Коммунарский, 23
тел./ факс (3854) 32-71-50
e-mail: balter@ya.ru
<http://www.ocenka.biysk.ru>

На основании договора от 26 февраля 2024 г. специалистами ООО «Бюро оценки и консалтинга» произведена оценка автомобиля ВАЗ 21093, рег. знак Т565УА22 для предоставления по месту требования.

Направляем Вам отчет об оценке. Полная характеристика объекта оценки представлена в отчете.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод, что стоимость объекта оценки **на 26 февраля 2024 г.** составляет (округленно):

65 000 руб.
(Шестьдесят пять тысяч рублей)

Выходы, содержащиеся в отчете, результат оценки является субъективным мнением оценщика, основанном на профессиональном опыте и действительны в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Н.Ю. Балтер'.

Н.Ю. Балтер



Оглавление

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
1.3. Сведения об оценщике и Исполнителе	5
1.4. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки	6
1.5 Применяемый стандарт оценочной деятельности	6
1.6 Определение вида оцениваемой стоимости	7
1.7 Основные этапы процесса оценки.....	10
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	15
4. АНАЛИЗ РЫНКА	16
4.1. АНАЛИЗ РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ	16
5. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОЦЕНКИ АВТОМОБИЛЯ	18
5.1. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ	18
6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	19
7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	20
8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	21
Приложения.....	22
Приложение № 1. Список используемой литературы, справочников, документов	23
Приложение № 2. Расчет стоимости, произведенный с применением сравнительного подхода	24
ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ.....	25
Приложение № 3. Копии источников ценовой информации.....	26
Приложение № 4. Копии документов заказчика	28
Приложение № 5. Копии документов оценщика.....	29



1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Номер Отчета об оценке (порядковый номер Отчета)	№ 33-17-А/2024
Основание для проведения оценки	Договор 26 февраля 2024 г.
Краткое описание Объектов оценки	Автобус ВАЗ 21093 (основные характеристики изложены в разделе 5 настоящего отчета)
Краткое описание имущественных прав	Право собственности
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы, установленные Банком России на дату проведения оценки	В рамках настоящего отчета при применении расчетов стоимости иностранные валюты не использовались
Собственник объекта оценки	Лухтанов Василий Анатольевич Красноярский край, Уярский район, с. Семеновка, ул. Ленина, 27А
Заказчик	Лухтанов Василий Анатольевич Красноярский край, Уярский район, с. Семеновка, ул. Ленина, 27А
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для предъявления по месту требования
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	26 февраля 2024 г
Период проведения работ	С 26 февраля 2024 г по 26 февраля 2024 г.
Дата составления Отчета	26 февраля 2024 г.
Дата осмотра Объекта оценки	26 февраля 2024 г.
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату (в случае если собственником оцениваемого объекта является юридическое лицо)	0,00 рублей
Результаты оценки	
А) Затратный подход	Не использовался
Б) Сравнительный подход	65 000 руб.
В) Доходный подход	Не использовался
Итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объектов	65 000 руб.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Автобус ВАЗ 21093 (основные характеристики изложены в разделе 5 настоящего отчета)
Имущественные права на Объекты оценки	Право собственности
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости Объектов оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Предъявление по месту требования
Вид стоимости	Определения вида стоимости дано в Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденном приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.07.07 г. № 255.
Дата оценки	26 февраля 2024 г
Срок проведения оценки	С 26 февраля 2024 г по 26 февраля 2024 г.
Ключевые особые допущения (не более двух), оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	Объект оценки считается условно исправным и работоспособным



1.3. Сведения об оценщике и Исполнителе

ФИО	Балтер Николай Юрьевич Почтовый адрес - 659300, Алтайский край, г. Бийск, пер. Коммунарский, 23 Адрес электронной почты - balter@ya.ru Контактный номер телефона 89039498530
Информация о членстве в СРОО	НП СМАО; Свидетельство №2075 от 07 марта 2008 года. Квалификационный аттестат №029930-2 от 24.09.2021г., по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества».
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Алтайского государственного технического университета ПП № 259769 от 26.10.2001 г. о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия». Рег.№ 66. Удостоверение о повышении квалификации Алтайского государственного технического университета, по программе "Оценочная деятельность", от 11.04.2014г., рег.№1001
Стаж работы в оценочной деятельности	21 год
Сведения о страховании гр. ответственности	Страховой полис о гражданской ответственности Оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 922/2363830123 от 14.06.2023 г., выдан СПАО «Ресо Гарантия». Срок действия полиса с 21.07.2023 по 20.07.2024 г.

Сведения о независимости оценщика:

Настоящим оценщик **Балтер Николай Юрьевич** подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

Оценщик **Балтер Николай Юрьевич** не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик **Балтер Николай Юрьевич** не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщиков заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	ООО «Бюро Оценки и Консалтинга»
ОГРН	1072234001201
Дата присвоения ОГРН	20.08.2002г.
Местонахождение организации	659300, Алтайский край, г. Бийск, пер. Коммунарский, 23
Контактная информация юридического лица	Тел. (3854) 32-71-50, e-mail: balter@ya.ru

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и консалтинга» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Бюро оценки и консалтинга» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Организации и Специалисты	Иные организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета не привлекались
---------------------------	--



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

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью настоящего отчёта:

- Настоящий отчёт достоверен только в полном объёме и лишь при применении в указанных в отчёте целях;
- Экспертиза прав собственности на оцениваемый объект в состав заказа не входила и не производилась. Оценка собственности произведена, исходя из предположения, что объект находится во владении на правах полной собственности, не отягощённой невыплаченным долгом, свободен от каких-либо ограничений и правовое положение собственности полностью соответствует требованиям нормативных документов Государственного и местного уровня;
- Оценщик принимает на себя обязательство доказывать свою оценку в государственных органах, в том числе при рассмотрении в суде. С правами и обязанностями эксперта по статьям 75-77 ГПК РФ ознакомлен, об ответственности за дачу заведомо ложных заключений по статьям 307 УК РФ и статье 82 УПК РФ, предупрежден;
- Оценщик исходил из того, что сведения, содержащиеся в настоящем отчёте, в том числе полученные им от представителей Заказчика, добыты из источников, заслуживающих доверия. Тем не менее, он не несет полной ответственности за точность этих сведений.
- Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, которую невозможно обнаружить иным путем, кроме обычного визуального осмотра или путём изучения планов и спецификаций. Настоящий анализ исходит из того, что на территории объекта нет вредоносных почв.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действително только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение социальных, экономических, физических факторов и изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после этой даты, повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, повлиять на стоимость объекта.
- Отчёт 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 отчёте.
- Рынок имеет вероятностную природу, а исходные данные, положенные в основу расчетов, представляют собой выборочные значения случайных величин. Поэтому полученную оценку следует рассматривать только как приближенное значение рыночной стоимости.
- В Отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительное влияние на результаты оценки (в пределах погрешности метода оценки).

1.5 Применяемый стандарт оценочной деятельности

Оценщик в практике своей деятельности руководствуется всем сводом нормативно-правовых актов Российской Федерации, часть которых непосредственно регулирует оценочную деятельность, а часть относится к косвенным документам, раскрывающим значение и роль оценщика в той или иной сфере.

К косвенным нормативно-правовым актам, несомненно, можно отнести множество законов, постановлений, подзаконных актов, ведомственных инструкций, правил и прочих документов, наиболее значимыми среди которых являются Гражданский Кодекс Российской Федерации, Земельный Кодекс РФ, Лесной Кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ.

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;
- Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;
- Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

• Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № VI «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.; ФСО № 9 «Оценка для целей залога», утвержденный приказом МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.; ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования», утвержденный приказом МЭР РФ № 328 от 01.06.2015 г.; ФСО № 11 «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности», утвержденный приказом МЭР РФ № 385 от 22.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI/



Таблица 5. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.
ФСО-9	Федеральный стандарт оценки № 9 «Оценка для целей залога»	Приказ МЭР РФ № 327 от 01.06.2015 г.

Оценка стоимости земельного участка осуществляется в соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», разработанными и утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002г. №568-р.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Советом Ассоциации «Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков» 21 апреля 2016 года (протокол № 2016/04/21) утверждены Стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков» (СМАО) являются обязательными к применению членами СМАО. С полным текстом Стандартов и правил оценочной деятельности СМАО можно ознакомиться на официальном сайте СМАО: <https://smao.ru/>.

1.6 Определение вида оцениваемой стоимости

Согласно положениям ФСО-I, ФСО-II, ФСО-III в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений,



являться результатом математического округления.

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются **следующие виды стоимости**:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;

4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершающейся с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.



При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

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

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

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

Основная терминология, используемая в затратном подходе

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизведения или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ – совокупное уменьшение стоимости воспроизведения или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе

Денежный поток – движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск – обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы – периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизведения им действительного валового дохода.

Капитализация дохода – преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации — это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка



капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков – оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока – математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования – процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия – возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе

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

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

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

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

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

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

1.7 Основные этапы процесса оценки

Таблица 5. План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках имущества, которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено частично
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Таблица 6. Анализ предоставленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него	Отражено
--	--	----------



Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей Объекта оценки, права на которое оцениваются, а также соответствия фактического состояния имущества характеристикам объекта	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, которое оцениваются, на основании документов.	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием имущества	Не проведено

- В Отчете могут не учитываться отдельные факторы, оказывающие незначительное влияние на результаты оценки (в пределах погрешности метода оценки).



2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

**наименование объекта – Автомобиль ВАЗ 21093,
год выпуска – 2001,
VIN – XTA21093012844247,
№ кузова – XTA21093012844247,
цвет – серый,
ПТС (технический паспорт) – 24МА062817,
Рег. знак – Т565УА22,
пробег по спидометру - н/д км**

Наименование агрегата	Описание технического состояния
Кузов и салон	Техническое состояние условно удовлетворительное, имеются деформации и повреждения ЛКП покрытия кузова. Сквозная коррозия на порогах и днище кузова.
Ходовая часть, рулевое управление и подвеска	Техническое состояние условно удовлетворительное
Двигатель и система охлаждения	Техническое состояние условно удовлетворительное
Трансмиссия	Техническое состояние условно удовлетворительное

Техническое состояние автомобиля будет характеризоваться как условно удовлетворительное. Автомобиль может быть допущен к участию в дорожном движении при условии прохождения государственного технического осмотра.



Технические характеристики автомобиля ВАЗ 21093

Год выпуска	1987 ... 2006
Поколение	1987-2006
Страна сборки модели	Россия
Кузов	хэтчбек
Количество дверей/мест	5/5
Снаряженная масса, кг	945
Полная масса, кг	1370
Максимальная скорость, км/ч	156
Время разгона с места до 100 км/ч, с	14.0
Объем багажника min/max, л	270 / 1000

Размеры, мм

Длина	4006
Ширина	1650
Высота	1402
Колесная база	2460
Колея передняя/задняя	1400 / 1370
Дорожный просвет	160

Двигатель

Тип	бензин
Расположение	переднее, поперечное
Рабочий объем, куб.см	1500
Степень сжатия	9,9
Система питания двигателя	карбюратор
Число и расположение цилиндров	4
Число клапанов	8
Мощность, л.с. / об/мин	72 Налог на ВАЗ (Lada) 2109:



ФОТОТАБЛИЦА ИССЛЕДУЕМОГО АВТОМОБИЛЯ



3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования (ЛНЭИ), применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемого объекта с наилучшей отдачей, причем непременно должны соблюдаться условия физической возможности, должного обеспечения и финансового оправдания такого рода действий.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- юридическая правомочность - рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами;
- физическая возможность - рассмотрение физически реальных способов использования;
- экономическая приемлемость - рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу;
- максимальная эффективность - рассмотрение того, какой из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

В практике оценки анализ ЛНЭИ проводится преимущественно для объектов недвижимости, которые, с точки зрения возможных вариантов их использования, действительно часто являются универсальными. С другой стороны, для машин и оборудования ЛНЭИ традиционно не анализируют, поскольку данная собственность обычно ориентирована на единственно возможное функциональное использование, которое и является лучшим. При этом, вполне очевидно, что при изменении функциональной направленности имущественного комплекса как единого целого, при его дроблении на части, многие объекты останутся не востребованы рынком.

При изменении функционального назначения оборудования возникает ряд факторов, отрицательно влияющих на его стоимость, а именно:

- колоссальные затраты на демонтаж машин и оборудования, особенно с учетом ликвидации последствий демонтажа;
- возможность дальнейшей продажи машин и оборудования в лучшем случае лишь по цене металлолома, как вследствие солидного возраста, а возможно и физической непригодности после демонтажа, так и из-за жесткой функциональной направленности большинства объектов;
- значительная потеря времени, которое потребуется на операцию по изменению назначения оцениваемой собственности и на распродажу объектов.

Существенный отрицательный момент - это отсутствие внешнего стимула для изменения функционального назначения оборудования. Необходимость изменения могла бы вытекать либо из нерабочего состояния оцениваемого оборудования, либо была бы связана с высоким уровнем конкуренции со стороны аналогичных объектов, либо с какими-то другими существенными причинами. В данном же случае такие причины в явном виде отсутствуют. Понятно, что мы никогда не сможем учесть все индивидуальные интересы участников рынка, отличающиеся заметным разнообразием. Так, например, можно предположить существование покупателей стремящихся, допустим, к монопольному контролю над отраслью, либо имеющих иные не очевидные с точки зрения типичной рыночной ситуации задачи. Однако спрогнозировать появление таких покупателей и спектр их интересов невозможно. В этих условиях наиболее нормальным мотивированным интересом, на наш взгляд, является инвестиционный интерес.

Оцениваемый автомобиль имеет конкретное функциональное назначение, и физически изменить область его применения не представляется возможным.

Таким образом, наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки совпадает с его текущим использованием.



4. АНАЛИЗ РЫНКА

4.1. АНАЛИЗ РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ

Рынок легковых автомобилей

Анализ подготовлен на основе следующих источников:

<https://www.autostat.ru/press-releases/56768/?ysclid=lt3st39egu205941327>

По итогам января нынешнего года в России было реализовано 80 212 новых легковых машин, что на 77,3% больше, чем в январе 2023-го. Об этом сообщают эксперты аналитического агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК».

Лидером рынка остается отечественная LADA, доля которой опустилась ниже отметки в 28% (год назад она составляла 39%). За первый месяц 2024 года было продано 22 289 новых легковых автомобилей этой марки. Второе место и лидерство среди иномарок принадлежит китайскому бренду Haval, продукция которого в январе разошлась тиражом в 9 620 машин. Далее следуют еще семь марок из КНР – Geely (8 998 шт.), Chery (8 801 шт.), Changan (4 893 шт.), EXEED (2 758 шт.), OMODA (2 668 шт.), Lixiang (1 741 шт.) и TANK (1 733 шт.). Замыкает ТОП-10 корейская Kia (1 299 шт.).

Именно последний бренд показывает отрицательную динамику рынка к январю прошлого года (-43,4%). А вот остальные демонстрируют рост объемов реализации. При этом сильнее всего он у Changan (в 16,5 раза – на низкой сравнительной базе), а наименьший – у LADA (+26,4%).

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в январе (шт.)

№	Марка	Январь 2024		Январь 2023		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %	
1	LADA	22 289	27,79	17 635	38,99	26,4
2	HAVAL	9 620	11,99	4 116	9,10	133,7
3	GEELY	8 998	11,22	3 465	7,66	159,7
4	CHERY	8 801	10,97	5 518	12,20	59,5
5	CHANGAN	4 893	6,10	297	0,66	1547,5
6	EXEED	2 758	3,44	1 807	4,00	52,6
7	OMODA	2 668	3,33	1 187	2,62	124,8
8	LIXIANG	1 741	2,17		0,00	
9	TANK	1 733	2,16		0,00	
10	KIA	1 299	1,62	2 295	5,07	-43,4
Всего по России		80 212	100,00	45 231	100,00	77,3

Первенство в модельном рейтинге сохраняет LADA Granta – автомобили данного семейства в январе были проданы в количестве 10 221 единицы. Это на 14,2% меньше, чем год назад. Лишь «Гранта» в десятке моделей-лидеров имеет падение продаж, в связи с чем ее доля уменьшилась вдвое: если год назад она занимала четверть рынка, то теперь восьмую часть.

У другой вазовской модели – LADA Vesta – доля, напротив, выросла более чем в 7 раз. Это связано с крайне низким показателем января 2023-го, когда производство «Весты» еще не было возобновлено. Сейчас же она занимает второе место в рейтинге с результатом 5 382 экземпляра и самой высокой динамикой (в 13,5 раза) среди представленных автомобилей.



Лучшей иномаркой в стране остался китайский кроссовер Haval Jolion (4 344 шт.; рост в 2,7 раза). В пятерку бестселлеров российского рынка по итогам января также попали кроссовер Geely Monjaro (3 649 шт.) и внедорожник LADA Niva Legend (3 331 шт.; +59,5%).

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в январе (шт.)

№	Модель	Январь 2024		Январь 2023		Изм., %
		Кол-во, шт.	Доля, %	Кол-во, шт.	Доля, %	
1	LADA GRANTA	10 221	12,74	11 910	26,33	-14,2
2	LADA VESTA	5 382	6,71	399	0,88	1248,9
3	HAVALJOLION	4 344	5,42	1 586	3,51	173,9
4	GEELY MONJARO	3 649	4,55		0,00	
5	LADA NIVA LEGEND	3 331	4,15	2 088	4,62	59,5
6	CHERY TIGGO 7 PRO MAX	3 282	4,09	391	0,86	739,4
7	LADA NIVA TRAVEL	3 222	4,02	2 951	6,52	9,2
8	GEELY COOLRAY	2 673	3,33	1 793	3,96	49,1
9	CHERY TIGGO 4 PRO	2 583	3,22	519	1,15	397,7
10	OMODA C5	2 331	2,91	1 187	2,62	96,4
Всего по России		80 212	100,00	45 231	100,00	77,3

Ценовая информация представлена на стр. 24.



5. ВЫБОР И ОБОСНОВАНИЕ СПОСОБОВ ОЦЕНКИ АВТОМОБИЛЯ

Основными ценообразующими факторами при определении стоимости транспортного средства являются:

- Техническое состояние объекта оценки. Как правило, транспортное средство в плохом техническом состоянии имеет более низкую рыночную стоимость, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление.
- Комплектация ТС. Проанализировав рынок предложений купли-продажи транспортных средств, оценщик пришел к выводу, что ТС, оснащенные дополнительным оборудования, стоят дороже, чем самоходные машины без дополнительного оборудования.
- Год выпуска объекта оценки. Как правило, ТС более старого года выпуска имеет более низкую рыночную стоимость, нежели относительно новое, не требующее больших затрат восстановление, однако ТС с сроком эксплуатации более 10 лет не имеют существенной разницы в стоимости, при одинаковом техническом состоянии
- Пробег ТС. Проанализировав рынок предложений купли-продажи транспортных средств с пробегом и составив тренд зависимости рыночной стоимости транспортных средств, оценщик пришел к выводу, что четко выраженной зависимости рыночной стоимости подержанных транспортных средств от величины пробега не наблюдается.

5.1. АНАЛИЗ ЛИКВИДНОСТИ

Ликвидность транспортных средств 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. При этом предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции — это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершения сделки.

Чем меньше период экспозиции транспортного средства, тем выше его ликвидность (при условии соответствия цены качеству объекта и рыночной конъюнктуре).

Рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации представлена в таблице ниже.

Таблица – шкала ликвидности

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Факторами, влияющими на ликвидность транспортных средства, являются:

- **Техническое состояние объекта оценки.** Как правило, транспортное средство более старого года выпуска в меньшей степени ликвидно, нежели относительно новое, не требующее больших затрат на восстановление. Оцениваемые транспортные средства в рабочем состоянии, следовательно, ликвидны по данному показателю.
- **Наличие рынка бывших в эксплуатации транспортных средств.** На момент оценки рынок бывших в эксплуатации транспортных средств, аналогичных оцениваемым, достаточно развит. Данный фактор не снижает ликвидность транспортных средств.
- **Наличие и количество потенциальных покупателей транспортных средств.**



Ликвидность зависит от наличия и величины спроса на имущество. Спрос и количество потенциальных покупателей аналогичных транспортных средств можно охарактеризовать как средний.

- **Примерные сроки реализации объектов.** По сведениям продавцов транспортных средств, аналогичных оцениваемым, срок экспозиции подобных транспортных средств может составить от 2 до 4 месяцев, следовательно, данные транспортные средства можно отнести к объектам со средней ликвидностью.

Проанализировав время рыночной экспозиции объектов, техническое состояние, наличие рынка и иные факторы, влияющие на ликвидность транспортного средства, оценщик пришел к выводу, что оцениваемое транспортное средство **обладают средней ликвидностью**.

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

Стандартами предусматриваются три подхода к оценке рыночной стоимости объектов оценки:

- затратный подход;
- доходный подход;
- сравнительный подход.

Затратный подход основывается на принципе замещения, при котором разумный покупатель не заплатит за объект больше той суммы, которую нужно будет потратить на приобретение нового объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам объекту оценки. Так как данная модель не выпускается несколько лет, т безусловно, затратный подход не отражает мотивированную стоимость объекта исходя из возможных затрат на восстановление.

Принимая во внимание весомость приведенных выше аргументов, в целом к объекту. Оценщик принял решение не применять затратный подход для расчета объекта.

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из того принципа, что стоимость объекта непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная техники.

Собственник объекта не предполагает использования данного ТС в качестве арендодателя, соответственно оценщик принял решение не применять доходный подход для расчета объекта.

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

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

При осуществлении сделок купли-продажи, участники сделки, как правило, в основном ориентируются на аналогичные сделки со схожими объектами или на имеющиеся предложения к продаже. Цена таких сделок является ориентиром для сторон при принятии решения о купле-продаже.

Оценщик принял решение применить сравнительный подход для расчета рыночной стоимости объекта.



7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

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

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

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

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

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

Нами изучена информация об объектах, выставленных на продажу. В результате проделанной работы мы смогли собрать материал, необходимый для обоснованных выводов.

Аналоги подбирались по следующим ценообразующим факторам:

1. Назначение
2. Годы выпуска
3. Технические характеристики

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, определенная с помощью **сравнительного подхода**, составит:

Инв. №	Наименование	Марка	Тех. характеристика	Ко- л- во	Год вып. .	Рыночная стоимость, руб.	
						1шт.	Всего
01	ВАЗ	21093	-	1	2001	65 000	65 000

Точечная оценка и интервал неопределенности

Vo – точечная оценка

Δ - ширина интервала неопределенности в абсолютном значении (абсолютная погрешность)

δ – ширина интервала неопределенности, заданная в % (относительная погрешность)

Vi – итоговая величина рыночной стоимости

Представление результата оценки (Vi) через абсолютную погрешность $Vi = Vo \pm \Delta$ $V_{min} = Vo - \Delta$, $V_{max} = Vo + \Delta$

Представление результата оценки (Vi) через относительную погрешность $Vi = Vo \pm \delta\%$ $V_{min} = Vo - Vo \delta*/100$ $V_{max} = Vo + Vo \delta*/100$



8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод, что стоимость автомобиля ВАЗ 21093, рег. знак Т565УА22, по состоянию на **26 февраля 2024 г.** составляют (округленно):

65 000 руб.
(Шестьдесят пять тысяч рублей)



*Специалист-оценщик,
Директор
ООО «Бюро оценки и консалтинга»*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Н.Ю. Балтер'.

Н.Ю. Балтер



Приложения

Приложение № 1. Список используемой литературы и документов

Приложение № 2. Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

Приложение № 3. Копии источников ценовой информации

Приложение № 4. Копии документов заказчика

Приложение № 5. Копии документов оценщика



Приложение № 1. Список используемой литературы, справочников, документов

Список используемой литературы:

1. Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №256)
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 255).
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 254).
4. Стандарты и Правила оценочной деятельности НП «СМАОс» «Оценка машин и оборудования», утвержденные Советом директоров НП «СМАОс», протокол № 184 от 19.10.2010г.
5. Международные стандарты оценки, 2011 (MCO 2011), РОО, 2013
6. Ковалев А.П., Кушель А.А. и др. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств», М-ва. «Интерреклама», 2003г.
7. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Учебно-практическое пособие, Академия народного хозяйства при правительстве РФ, Москва. Из-во «Дело». 1998г.
8. Статья А.Ковалев, В.Игонин «Функциональное устаревание машин и оборудования: как учесть его при оценке», <http://smao.ru/tu/magazine/2011/01/18.html>.
9. Статья «Как оценить износ оборудования» В.Быкова, А.Ковалев, опубликованная в журнале «Оборудование (рынок, предложение, цены)» № 3, март 2000г. (специальное приложение к журналу «Эксперт»). <http://www.iteam.ru/articles.php?tid=2&pid=1&sid=20&id=177>
10. Статья «Модифицированный метод сроков жизни для расчета износа оборудования», Мышанов А.И., к. т.н., Рослов В.Ю., к.т.н. (<http://www.appraiser.ru/Modules/Discuss/image.aspx?a=503>).
11. Справочник оценщика машин и оборудования «Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Л.А. Лейфера, канд. тех. наук, научный руководитель ООО «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Нижний Новгород 2019 г.

Источники ценовой информации:

1. Интернет-сайты: www.drom.ru, <https://www.avito.ru>



Приложение № 2. Расчет стоимости, произведенный с применением сравнительного подхода

Наименование	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Объект оценки
Модель	ВАЗ 21093	ВАЗ 21093	ВАЗ 21093	ВАЗ 21093	ВАЗ 21093
Год выпуска	2001	2001	2001	2001	2001
Источник информации	https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2109/53101853.html	https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2109/53893049.html	https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2109/896209499.html	https://auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2109/269377110.html	
Цена предложения	100 000	100 000	105 000	110 000	
Цена с учетом корректировки на торг, 10%	90 000	90 000	94 500	99 000	
Вид использования	личное	личное	личное	личное	личное
Корректировка на вид использования, %	0	0	0	0	
Цена с учетом корректировки	90 000	90 000	94 500	99 000	
Техническое состояние	удовл	удовл	удовл	удовл	условно удовл
Корректировка на тех.состояние, %	-30	-30	-30	-30	
Цена с учетом корректировки	63 000	63 000	66 150	69 300	
Наличие дополнительных опций	стандартная	стандартная	стандартная	стандартная	стандартная
Корректировка на доп. опции	0	0	0	0	
Цена с учетом корректировки	63 000	63 000	66 150	69 300	
Валовая коррекция	0	0	0	0	
Вес аналога	0,25	0,25	0,25	0,25	1
Скорректированная стоимость, руб.	15 750	15 750	16 538	17 325	65 363
Округленно, рыночная стоимость, руб.					65 000



**ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ
ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	11 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	21 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	41 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно удовлетворительное	61 - 80
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 85
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	85 и более

Корректировка на торг:

Анализируя цены предложений и фактические цены по совершенным сделкам купли-продажи установлено, что цены предложения отличаются от фактических цен в диапазоне, ориентировочно на 8,9—10,3 %. Принят усредненный коэффициент, K=0,9. Корректировки по Лейферу

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

Таблица 2.2.1.1

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

Корректировка на техническое состояние

Техническое состояние исследуемого автомобиля характеризуется как условно удовлетворительное. Техническое состояние аналогов оценивается как – неудовлетворительное.

Соответственно, корректирующий коэффициент тех. состояния, согласно таблице, составит приблизительно 0,7 (30%).



Приложение № 3. Копии источников ценовой информации

auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2109/53101853.html

MEГАПЛАН Отчет об оценке eva.domclick.ru (2) Входящие - По... Второй кассацион... Определение СК п... (16) Эти ошибки д... Шахматы

★ Продажа Лада 2109, 2001 год в Красноярске



100 000 ₽
без оценки

В кредит от 2 374 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	78 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Цвет	серебристый
Пробег	99 999 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.5i MT Люкс

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- Характеристики совпадают с ПТС
- 3 записи о регистрации
- Не числится в розыске
- Ограничений не обнаружено
- 1 предыдущее объявление
- 2 записи в истории пробега
- 23 фотографии авто
- Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- Проверка наличия залогов
- Еще 16 проверок в полном отчете

Развернуть все фото ▾

Добавить в избранное Пожаловаться на это объявление

Продвинуть объявление Это мое объявление

Поделиться объявлением

Объявление 53101853 от 31.01.2024 22:21

Получить полный отчет

Похожие автомобили



Дополнительно: Инжектор. авто на уверенном ходу, торг в пределах разумного

auto.drom.ru/krasnoyarsk/lada/2109/53893049.html

MEГАПЛАН Отчет об оценке eva.domclick.ru (2) Входящие - По... Второй кассацион... Определение СК п... (16) Эти ошибки д... Шахматы

★ Продажа Лада 2109, 2001 год в Красноярске



100 000 ₽
В кредит от 2 374 ₽ в месяц

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	68 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Цвет	серый
Пробег	780 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.5 MT Норма

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- Характеристики совпадают с ПТС
- 2 записи о регистрации
- Не числится в розыске

★ Продажа Лада 2109, 2001 год в Иланском

Автомобиль снят с продажи

Мы показываем такие объявления, чтобы вам было проще ориентироваться в ценах на рынке



[Показать только актуальные объявления](#)



105 000 ₽

[отличная цена](#)

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	70 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Цвет	серебристый
Пробег	372 450 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ⚠ 8 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 4 предыдущих объявления
- 🔒 7 записей в истории пробега
- 🔒 26 фотографий авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)



[Развернуть все фото](#)

★ [Добавить в избранное](#)

♥ [Пожаловаться на это объявление](#)

👤 [Это мое объявление](#)

🔗 [Поделиться объявлением](#)

Объявление 896209499 от 10.02.2024

348

★ Продажа Лада 2109, 2001 год в Красноярске



110 000 ₽

[отличная цена](#)

[В кредит от 2 511 ₽ в месяц](#)

Двигатель	бензин, 1.5 л
Мощность	68 л.с., налог
Коробка передач	механика
Привод	передний
Цвет	серебристый
Пробег	243 000 км
Руль	левый
Поколение	1 поколение, рестайлинг
Комплектация	1.5 MT Норма

Отчет по VIN-коду

ХТА*****

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ⚠ 10 записей о регистрации
- ✓ Не числится в розыске
- ✓ Ограничений не обнаружено
- 🔒 2 предыдущих объявления
- 🔒 7 записей в истории пробега
- 🔒 24 фотографий авто
- 🔒 Поиск ДТП и расчетов ремонтов
- 🔒 Проверка наличия залогов
- 🔒 Еще 16 проверок в полном отчете

[Получить полный отчет](#)



[Развернуть все фото](#)

★ [Добавить в избранное](#)

♥ [Пожаловаться на это объявление](#)

📌 [Продвинуть объявление](#)

👤 [Это мое объявление](#)

🔗 [Поделиться объявлением](#)

Объявление 269377110 от 22.02.2024

959

Похожие автомобили



Лада 2109, 2000
100 000 ₽



Лада 2109, 1997
105 000 ₽



Лада 2108, 2000
105 000 ₽

Дополнительно: Хорошая девятка , я
собственник , есть моменты по кузову , днище
нужно водительскую ванну переваривать ,
нужна замена диска по коробке 2 передача ее
надо придерживать , электрика вся работает ,
стоит 14 панелей , стоят гранта зеркала , стоит
неплохая музыка , продажа идет без дисков , с
дисками другая цена , интересен так же обмен
на ваз 2106, 21099, 2110, 2112.

Приложение № 4. Копии документов заказчика



Приложение № 5. Копии документов оценщика



ПОЛИС № 9222/2363830123

к договору страхования гражданской ответственности организации,

заключающей договоры на проведение оценки

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарант» и **ОГРН 10710012413 / ИНН 7710015520** со **Страхователем договора страхования, в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков, утвержденных Страховщиком 21 июня 2011 года (далее по тексту – «Правила страхования»)**

Дата оформления полиса «14» июня 2023 г.

ООО «Бюро оценки и консалтинга»

Юридический адрес: 659300, Алтайский край, г. Бийск, пер. Коммунарский, 23

ОГРН 102221943268; ИНН 2223400902.

1. Срок действия полиса:
С 00 часов 00 минут 21.07.2023г. по 24 часа 00 минут 20.07.2024г. с условием возмещения ущерба, в том числе в результате нарушения требований Федерального законодательства Российской Федерации (3 года), но при условии, что ущерб был причинен в течение срока действия договора страхования.

2. Объект страхования:
2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникшим в результате нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

2.2. Действие договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были признаны Заказчиком Страхователя в период, начиная с 21.07.2019 года.

3. Страховой случай:
3.1. Страховым случаем является установленный в законном смыслах решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и предупреждения, принесенного имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности.

3.2. Представление искосложимых претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.

4. Страховая сумма:
30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей

Лимиты ответственности согласно Договору страхования № 9222/2363830123 от 14.06.2023г.

5. Франшиза:
Страхование осуществляется без франшизы

6. Страховая премия:
Согласно Договору страхования № 9222/2363830123 от 4.06.2023г.

7. Порядок оплаты:
Согласно Договору страхования № 9222/2363830123 от 4.06.2023г.

8. Прилагаемые документы:
- Приложение 1: Заявление на страхование
- Договор страхования гражданская ответственности № 9222/2363830123 от 14.06.2023г.
- Правила страхования.

Представитель страховщика: Машутина Л.И.

Код 1492096

С уполномоченным Правилами страхования знакомлен и
согласен

Страховщик:

Страхователь:

САО «РЕСО-Гарант»
Филиал в г. Барнаул
656002г. Барнаул, пр. Калинина, 69
Телефон (3822)552-4119
Директор

М.И. О.В.Бусава

Н.Ю.Балтер
(подпись)

Секретарь

Генеральный директор

Генеральный директор