

Независимый оценщик Строгов Иван Евгеньевич

**О Т Ч Е Т № 1/17-10
об оценке транспортного
средства**

Объект оценки: Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134

Дата составления отчета: 13 октября 2017 г.

Дата оценки: 13 октября 2017 г.

Заказчик: Конкурсный управляющий ООО “ВДСА”
(ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106)
Медведев А.В.

СОДЕРЖАНИЕ

13 октября 2017 г.

Конкурсному управляющему
ООО “ВДСА”
Медведеву А.В.

Уважаемый Андрей Владимирович!

В соответствии с договором №1/17-10 от 05 октября 2017 года на оказание услуг по оценке имущества, индивидуальный предприниматель Строгов Иван Евгеньевич произвел оценку автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134, принадлежащего ООО “ВДСА” (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106).

Целью настоящей оценки являлось определение рыночной стоимости имущества для дальнейшей реализации в рамках процедуры банкротства - конкурсное производство. Оценка проведена в соответствии с нормами действующих стандартов оценки по состоянию на 13 октября 2017 года.

В рамках Отчета не производилась аудиторская или иная проверка используемой информации. Результаты анализа, проведенные исследования и расчеты позволяют сделать вывод о том, что стоимость оцениваемого имущества на дату оценки с учетом ограничительных условий и сделанных допущений составляет, округленно без учета НДС:

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, без НДС, округленная, руб.
1	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	1 049 456

Обращаю внимание, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Развернутая характеристика оцениваемого имущества приведена в Отчете об оценке.

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по методике ее проведения, использованной мной, пожалуйста, обращайтесь непосредственно ко мне.

Благодарю за возможность оказать для Вас услугу.

С уважением, оценщик
Индивидуальный предприниматель

И.Е. Строгов

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 1.1.1 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки	<p>Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134.</p> <p>Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда по делу №33-13392/2017 от 10 августа 2017 года.</p> <p>Исполнительный лист по делу №2-9283/2017 от 10 августа 2017 года Дзержинского районного суда гор. Волгограда.</p> <p>Постановление о возбуждении исполнительного производства от 19.09.2017 года №34037/17/554325.</p> <p>Постановление об окончании исполнительного производства от 29.09.2017 года №34037/17/596960.</p> <p>Инвентаризационная опись основных средств №00000001 от 25.09.2017 г. составленная конкурсным управляющим ООО “ВДСА” Медведевым А.В.</p> <p>Паспорт транспортного средства 77 ТХ 350483 выданный Центральный Акцизной Таможней 18 апреля 2008 г.</p>
---------------	---

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Таблица 1.2.1 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Величина стоимости объекта оценки, полученная при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости, округленно, руб.	
Результат оценки, полученный затратным подходом	Не применялся (мотивированный отказ)
Результат оценки, полученный сравнительным подходом	
Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	1 049 456
Результат оценки, полученный доходным подходом	Не применялся (мотивированный отказ)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Таблица 1.3.1 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина стоимости объекта оценки, без НДС, руб.	
Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	1 049 456

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Таблица 2.1 Задание на оценку

Основание для проведения оценки	Договор №1/17-10 от 05 октября 2017 года
Заказчик	<p>Конкурсный управляющий ООО “ВДСА” (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106) Медведев А.В.</p>
Собственник объекта оценки	<p>ООО “ВДСА” (ИНН 3444118810 ОГРН 1043400343106).</p> <p>На основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда по делу №33-13392/2017 от 10 августа 2017 года автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200 2008 выпуска VIN JTMHV05J704011897 по иску конкурсного управляющего ООО “ВДСА” истребован из чужого незаконного владения Сахаровой Ирины Геннадьевны. В данном определении, а так же в исполнительном листе по делу №2-9283/2017 от 10 августа 2017 года Дзержинского районного суда гор. Волгограда указано, что истребуется автомобиль "...принадлежащий ООО "Волго-Донское Судовое Агентство". По сведениям полученным от конкурсного управляющего ООО "ВДСА" Медведева А.В. в настоящее время на основании вышеуказанных документов им проводятся мероприятия по перерегистрации транспортного средства в ГАИБДД на установленного определением суда законного собственника ООО "ВДСА". Таким образом, свидетельство о регистрации 34 45 354706 выданное 01 ноября 2016 года на Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897 на имя Сахаровой Ирины Геннадьевны утратило юридическую силу по вышеуказанным основаниям. На основании исполнительного листа вынесено постановление о возбуждении исполнительного производства от 19.09.2017 года №34037/17/554325, согласно которого подлежит истребованию у Сахаровой И.Г. из чужого незаконного владения Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897 в пользу ООО "ВДСА".</p> <p>Постановление об окончании исполнительного производства от 29.09.2017 года №34037/17/596960, согласно которому требования исполнительного производства выполнены в полном объеме, транспортное средство изъято у Сахаровой И.Г. из чужого незаконного владения, автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897 передан ООО "ВДСА".</p>

Объект оценки	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134																																
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134– право собственности.																																
Ограничения (обременения) права на объект оценки	<p>Согласно официального сервиса ГИБДД, на ТС наложены следующие ограничения: (Источник информации: http://www.gibdd.ru/check/auto/#JTMHV05J704011897</p> <p>Проверка проведена 12 октября 2017 г. в 16:08:58</p> <p>Информация о наложении ограничения</p> <table> <tr><td>Марка (модель) ТС:</td><td>ТОЙОТА ЛАНД КРУЗЕР 200</td></tr> <tr><td>Год выпуска ТС:</td><td>2008 г.</td></tr> <tr><td>Дата наложения ограничения:</td><td>09.08.2017 г.</td></tr> <tr><td>Регион инициатора ограничения:</td><td>Волгоградская область</td></tr> <tr><td>Кем наложено ограничение:</td><td>Судебные органы</td></tr> <tr><td>Вид ограничения:</td><td>Запрет на регистрационные действия и прохождение ГТО</td></tr> <tr><td>Основания ограничения:</td><td>Определение Дзержинского суда от 04.08.2017 , судья Волынец Ю.С. 2-11780/2017</td></tr> <tr><td colspan="2">Более подробная информация может быть получена Вами у инициатора ограничения.</td></tr> </table> <p>Информация о наложении ограничения</p> <table> <tr><td>Марка (модель) ТС:</td><td>ТОЙОТА ЛЕНД КРУЗЕР 200</td></tr> <tr><td>Год выпуска ТС:</td><td>2008 г.</td></tr> <tr><td>Дата наложения ограничения:</td><td>13.11.2016 г.</td></tr> <tr><td>Регион инициатора ограничения:</td><td>Волгоградская область</td></tr> <tr><td>Кем наложено ограничение:</td><td>Судебные органы</td></tr> <tr><td>Вид ограничения:</td><td>Запрет на регистрационные действия</td></tr> <tr><td>Основания ограничения:</td><td>определение судьи Краснооктябрьского районного суда г.Волгограда Рожковой Е.Е. от 25.10.2016</td></tr> <tr><td colspan="2">Более подробная информация может быть получена Вами у инициатора ограничения.</td></tr> </table>	Марка (модель) ТС:	ТОЙОТА ЛАНД КРУЗЕР 200	Год выпуска ТС:	2008 г.	Дата наложения ограничения:	09.08.2017 г.	Регион инициатора ограничения:	Волгоградская область	Кем наложено ограничение:	Судебные органы	Вид ограничения:	Запрет на регистрационные действия и прохождение ГТО	Основания ограничения:	Определение Дзержинского суда от 04.08.2017 , судья Волынец Ю.С. 2-11780/2017	Более подробная информация может быть получена Вами у инициатора ограничения.		Марка (модель) ТС:	ТОЙОТА ЛЕНД КРУЗЕР 200	Год выпуска ТС:	2008 г.	Дата наложения ограничения:	13.11.2016 г.	Регион инициатора ограничения:	Волгоградская область	Кем наложено ограничение:	Судебные органы	Вид ограничения:	Запрет на регистрационные действия	Основания ограничения:	определение судьи Краснооктябрьского районного суда г.Волгограда Рожковой Е.Е. от 25.10.2016	Более подробная информация может быть получена Вами у инициатора ограничения.	
Марка (модель) ТС:	ТОЙОТА ЛАНД КРУЗЕР 200																																
Год выпуска ТС:	2008 г.																																
Дата наложения ограничения:	09.08.2017 г.																																
Регион инициатора ограничения:	Волгоградская область																																
Кем наложено ограничение:	Судебные органы																																
Вид ограничения:	Запрет на регистрационные действия и прохождение ГТО																																
Основания ограничения:	Определение Дзержинского суда от 04.08.2017 , судья Волынец Ю.С. 2-11780/2017																																
Более подробная информация может быть получена Вами у инициатора ограничения.																																	
Марка (модель) ТС:	ТОЙОТА ЛЕНД КРУЗЕР 200																																
Год выпуска ТС:	2008 г.																																
Дата наложения ограничения:	13.11.2016 г.																																
Регион инициатора ограничения:	Волгоградская область																																
Кем наложено ограничение:	Судебные органы																																
Вид ограничения:	Запрет на регистрационные действия																																
Основания ограничения:	определение судьи Краснооктябрьского районного суда г.Волгограда Рожковой Е.Е. от 25.10.2016																																
Более подробная информация может быть получена Вами у инициатора ограничения.																																	
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества для целей реализации имущества в рамках процедуры банкротства – конкурсное производство.																																
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:	Согласно цели оценки итоговый результат может использоваться только для целей реализации в рамках конкурсного производства																																
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости Объекта оценки только в указанных целях, по состоянию на указанные даты и в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки																																
Вид стоимости	Рыночная стоимость, в соответствии с определением, установленным ст.3 ФЗ РФ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. Выбор вида стоимости осуществлен на основании предполагаемого использования результатов оценки																																

Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	В настоящее время ООО “ВДСА” (ИИН 3444118810 ОГРН 1043400343106) находится в процедуре банкротства – конкурсное производство, введенную решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 21.10.2017 г. по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника определениями Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 18.04.2016 г.; 19.09.2016 г.; 20.12.2016 г.; 17.05.2017 г. срок данной процедуры банкротства продлен до 15.11.2017 г. ООО “ВДСА” признано несостоятельным (банкротом), имущество принадлежащие ООО “ВДСА” включено в конкурсную массу, при открытии данной процедуры снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом. Основанием для снятия ареста на имущество является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	Организации и специалисты к проведению оценки не привлекались
Местоположение объекта оценки	г. Волгоград
Дата оценки	13 октября 2017
Дата сбора информации	05 октября 2017 года - 13 октября 2017 года
Дата составления отчета	13 октября 2017

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И О ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике и Собственнике Объекта оценки (юридическое лицо) представлены в табличной форме.

3.1. Сведения о собственнике объекта оценки

Таблица 3.1.1 Сведения о собственнике объекта оценки

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Волго-Донское Судовое Агентство»
Сокращенное наименование:	ООО “ВДСА”
Адрес (местонахождение юридического лица):	400117, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. им. Землячки, д. 66, корп. А
ИНН/КПП	3444118810/344301001
ОГРН:	1043400343106, дата присвоения 08.12.2014 года
Примечания:	На основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда по делу №33-13392/2017 от 10 августа 2017 года

	автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200 2008 выпуска VIN JTMHV05J704011897 по иску конкурсного управляющего ООО "ВДСА" истребован из чужого незаконного владения Сахаровой Ирины Геннадьевны. В данном определении, а также в исполнительном листе по делу №2-9283/2017 от 10 августа 2017 года Дзержинского районного суда гор. Волгограда указано, что истребуется автомобиль "...принадлежащий ООО "Волго-Донское Судовое Агентство". По сведениям полученным от конкурсного управляющего ООО "ВДСА" Медведева А.В. в настоящее время на основании вышеуказанных документов им проводятся мероприятия по перерегистрации транспортного средства в ГАИБДД на установленного определением суда законного собственника ООО "ВДСА". Таким образом, свидетельство о регистрации 34 45 354706 выданное 01 ноября 2016 года на Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897 на имя Сахаровой Ирины Геннадьевны утратило юридическую силу по вышеуказанным основаниям.
--	---

3.2. Сведения о заказчике

Таблица 3.2.1 Сведения о заказчике объекта оценки

Полное наименование:	Конкурсный управляющий ООО «ВДСА» (ИНН 3444118810, ОГРН 1043400343106) Медведев Андрей Владимирович.
Почтовый адрес:	403951, Волгоградская область, г. Новоаннинский, ул. Ленина, 107
ИНН:	341911127818

3.3. Сведения об Оценщике

Таблица 3.3.1 Сведения об оценщике

Фамилия, имя, отчество Оценщика:	Строгов Иван Евгеньевич
Телефон:	8-917-332-99-59
Организационно правая форма:	Индивидуальный предприниматель
Документ удостоверяющий личность оценщика:	Паспорт 18 09 301660 выдан ОУФМС России по Волгоградской области в Кировском районе гор. Волгограда 19.05.2009
ИНН:	344745529601
ОГРНИП:	314344321100118, выдано 30.07.2014
Место нахождения оценщика:	400079, г. Волгоград, ул. им. Быстрова, дом 86, кв. 45
Почтовый адрес:	400120, г. Волгоград, а/я 1589
Банковские реквизиты:	ИНН 344745529601, р/с №40802810911000004449 в отделении N8621/0343 сбербанка России г. Волгоград, БИК 041806647, к/сч

	30101810100000000647
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Прошел профессиональную переподготовку в НОУ ДПО «Академия бизнеса и управления собственностью» – диплом оценщика 342401391197, выдан 25 июня 2014 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, стаж работы в оценочной деятельности:	НП «Экспертный совет», г. Москва, Б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2, свидетельство о членстве № 1403, выдано 11.08.2014 г., стаж работы в оценочной деятельности 4-ый год.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика:	Деятельность оценщика застрахована в ООО "Центральное Страховое Общество", страховой полис №77700 ОО-000286/15/27, срок действия с 01.06.2015 года по 31.05.2018г., страховая сумма 300 000 рублей.

4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью отчета:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов отчета вне данного контекста является некорректным и может привести к искажению результатов.
- Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат оценщику и действительны строго в пределах ограниченных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предупреждения по отношению к участвующим сторонам. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Любая публикация отчета целиком или по частям, публикация ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности Оценщика – не допускается без письменного согласия Оценщика, за исключением случаев, связанных с реализацией Заказчиком целей и задач оценки, указанных в настоящем Отчете.
- Мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости действительно на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий и, соответственно, величины рыночной стоимости объекта оценки.
- Ни клиент, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Согласно информации полученной от заказчика, объект оценки - автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008,

государственный регистрационный знак В994ТО134 требует капитального ремонта двигателя, что подтверждается актом осмотра данного ТС №177/1 от 05.10.2017 г. выданный MVS-MOTORS, заказчик требует учитывать данный акт осмотра при определении рыночной стоимости объекта оценки, за достоверность данных документов оценщик ответственности не несет, в случае поступления информации отличной от предоставленной заказчиком результаты оценки могут быть пересмотрены. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

- Согласно задания на оценку, заказчик требует от оценщика определить рыночную стоимость объекта оценки по фотоматериалам, которые предоставляет заказчик, к осмотру объект оценки Оценщику предоставлен не был.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, указанной в данном отчете.

- Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Права на оцениваемые объекты считаются достоверными и достаточными для рыночного оборота оцениваемых объектов. Оцениваемые права считаются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

- В настоящее время ООО "ВДСА" (ИИН 3444118810 ОГРН 1043400343106) находится в процедуре банкротства – конкурсное производство, введенную решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 21.10.2017 г. по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника определениями Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 18.04.2016 г.; 19.09.2016 г.; 20.12.2016 г.; 17.05.2017 г. срок данной процедуры банкротства продлен до 15.11.2017 г. ООО "ВДСА" признано несостоятельным (банкротом), имущество принадлежащее ООО "ВДСА" включено в конкурсную массу, при открытии данной процедуры снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом. Основанием для снятия ареста на имущество является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

- На основании апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда по делу №33-13392/2017 от 10 августа 2017 года автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200 2008 выпуска VIN JTMMV05J704011897 по иску конкурсного управляющего ООО "ВДСА" истребован из чужого незаконного владения Сахаровой Ирины Геннадьевны. В данном определении, а так же в исполнительном листе по делу №2-9283/2017 от 10 августа 2017 года Дзержинского районного суда гор. Волгограда указано, что истребуется автомобиль "...принадлежащий ООО "Волго-Донское Судовое Агентство". По сведениям полученным от конкурсного управляющего ООО "ВДСА" Медведева А.В. в настоящее время на основании вышеуказанных документов им проводятся мероприятия по перерегистрации транспортного средства в ГАИБДД на установленного определением суда законного собственника ООО "ВДСА". Таким образом, свидетельство о регистрации 34 45 354706 выданное 01 ноября 2016 года на Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMMV05J704011897 на имя Сахаровой Ирины Геннадьевны утратило юридическую силу по вышеуказанным основаниям. На основании исполнительного листа вынесено постановление о возбуждении исполнительного производства от 19.09.2017 года №34037/17/554325, согласно которого подлежит истребованию у Сахаровой И.Г. из чужого незаконного владения Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMMV05J704011897 в пользу ООО "ВДСА". Постановление об окончании исполнительного производства от 29.09.2017 года №34037/17/596960, согласно которому требования исполнительного производства выполнены в полном объеме, транспортное средство изъято у Сахаровой И.Г. из чужого незаконного владения,

автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897 передан ООО "ВДСА".

- Оценщик не несет никакой ответственности в том случае, если какая-либо третья сторона будет опираться в своих заключениях на отчет.

- Сведения, полученные Оценщиком из разных источников и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

5. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В работе используются следующие определения терминов, иное толкование которых в рамках данного Отчета невозможно.

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

Дата проведения оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Износ основных фондов (средств) - частичная или полная утрата основными фондами потребительских свойств и стоимости в процессе эксплуатации, под воздействием сил природы, вследствие технического прогресса и роста производительности общественного труда. Изнашиваются все виды основных фондов. Интенсивность износа зависит от вида основных фондов, особенностей их конструкции, качества изготовления, характера и условий эксплуатации, состояния обслуживания и других факторов.

Различают несколько типов износа. *Физический износ* - уменьшение стоимости имущества вследствие потери его элементами своих первоначальных свойств. *Моральный (функциональный) износ* - уменьшение стоимости имущества вследствие несоответствия его характеристик современным требованиям рынка. *Внешний износ* - уменьшение стоимости имущества вследствие изменения условий окружающей среды. По характеру состояния износ подразделяют на устранимый и неустранимый. Необходимо различать термины «износ» в экономической науке и «амортизация» в бухгалтерском учете.

Имущество - материальные объекты и нематериальные активы, обладающие полезностью и стоимостью.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Корректировка представляет собой операцию (часто математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения.

Метод оценки стоимости - способ расчёта стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Отчет об оценке имущества - документ, содержащий обоснование мнения оценщика о стоимости имущества, оформленный в соответствии с требованиями действующего законодательства и стандартов оценки.

Подходы к оценке:

1. затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний;

2. сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами;

3. доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Право собственности - право собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом. К правам собственности относятся:

– право совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц;

– право отчуждать свое имущество в собственность другим лицам;

– право передавать имущество в залог;

– право передавать свои права владения, пользования и распоряжения имуществом.

Процедура оценки имущества — совокупность, определенная последовательность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

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

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

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

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

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

Стоимость воспроизведения - сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки.

Стоимость замещения - сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки.

Улучшения - это любые формы благоустройства участка, от зданий и сооружений до ландшафтного оформления. Улучшения подвержены износу, который происходит с течением времени под воздействием различных факторов.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Выбор стандарта оценки определяется в первую очередь целью и конкретными обстоятельствами оценки. В некоторых ситуациях применение конкретного стандарта диктуется законодательно, в других - производится по усмотрению заинтересованных Сторон.

Оценка Объекта выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности:

- ФСО-1 Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №297 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»
- ФСО-2 Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ

(Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №298 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»

- ФСО-3 Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ (Минэкономразвития России) от 20 мая 2015 г. №299 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»
- Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утверждены Советом НП оценщиков «ЭС»протокол № 4/2010 от «31» августа 2010г.с изменениями и дополнениями, утвержденными Советом НП «СРОО «ЭС»протокол № 36/2017 от «24» мая 2017г.

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории РФ, что установлено ст.11 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ».

7. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

7.1. Объем и этапы исследования

Оценка рыночной стоимости объекта оценки включала в себя следующие этапы:

- а) Заключение с Заказчиком договора на проведение оценки
- б) Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:
- Сбор и обработка данных, относящихся к объекту оценки и их анализ:
 - правоустанавливающих документов, сведений об обременении объекта оценки;
 - информации, устанавливающей качественные характеристики объекта оценки, а также другой информации, связанной с объектом оценки;
- Определение и анализ рынка
 - в) Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов, мотивировка отказа от определенных подходов. Для оценки рыночной стоимости объектов оценки были использованы сравнительный и затратный подходы, являющиеся стандартными, принятыми ФСО и в международной практике.
 - г) Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки. Определение итоговой стоимости объекта оценки на основании проведенных расчетов. Проверка полученного результата
 - д) Составление отчета об оценке.

Для получения итогового результата оценки, Оценщиком были проведены исследования в необходимом и достаточном объеме в соответствии с целями и задачами оценки.

На этапе определения и анализа рынка объектов оценки Оценщик:

- изучил состав (объем и структуру) рынка, законодательную и нормативную базу, относящуюся к оцениваемым правам;
- провел анализ объема и структуры спроса/предложения, анализ ценовой ситуации на рынке;
- выявил интервалы и средние цены для различных сегментов рынка.

Анализ был проведен на основе изучения аналитических обзоров по теме, опубликованных в специализированных газетах, журналах, всемирной сети Internet и прочих средствах массовой информации. В результате проведенного анализа было получено представление о фактическом состоянии рынка, выявлена стратегия основных участников рынка,

стр. 13

определен сегмент, на котором главным образом работают основные участники, сегмент, на котором будет позиционирован объект оценки, выявлена существующая ценовая ситуация, а также сделан прогноз конъюнктуры и состояния рынка.

В рамках проведения работ по определению стоимости объекта оценки Оценщиком были проведены необходимые дополнительные исследования:

- поиск и анализ правовой (правовой режим), количественной, качественной и рыночной информации (цен продажи/предложения), касающейся объекта, аналогичных оцениваемому объекту.

Содержание всех проведенных исследований и их результаты (выводы) приведены ниже в соответствующих разделах отчета.

7.2. Источники информации

Поиск и сбор информации для проведения оценки осуществлялась по разнообразным каналам с привлечением различных источников.

Источники информации, использованные при оценке, можно сгруппировать по следующим категориям:

- внешняя информация – информация от информационных агентств; информация о ситуации на рынке, предоставляемая различными субъектами рынка;
- внутренняя информация – информация непосредственно от заказчика.

Кроме того, при работе использовались законодательные и нормативные акты, монографии и периодические материалы, данные периодической печати.

Информация, полученная от заказчика:

1. Решение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 20.10.2015 г.;
2. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 18.04.2016 г.;
3. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 19.09.2016 г.;
4. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 20.12.2016 г.;
5. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 17.05.2017 г.;
6. Паспорт транспортного средства 77 TX 350483 выданный Центральный Акцизной Таможней 18 апреля 2008 г.;
7. Инвентаризационная опись основных средств №00000001 от 25.09.2017 г. составленная конкурсным управляющим ООО “ВДСА” Медведевым А.В.;
8. Свидетельство о регистрации 34 45 354706 выданное 01 ноября 2016 года на Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200;
9. Акт осмотра ТС №177/1 от 05.10.2017 г. выданный MVS-MOTOR;
10. Заказ-наряд №405 от 05.10.2017 г., выданный ИП Беликовым А.В.
11. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда по делу №33-13392/2017 от 10 августа 2017 года.

12. Исполнительный лист по делу №2-9283/2017 от 10 августа 2017 года Дзержинского районного суда гор. Волгограда.
13. Постановление о возбуждении исполнительного производства от 19.09.2017 года №34037/17/554325.
14. Постановление об окончании исполнительного производства от 29.09.2017 года №34037/17/596960.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

8.1. Идентификация объекта оценки, количественные и качественные характеристики

Таблица 8.1.1 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	
Марка, модель ТС	TOYOTA LAND CRUISER 200
Идентификационный номер (VIN)	JTMHV05J704011897
Год изготовления ТС	2008
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	В
Модель, № двигателя	1VD, 0022845
Цвет	Зеленый
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	235 (173)
Рабочий объем двигателя, куб. см.	4461
Тип двигателя	Дизельный
Экологический класс	Четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг.	3300
Масса без нагрузки, кг.	2640
Местоположение объекта оценки	г. Волгоград
Состояние объекта (состояние объекта определялось на основании информации полученной от заказчика)	Заказчиком предоставлен акт дефектовки автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008,

	государственный регистрационный знак B994TO134 № 177/1 от 05.10.2017 г., выданный MVS_MOTORS, согласно которому выявлены неисправности двигателя автомобиля и требуется ремонт-расточка блока цилиндров, замена поршней и поршневых колец, вкладышей, ремонт коленвала или замена ДВС в сборе, также заказчик предоставил заказ-наряд №405 от 05.10.2017 г., выданный ИП Беликовым А.В. согласно которому ремонт ДВС оцениваемого объекта составит 468650 руб.
--	--

8.2 Иллюстрации объекта оценки



Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак B994TO134

Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак B994TO134



Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак B994TO134

Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак B994TO134

	
Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134
	
Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134

	
Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134

9. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

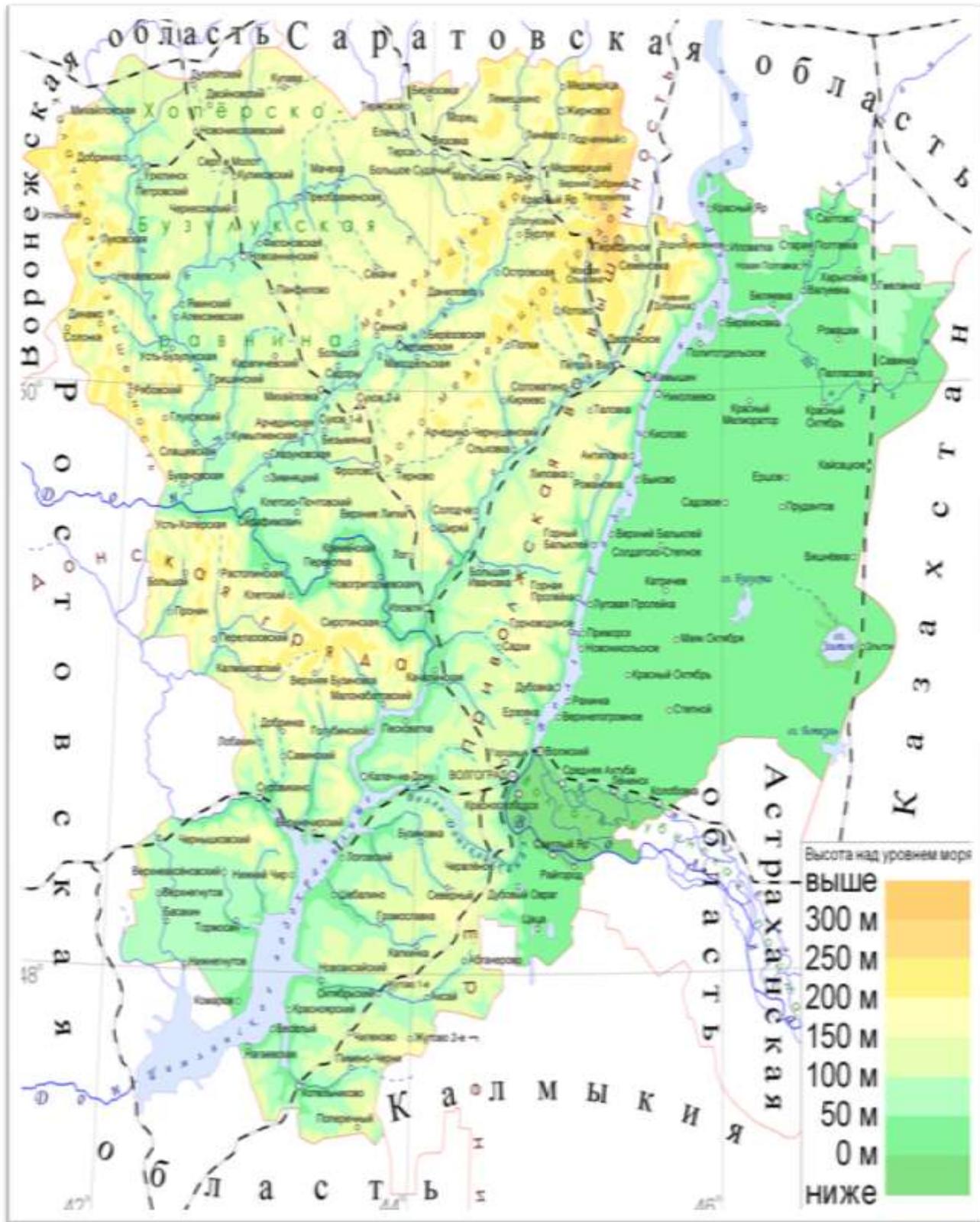


Рис. 9.1 Карта Волгоградской области

Волгоградская область - крупный промышленный центр с развитым сельским хозяйством. В общей структуре промышленного производства значительная доля приходится на предприятия химической и нефтехимической промышленности - 19,4 процента, электроэнергетики - 18,7 процента, машиностроения и металлообработки - 13,4 процента, топливной и пищевой промышленности - 12 процентов, черной металлургии - 8 процента. Менее 6 процентов от общего объема продукции производится предприятиями цветной металлургии, промышленности

строительных материалов, легкой промышленности и других отраслей. Основные отрасли промышленности: химия и нефтехимия (сода каустическая, химические средства защиты растений, синтетические смолы и пластмассы, волокна и нити химические); машиностроение и металлообработка (краны, подшипники, тракторы, металлорежущие станки, кабельные изделия и др); топливная промышленность (нефть, бензин, дизельное топливо);

Таблица 9.1. Анализ среды местоположения объекта

<i>Природные и климатические условия</i>	
Климат	Резко континентальный
Среднегодовое количество осадков	510 мм
Средняя высота снежного покрова	20 см
Продолжительность зимнего периода	Около 4-х месяцев
Минимальная температура зимой	- 33 ⁰ С
Максимальная температура летом	+ 45 ⁰ С
Среднегодовая температура воздуха	+ 7,6 ⁰ С
Преобладающие направления ветров	C/B

Волгоград — город на юго-востоке европейской части Российской Федерации с населением 1 016 137 человек (2016). Административный центр Волгоградской области, входящей в Южный федеральный округ. С 1589 по 1925 год носил название Царицын, с 1925 по 1961 год — Сталинград. Город-герой, место Сталинградской битвы. Официальное название — Городской округ город-герой Волгоград.

Физико-географическое положение

Волгоград и область находятся в московском часовом поясе, который соответствует географическому поясному времени, смещение относительно UTC составляет +3:00.

Волгоград расположен на Приволжской возвышенности Восточно-Европейской равнины, в нижнем течении Волги на западном берегу. Самый северный край города - поселок ГЭС начинается у берега Волгоградского водохранилища, образованного плотиной Волжской ГЭС, и имеет урез воды 15 метров выше уровня моря. Расположенный ниже плотины весь остальной город имеет урез 13 метров ниже уровня моря.

Непосредственно прилегающая к Волге часть города — низменная, с абсолютными отметками 0—40 м, западнее Волги на удалении 1—3 км находится цепь пологих холмов с абсолютными отметками 50—100 м. В черте города в Волгу впадают малые степные реки Сухая Мечетка, Мокрая Мечетка, Царица, Ельшанка.

Климат

Климат умеренно-континентальный. Среднее количество осадков — 347 мм в год. Зима мягкая, с частыми оттепелями, лето жаркое и долгое, во все времена года возможны резкие перепады температуры. В 1940 году были зафиксированы и температурный минимум (-33 °C) и температурный максимум (+42,6 °C).

Таблица 9.2 Климат Волгограда

Показатель	Янв.	Фев.	Март	Апр.	Май	Июнь	Июль	Авг.	Сен.	Окт.	Нояб.	Дек.	Год
Абсолютный максимум, °C	12,3	15,9	20,5	29,2	37,2	39,4	40,2	42,6	37,8	31	18,5	12,3	42,6
Средний максимум, °C	-3,5	-3,3	3,3	14,5	21,4	26,4	29,3	28,1	21,3	12,7	3,4	-2	12,7
Средняя температура, °C	-6,3	-6,6	-0,5	9,2	15,9	21	23,6	22,3	15,6	8	0,3	-4,7	8,2
Средний минимум, °C	-9,2	-9,9	-4	4,1	10,1	15,1	17,5	16,2	10,3	3,9	-2,5	-7,6	3,7
Абсолютный минимум, °C	-33	-32,5	-25,8	-12,8	-1,1	2	7,2	4,5	-1,5	-12,2	-25,8	-27,8	-33
Норма осадков, мм	38	30	28	28	39	41	35	30	29	29	34	45	406

Экология

Волгоград характеризуется тяжёлым экологическим состоянием. Основным загрязнителем атмосферы является автомобильный транспорт — 70 % выбросов. Среди объектов промышленности наибольшими выбросами характеризуются металлургия, химическая и топливная промышленность. Более половины выбросов приходится на Красноармейский район, наивысший индекс загрязнения в Краснооктябрьском районе. В целом по городу наблюдается повышенное содержание оксидов азота, формальдегида, фенола. Индекс загрязнения воды в Волге варьируется от 1,36 до 2,04. Городские биологические очистные сооружения, через которые проходит основной объём сточных вод, располагаются на острове Голодный. Сточные воды, прошедшие очистку на этих сооружениях, превышают предельно допустимое содержание соединений азота, взвешенных веществ, меди, цинка, фторидов, фосфатов.

Административные районы Волгограда

Таблица 9.3 Административные районы Волгограда

Район	Площадь км ²	Население, чел.
Тракторозаводский	54	↗138 707
Краснооктябрьский	34,2	↘150 211
Центральный	11,2	↘81 198
Дзержинский	85,8	↗184 709
Ворошиловский	27,8	↘81 251
Советский	63	↗138 707
Кировский	71,5	↗113 124
Красноармейский	230	↘166 952

Экономика и промышленность

После развала СССР и переходу экономики к капиталистическому пути развития промышленный потенциал Волгограда используется частично и уже понес значительные потери. Предприятия в зависимости от отрасли и эффективности руководства по разному пережили переход к новому экономическому укладу. Энергетический комплекс (Волжская ГЭС, ГРЭС, ТЭЦ-2, ТЭЦ-3) не снизил производство электроэнергии и тепла, предприятия проводят модернизацию и чувствуют себя уверенно. В транспорте произошел переход промышленных перевозок от речного транспорта к автомобильному, значение речного пути Волга-Дон упало, поэтому строительство канала Волгодон-2 было заморожено, а трафик канала Волгодон значительно упал с 1990—2010 годы, однако сейчас вновь подходит к рекордным значениям. Оборонные предприятия Баррикады и Южное производство ВГТЗ (Судоверфь) после кризиса 1990-х годов получают государственные заказы на производство вооружений и проводят модернизацию. Перерабатывающая сырье промышленность (Красный Октябрь, Алюминиевый завод) и производящие оборудование для добычи сырья предприятия (Волгограднефтемаш, Завод буровой техники, Завод имени Петрова) находится в сильной зависимости от мировой конъюнктуры и при каждом общероссийском спаде снижают или останавливают производство. Примером неудачной судьбы тяжелого машиностроения может служить судьба ВГТЗ. Прежде давший название Тракторозаводскому району завод был одним из крупнейших производителем гусеничных тракторов, производителем ДТ-75 — самого массового в СССР (более 2-х миллионов тракторов). Производство было унифицировано с танковым, чтобы при возможной войне с блоком

НАТО в кратчайшие сроки перейти на производство бронетехники. Однако гражданской промышленности нужны прежде всего колесные трактора, а завод не смог предоставить конкурентоспособную продукцию и сейчас находится в состоянии банкротства. Примером удачной судьбы может служить корпорация ВОЛМА, которая в кризис 1998 года купила разорившийся Волгоградский гипсовый завод, на его базе наладила эффективное производство строительных смесей и гипсокартона, и стала одним из лидеров этого рынка в России. Туристический потенциал города используется слабо, несмотря на имеющиеся «туристические магниты» — памятники Сталинградской битвы, Сарепта, отдых и рыбалка в Волго-Ахтубинской пойме, путь на Эльтон. Есть шанс на привлечение туристов в связи с проведением чемпионата мира по футболу в 2018 году, под который в городе строятся гостиницы и стадион Победа.

Город находится в очень сложном экономическом положении — он самый бедный из городов-миллионеров. Также Волгограду принадлежит ещё несколько антирекордов среди городов его размера: самые низкие зарплаты (19 тысяч рублей на 2013 год), самая изношенная инфраструктура (вместе с Красноярском), самое маленькое число предприятий малого бизнеса на 1000 населения (29,6 в 2012 году). Однако есть и городской рекорд — самые высокие зарплаты чиновников среди ЮФО — в среднем 54 000 рублей. Волгоград наглядно демонстрирует все пороки некачественной городской власти: монополизм отдельных структур (единственное на город-миллионник похоронная компания), хаотичная застройка ларьками и торговыми павильонами всех возможных парков, площадей и набережной, очень плохое состояние дорог, включая самые главные городские продольные магистрали.

Источник информации:

https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D0%BE%D0%BB%D0%B3%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%B4#.D0.AD.D0.BA.D0.BE.D0.BD.D0.BE.D0.BC.D0.B8.D0.BA.D0.B0_.D0.B8_.D0.BF.D1.80.D0.BE.D0.BC.D1.8B.D1.88.D0.BB.D0.B5.D0.BD.D0.BD.D0.BE.D1.81.D1.82.D1.8C

10. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

10.1 Макро – и микроэкономические показатели

Общая оценка социально-экономической ситуации Волгоградской области

Экономическая ситуация

Индекс промышленного производства в августе 2017 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,5%, по сравнению с июлем 2017 г – 98,9%, в январе-августе 2017 г. – 97,9%. В том числе по видам деятельности:

- добыча полезных ископаемых – 86,0%,
- обрабатывающие производства – 99,2%,
- обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха – 107,6%,
- водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений – 94,9%.

По виду экономической деятельности «Обрабатывающие производства» наибольшее **увеличение промышленного производства** наблюдалось в «производстве кожи и изделий из кожи» - на 39,2%, «производстве прочих транспортных средств и оборудования» - на 71,3%, «производстве автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов» - 59,6%, «производстве текстильных изделий» - на 32,5%, «производстве готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования» - на 39,3%, «производстве резиновых и пластмассовых изделий» - на 24,2% «производстве лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях» - более чем в 2 р. Также рост присутствовал в «производстве пищевых продуктов» - на 16,4%, «производстве кокса и нефтепродуктов» - 15,9%, «производстве химических веществ и химических продуктов» - на 8,3%, «производстве одежды» - на 9,9%, «обработке древесины и производстве изделий из дерева и пробки, кроме мебели» - на 15,5%, «производстве

электрического оборудования» – на 6,4%, «производстве прочей неметаллической минеральной продукции» - на 5,6%. Наиболее значительное *снижение промышленного производства* зафиксировано в «производстве машин и оборудования, не включенных в другие группировки» - на 39,8%, «производстве табачных изделий» - на 23,2%, «ремонте и монтаже машин и оборудования» - на 35,4%, «производстве компьютеров, электронных и оптических изделий» - на 24,4%, «металлургическом производстве» - на 14,1%, «полиграфической деятельности и копировании носителей информации» - на 15,1%.



Рис. 10.1.1 Индексы промышленного производства по основным видам деятельности, в %

Агропромышленный комплекс.

За январь-август 2017 г. объем производства сельскохозяйственной продукции в хозяйствах всех категорий (сельскохозяйственные организации, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, хозяйства населения) в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 96,9 млрд. рублей или 110,3% к январю-августу 2016 г., в августе 2017 г. – 45,0 млрд. рублей.

Растениеводство. В хозяйствах всех категорий на 1 сентября 2017 г., по расчетам, зерновые и зернобобовые культуры (без кукурузы) обмолочены на площади 1916,2 тыс. га (на 16,1% больше, чем на 1 сентября 2016 г.), что составляет 92,0% всех посевов зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы). Валовой сбор зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы) на 1 сентября 2017 г. составил 5279,5 тыс. тонн (в первоначально-оприходованном весе), или 128,8% к аналогичной дате предыдущего года. Масличных культур собрано 85,2 тыс. тонн (58,1% к началу сентября 2016 г.), картофеля накопано 324,0 тыс. тонн (88,4%), собрано 418,1 тыс. тонн овощей открытого и защищенного грунта (100,5%). Основная часть зерновых и зернобобовых культур (без кукурузы) выращена в сельскохозяйственных организациях (62,1%), картофеля и овощей – в хозяйствах населения (96,1% и 59,6% соответственно).

Животноводство. На конец августа 2017 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составило 306,5 тыс. голов (на 0,2% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров – 160,5 тыс. (на 0,9% больше), поголовье свиней – 285,4 тыс. (на 4,1%), овец и коз – 1029,5 тыс. (на 1,8%), птицы – 10031,9 тыс. голов (на 7,6% больше). В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 69,8% поголовья крупного рогатого скота, 36,8% – свиней, 60,3% – овец и коз (на конец августа 2016 г. – соответственно 69,2%, 41,2%, 59,2%).

Таблица 10.1.1 Поголовье скота и птицы в хозяйствах всех категорий

	На конец августа 2017, тыс. голов (данные предварительные)	2017 г. в % к 2016 г.
Крупный рогатый скот в т.ч. коровы	306,5	99,8
	160,5	100,9
Свиньи	285,4	104,1
Овцы и козы	1029,5	101,8
Птица	10031,9	107,6

В сельскохозяйственных организациях на конец августа 2017 г. по сравнению с соответствующей датой 2016 г. поголовье крупного рогатого скота уменьшилось на 6,1%, из него коров – на 6,7%, овец и коз – на 1,0%, свиней стало больше на 12,5%, птицы – на 15,3%. В январе-августе 2017 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 148,4 тыс. тонн, молока – 335,7 тыс. тонн, яиц – 567,1 млн. штук.



Рис. 10.1.2 Производство основных видов продукции животноводства в хозяйствах всех категорий

В сельскохозяйственных организациях в августе 2017 г. по сравнению с августом 2016 г. производство скота и птицы на убой (в живом весе) увеличилось на 54,4%, молока – на 0,9%, яиц – на 3,7%. Надои молока на одну корову в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, в январе-августе 2017 г. составил 3852 килограмма (в январе-августе 2016 г. – 3507 килограммов), яйценоскость кур-несушек – 203 яйца (213 яиц). В январе-августе 2017 г. в хозяйствах всех категорий в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе), по расчетам, отмечалось увеличение удельного веса производства птицы по сравнению с январем-августом 2016 г. В январе-августе 2017 г. рост объема производства скота и птицы на убой (в живом весе), коровьего молока и куриных яиц отнесен в сельскохозяйственных организациях, не относящихся к субъектам малого предпринимательства.

Строительство

Объем работ, выполненных собственными силами организаций по виду деятельности «Строительство», в августе 2017 г. составил 8476,2 млн. рублей, что в сопоставимой оценке на 12,6% меньше, чем в июле 2017 г. и на 1,8% меньше, чем в августе 2016 г. За январь-август 2017 г. выполненный объем составил 42886,8 млн. рублей или на 3,8% больше, чем за январь-август 2016 г.

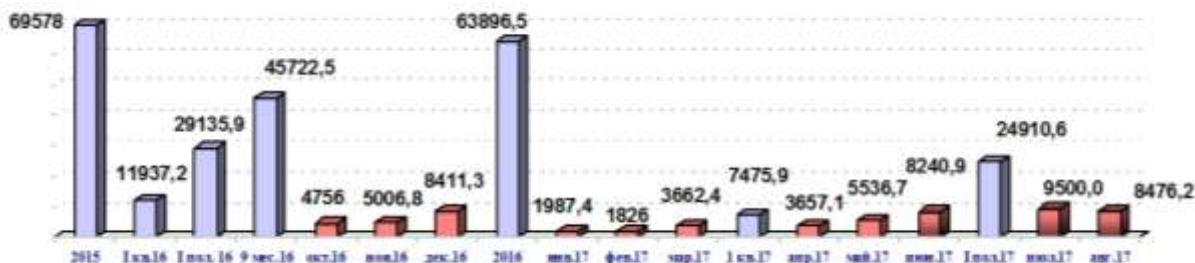


Рис. 10.1.3 Динамика изменения показателя объема работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» в 2015-2017 гг. в млн. руб.

Жилищное строительство. За август 2017 г. построены жилые дома на 819 квартир общей площадью 58,9 тыс. м², что составило 110,2% к уровню августа 2016 г., в январе-августе 2017 г. – 4484 квартиры общей площадью 339,2 тыс. м², что составило 80,6% к уровню января-августа 2016 г.

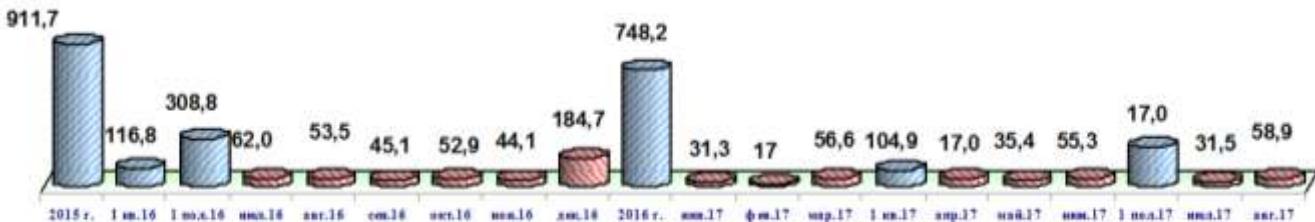


Рис. 10.1.4 Динамика ввода в действие общей площади жилых домов, кв. м.

Транспорт

В январе- августе 2017 г. грузооборот (на коммерческой основе) грузового автомобильного транспорта составил 601,6 млн. тонно-километров и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года увеличился на 22,1%. Пассажирским автомобильным транспортом перевезено 165,3 млн. человек, что на 10,9% больше, чем в январе- августе 2016 г. Пассажирооборот составил 3121,7 млн. пасс.- километров и по сравнению с январем- августом 2016 г. увеличился на 11,0%.

Торговля

Оборот розничной торговли в августе 2017 г. составил 30,9 млрд. рублей (99,6% в сопоставимых ценах к августу 2016 г.), в январе- августе 2017 г. – 233,3 млрд. рублей, или 99,9% к соответствующему периоду предыдущего года.



Рис. 10.1.5 Оборот розничной торговли в августе 2017 г.

В январе- августе 2017 г. оборот розничной торговли на 92,7% формировался торговыми организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка (в августе 2017 г. – 93,4%), доля розничных рынков и ярмарок составила 7,3% (6,6%); в январе- августе 2016 г. – соответственно 92,2% и 7,8% (в августе 2016 г. – 92,9% и 7,1%).

Демография

По оценке, численность постоянного населения области по состоянию на 1 августа 2017 г. составила 2525,9 тыс. человек и уменьшилась за период с начала года на 9,3 тыс. человек.

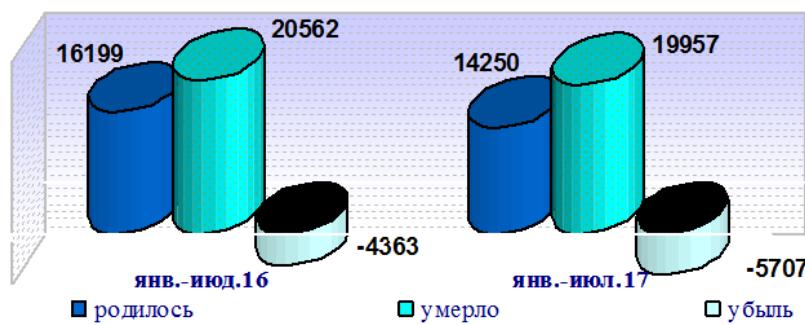


Рис. 10.1.6 Показатели естественного движения населения, человек

Основные показатели социальной сферы

Денежные доходы в среднем на душу населения в июле 2017 г. составили 21290,8 рубля и по отношению к июлю 2016 года снизились на 2,4%, в январе-июле 2017 года составили 19861,7 рубля, в сравнении с аналогичным периодом прошлого года уменьшились на 2,7%.

Потребительские расходы на душу населения в июле 2017 г. составили 16559 рублей и по отношению к июлю 2016 возросли на 0,1%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) в январе - июле 2017 г. по сравнению с январем - июлем 2016 г., по оценке, уменьшились на 7,8%.

Среднемесячная начисленная заработная плата за июль 2017 г. в крупных, средних и малых организациях составила 27383 рубля и уменьшилась по сравнению с июнем 2017 г. на 7,7%, по сравнению с июлем 2016 г. увеличилась на 5,8%; за январь- июль 2017 г. составила 27370 рублей и увеличилась по сравнению с январем- июлем 2016 г. на 5,6%.

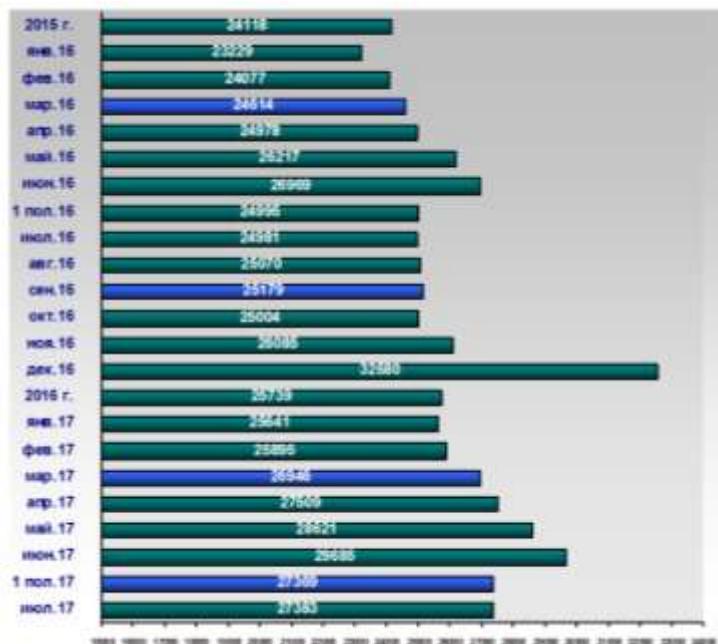


Рис. 10.1.7 Динамика средней номинальной начисленной заработной платы, руб.

Суммарная задолженность по заработной плате по кругу наблюдаемых видов экономической деятельности по сравнению с 1 августа 2017 г. увеличилась на 0,7 млн. рублей (на 1,8%) и составила на 1 сентября 2017 г. 38,6 млн. рублей.

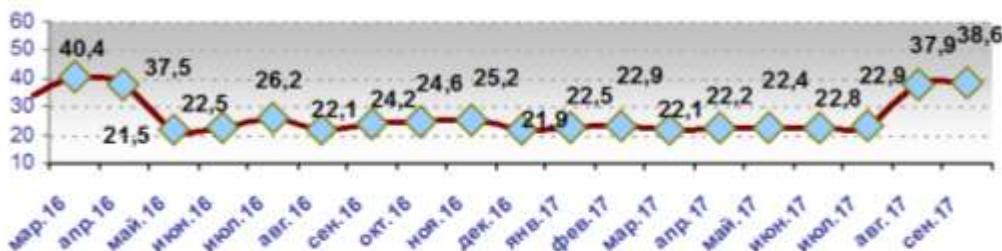


Рис. 10.1.8 Динамика просроченной задолженности по заработной плате (по состоянию на 1 число месяца, в млн. рублей)

Прожиточный минимум

В соответствии с постановлением Администрации Волгоградской области от 08.08.2017 г. №414-п величина прожиточного минимума за 2 квартал 2017 г. составила 9464 рубля в расчете на душу населения по Волгоградской области, по сравнению со 2 кварталом 2016 г. возросла на 295 рублей или на 3,2%), по сравнению с 4 кв. 2016 года – увеличилась на 10%

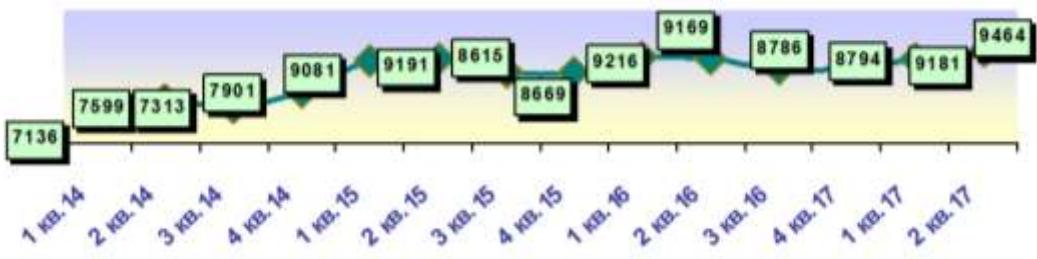


Рис. 10.1.9 Динамика величины прожиточного минимума (руб/месяц на душу населения)

Рынок труда

Численность рабочей силы в июне-августе 2017 г. составила, по итогам выборочного обследования рабочей силы, 1288,3 тыс. человек, в их числе 1216,4 тыс. человек, или 94,4% рабочей силы были заняты в экономике и 71,8 тыс. человек (5,6%) не имели занятия, но активно его искали.

Уровень занятости населения экономической деятельностью (доля занятого населения в общей численности населения в возрасте 15-72 лет) составил 63,7%.

Безработица. К концу августа 2017 г. (по данным Комитета по труду и занятости населения Волгоградской области) за содействием в поиске подходящей работы в государственные учреждения службы занятости обратилось 11,9 тыс. граждан не занятых трудовой деятельностью, из них 9,9 тыс. человек имели статус безработного (на конец августа 2016 г., соответственно – 15,4 тыс. и 12,7 тыс. человек).



Рис. 10.1.10 Уровень безработицы на конец августа 2017 г.

Уровень зарегистрированной безработицы на конец августа 2017 г. составил 0,8% от численности рабочей силы.

Исполнение бюджета Волгоградской области

Анализ исполнение областного бюджета на 1 сентября 2017 года по сравнению с аналогичным периодом 2016 года

Доходы увеличились на 1,2% (+ 609,7 млн. руб.), составив 51 649,3 млн. руб.

Поступление налоговых и неналоговых доходов уменьшилось на 0,4% (- 149,2 млн. руб.), составив 38 389,6 млн. руб.

Поступление налога на прибыль уменьшилось на 3,3% (- 424,7 млн. руб.) по сравнению с аналогичным периодом 2016 года, объем которого составил 12 504,8 млн. руб.

Поступление НДФЛ увеличилось на 1,1% (+121,0 млн. руб.) относительно соответствующего периода 2016 года, составив 10 756,3 млн. руб.

Поступление акцизов сократилось на 17,3% (- 017,4 млн. руб.) по сравнению с аналогичным периодом 2016 года, составив 4 849,6 млн. руб.

Поступление налога на имущество организаций увеличилось на 7,0% (+357,6 млн. руб.) относительно соответствующего периода 2016 года, составив 5 495,5 млн. руб.

Доходы от других налогов поступили в сумме 3 642,7 млн. руб. увеличились на 15,4% (+487,0 млн. руб.) по сравнению аналогичным периодом 2016 года.

Неналоговые доходы увеличились на 40,2 % (+327,3 млн. руб.) по сравнению аналогичным периодом 2016 года, составив 1 140,7 млн. рублей.

В структуре налоговых и неналоговых доходов областного бюджета по итогам 8 месяцев 2017 года наибольший удельный вес занимают:



Рис. 10.1.11 Структура налоговых и неналоговых доходов областного бюджета по итогам 8 месяцев 2017 года

Безвозмездные поступления поступили в объеме 13 259,7 млн. руб., (+758,9 млн. руб.), что составляет 25,7 % доходов.

Расходы сократились на 2,3% (- 1 278,8 млн. руб.) относительно соответствующего периода 2016 года, составив 53 205,3 млн. руб.

Расходы на выплату заработной платы и начисления на нее составили 9 609,7 млн руб., (из них за счет средств субсидий, предоставляемых бюджетным и автономным учреждениям в объеме 4 963,2 млн.руб.) увеличились на 3,4 % (+316,7 млн. руб.). Их доля в общем объеме расходов составила 18,1% (против 17,1% в аналогичном периоде 2016 года).

Расходы инвестиционного характера на 01.09.2017 составляют 3 606,0 млн. руб., с удельным весом 6,8% против 8,2% в аналогичном периоде 2016 года.

Дефицит составил – 1 556,0 млн. руб.

Привлечение кредитов кредитных организаций на отчетную дату составляет 22 000 млн. руб., погашение – 7 990,0 млн. руб.

Остатки средств бюджета на 1 сентября 2017 года увеличились с начала года на 5,2 млн. руб. и составили 256,6 млн. рублей.

Просроченная кредиторская задолженность на 1 сентября 2017 года составляет 250,4 млн.руб. и увеличилась с начала года на 98,5 млн.рублей.

Государственный долг составляет 53 439,2 млн. руб. и увеличился с начала года на 0,1% (+30,0 млн. руб.).

Цены

Уровень инфляции.

Индекс потребительских цен в августе 2017 г. по отношению к декабрю 2016 г. составил в Волгоградской области 101,6%, в том числе на продовольственные товары – 100,2%, непродовольственные товары – 101,3%, услуги населению – 104,2%.

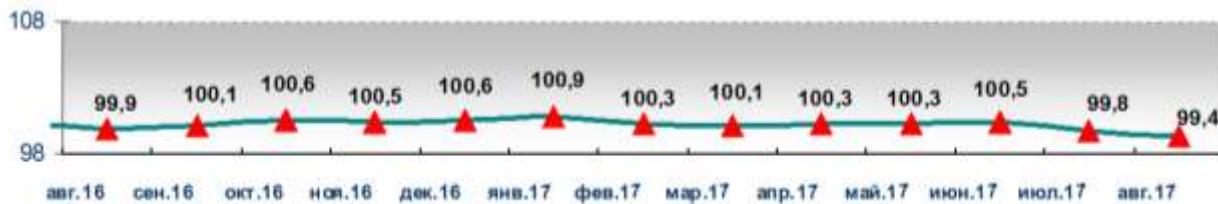


Рис. 10.1.12 Динамика изменения индекса потребительских цен и тарифов на товары и услуги (в % к предыдущему периоду)

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменение цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов административного или сезонного

характера, в августе 2017 г. отношению к предыдущему месяцу составил 100,4%, с начала года – 101,3% (за август 2016 г. – 100,5%, за январь-август 2016 г. – 104,5%).

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг, используемого для межрегионального сопоставления покупательной способности населения, составила в августе 2017 г. по Волгоградской области 13441,9 рубля и за месяц снизилась на 0,8%, с начала года повысилась на 3,8% (в августе 2016 г. снизилась на 0,5%, за январь-август 2016 г. повысилась на 3,0%).

Средний уровень цен на непродовольственные товары в августе 2017 г. повысился на 0,3%, с начала 2017 г. – на 1,3% (за август 2016 г. выросли на 0,4%, за январь-август 2016 г. – на 5,0%). За август 2017 г. цены на продовольственные товары снизились в среднем на 2,1%, с начала 2017 г. возросли на 0,2% (за август 2016 г. снизились на 0,8%, за январь-август 2016 г. возросли на 0,8%). Средний уровень цен и тарифов на услуги, оказанные населению области, за август 2017 г. увеличился на 0,3%, с начала 2017 г. – на 4,2% (за август 2016 г. увеличился на 0,3%, за январь-август 2016 г. – на 4,5%).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в Волгоградской области снизилась в августе 2017 г. на 6,4% (в августе 2016 г. – на 3,5%) и составила 3404,1 рубля в расчете на 1 человека. С начала года стоимость набора возросла на 2,1% (за январь-август 2016 г. повысилась на 0,6%).



Рис. 10.1.13 Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в Волгоградской области, рублей

Цены на рынке автомобильного топлива в августе 2017 г. (средняя цена рублей за литр) по сравнению с предыдущим месяцем не изменились и сложились следующим образом: дизельное топливо – 37,65 руб., бензин автомобильный марки АИ-92 (АИ-93 и т.п.) – 37,78 руб., бензин автомобильный марки АИ-95 и выше – 40,93 руб.

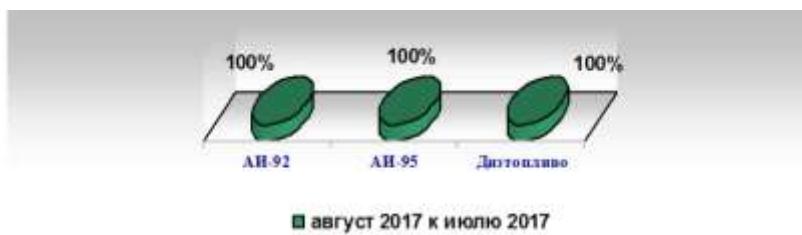


Рис. 10.1.14 Динамика изменения цен на нефтепродукты

Цены на жилье. Во 2 квартале 2017 года на **первичном рынке** жилья стоимость 1 кв.м. составила 39 835,2 рубля. Это на 0,5% выше по сравнению со 2 кварталом 2016 года. На **вторичном рынке** жилья во 2 квартале 2017 г. стоимость 1 кв.м. составила 38 482,7 рубля. В сравнении с аналогичным периодом 2016 года 1 кв.м. квартир подешевел на 3,8%.

Отдельные показатели, характеризующие социально-экономическое положение Волгоградской области в сравнении с другими регионами



Рис. 10.1.15 Индекс промышленного производства в сравнении с соседними регионами в январе-августе 2017 г. в % к январю-августу 2016 г.



Рис. 10.1.16 Динамика оборота розничной торговли в январе-августе 2017 г. в % к январю-августу 2016 г.

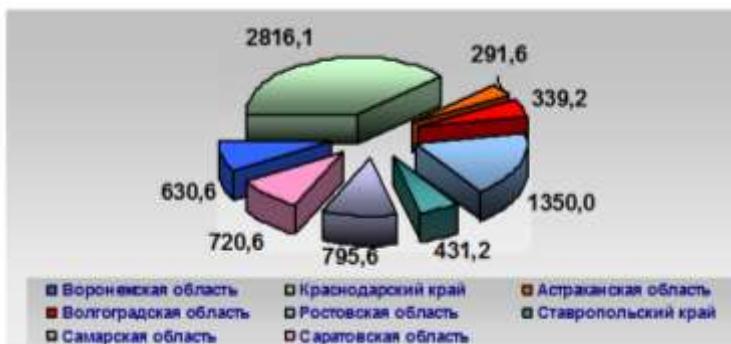


Рис. 10.1.17 Ввод в действие жилых домов в январе-августе 2017 г. в тыс. кв.м.

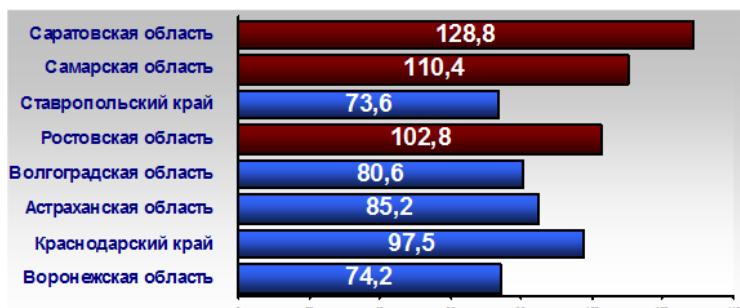


Рис. 10.1.18 Динамика ввода в действие жилья в январе-августе 2017 г. в % к январю - августу 2016 г.



Рис. 10.1.19 Численность официально зарегистрированных безработных на конец августа 2017 г., тыс. человек



Рис. 10.1.20 Стоимость минимального набора продуктов питания в августе 2017 г., в рублях



Рис. 10.1.21 Индекс потребительских цен, в %

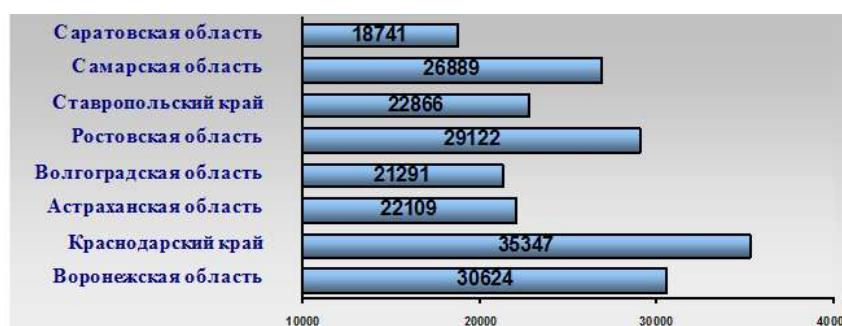


Рис. 10.1.22 Денежные доходы на душу населения в июле 2017 г., в рублях

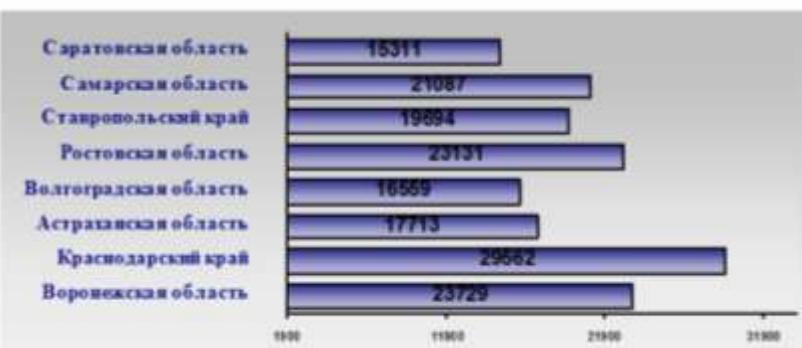


Рис. 10.1.23 Потребительские расходы на душу населения в июле 2017 г., в рублях

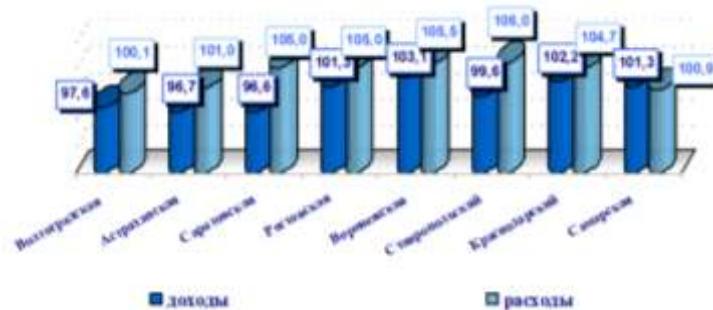


Рис. 10.1.24 Темпы роста (снижения) денежных доходов и потребительских расходов на душу населения в июле 2017 в % к июлю 2016 г.

Источник информации:

<http://volgoduma.ru/analitika/issledovaniya-analitika/sotsialno-ekonomicheskoe-polozhenie-volgogradskoy-oblasti-analiticheskie-obzory/22606-sotsialno-ekonomicheskoe-polozhenie-volgogradskoy-oblasti-v-avguste-2017-goda.html>

10.2 Рынок подержанных легковых автомобилей в России

Модели-лидеры по выручке на вторичном рынке



Рис 10.2.1 ТОП 20 моделей по выручке на вторичном рынке России

Аналитическое агентство «АВТОСТАТ» провело исследование российского рынка легковых автомобилей с пробегом, которое охватывало объемы их продаж с учетом средневзвешенных цен. По итогам исследования был сформирован рейтинг ТОП-20 моделей, имеющих наилучшую выручку на вторичном рынке в январе – мае 2017 года. Лидером по этому показателю является бизнес-седан Toyota Camry – при объеме рынка около 29 тысяч штук и средней цене 800 тысяч рублей показатель выручки этой модели составил 23 млрд рублей. Бестселлер вторичного рынка среди иномарок – Ford Focus – оказался на второй позиции. Имея более высокие объемы, но значительно меньшую цену, на перепродажах этой модели было заработано 19 млрд рублей. Замыкает тройку лидеров Toyota Corolla (15,6 млрд руб.), за которой следуют Hyundai Solaris (14,1 млрд руб.) и Toyota RAV4 (12,9 млрд руб.). Далее идут сразу три модели с сопоставимыми показателями (от 11 до 11,2 млрд руб.): KIA Rio, Mercedes-Benz E-Class и BMW X5. Кроме них, в первой десятке по показателю выручки на российском вторичном рынке за 5 месяцев 2017 года оказываются еще Opel Astra и седан LADA Priora (по 9,8 млрд руб.),

которым не хватило совсем немного до достижения 10-миллиардной отметки. Как уже ранее сообщал «АВТОСТАТ», за отчетный период на покупку легковых автомобилей с пробегом россияне потратили в общей сложности 780 млрд. рублей.

ТОП-10 автомобилей с пробегом в 1 полугодии 2017 года



Рис 10.2.2 Продажи автомобилей с пробегом в России

По итогам 1 полугодия 2017 года в России было реализовано около 2 млн 492,5 тыс. легковых автомобилей с пробегом, что на 1,1% больше, чем в январе-июне 2016 года. Как отмечают аналитики агентства «АВТОСТАТ», несмотря на общий рыночный рост, продажи отечественных машин снизились на 2,1% (до 752,6 тыс. шт.). Рост рынка в целом обусловлен увеличением продаж иностранных марок, которое составило 2,6% (до 1 млн 739 тыс. шт.). ТОП-10 самых продаваемых подержанных автомобилей российских марок возглавляет LADA Samara. Реализация этой модели в январе-июне 2017 года достигла 195,1 тыс. штук (-6%). Популярны также вазовская «классика» (140,1 тыс. шт.; -7%) и «десятка» семейство (112,8 тыс. шт.; -4%). Эксперты отмечают, что уже снятые с производства модели LADA, хоть и занимают три первых места в рейтинге, но устойчиво показывают отрицательную динамику продаж. Действующие модели, такие как Granta (+29%), Kalina (+7%) и Priora (+5%), демонстрируют рыночный рост. Исключение составляет LADA 4x4, продажи которой за 1 полугодие снизились на 3% по сравнению с АПГ. Самую высокую динамику в ТОП-10 отечественных моделей по итогам полугодия показывает LADA Granta (+27%). ТОП-10 рейтинга самых продаваемых иностранных марок с пробегом традиционно возглавляет Ford Focus. За январь-июнь 2017 года 61,8 тыс. «фокусов» нашли новых владельцев, что на 3% больше, чем за такой же период 2016 года. Далее идет Toyota Corolla с 48,6 тыс. реализованных автомобилей (-3%). Замыкает тройку лидеров еще один представитель корейского бренда Hyundai Solaris, который разошелся на вторичном рынке тиражом в 35,5 тыс. экземпляров и показывает самый высокий рост в первой десятке (+29%). Аналитики агентства «АВТОСТАТ» объясняют стремительный рост продаж Hyundai Solaris и LADA Granta на вторичном рынке тем, что они входят в число лидеров на первичном рынке и теперь подходит традиционный срок смены их первых владельцев.

Самые продаваемые иномарки с пробегом в федеральных округах



Рис 10.2.3 ТОП-5 моделей-лидеров рынка иномарок с пробегом

Специалисты аналитического агентства «АВТОСТАТ» определили пятерку самых популярных иномарок с пробегом на рынках федеральных округах. Согласно результатам исследования, по итогам 7 месяцев 2017 года в восьми округах РФ лидерами вторичного рынка иномарок являются всего лишь четыре модели: Ford Focus, Hyundai Accent, Toyota Corolla и Toyota Camry. Так, самая популярная иномарка с пробегом в России – Ford Focus – первенствует сразу в четырех федеральных округах: Центральном, Северо-Западном, Приволжском и Уральском. Также эта модель является лидером в Москве и Санкт-Петербурге. Toyota Corolla носит титул лидера на Дальнем Востоке и в Сибири, но если в ДФО пятерка лидеров разбавлена благодаря Honda Fit, то в СФО – за счет Honda CR-V. А вот на Юге и Северном Кавказе наиболее популярными иномарками с пробегом являются Hyundai Accent и Toyota Camry соответственно.

Источники информации:

<https://www.autostat.ru/infographics/30671/>;

<https://www.autostat.ru/infographics/31106/>;

<https://www.autostat.ru/infographics/31175/>

11. ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

11.1 Теоретические основы оценки движимого имущества

Назначением настоящей оценки является использование Отчета об оценке при продаже имущества в рамках процедуры банкротства – конкурсное производство. В связи с вышесказанным целью настоящей оценки является определение **рыночной стоимости имущества рассматриваемого в данном отчете**.

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

При оценке Оценщик обязан использовать информацию, обеспечивающую достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения. Объем используемой при оценке информации, выбор источников информации и порядок использования информации определяются оценщиком.

Результаты оценки должны быть оформлены в виде письменного отчета об оценке.

Отчет об оценке может содержать приложения, состав которых определяется оценщиком с учетом требований, предусмотренных условиями договора об оценке.

Следует избегать включения в отчет об оценке материалов и информации, не связанных с определением рыночной стоимости.

Итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки должна быть выражена в рублях в виде единичной величины, если в договоре об оценке не предусмотрено иное (например, в договоре об оценке может быть установлено, что итоговая величина стоимости выражается в виде диапазона величины).

Подход к оценке - это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком (п. 11 ФСО №1). Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

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

Согласно п.16 ФСО №1 доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (п. 17 ФСО №1).

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

Согласно п. 19 ФСО №1 затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизведение либо замещение объекта оценки.

Согласно п. 20 ФСО №1 в рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Таким образом, обоснованная стоимость объекта оценки будет равна: полной текущей стоимости замещения или воспроизведения объекта оценки минус стоимостей, приходящихся на износ: физический, функциональный и внешний.

Физический износ имущества: износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате, как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов. Физический износ обычно измеряется в процентах, исходя из фактов относящихся к рассчитываемому объекту с учетом его возраста, характера использования и реального технического состояния.

Функциональный износ имущества: износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Внешний износ имущества: износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации. Причинами внешнего износа являются: общий упадок района, в котором

находится объект; действия правительства или местной администрации в области налогообложения, страхования, инфляция; прочие изменения на рынке занятости, отдыха, образования и так далее.

Существует устранимый и неустранимый износ имущества:

- устранимый износ имущества: износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость;
- неустранимый износ имущества: износ имущества, затраты на устранение которого больше, чем добавляемая при этом стоимость.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

Согласно п. 13 ФСО №1 сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Согласно п. 14 ФСО №1 в рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Согласно п. 24 ФСО №1 оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Применяемые подходы к данной оценке.

В данной работе был использован *сравнительный подход* к оценке рыночной стоимости объекта.

Затратный подход в настоящей оценке не был применен, по причине того, что данная модификация TOYOTA LAND CRUISER 200, которая оценивается в данном отчете, в настоящее время не выпускается, данный автомобиль претерпел несколько рестайлингов и в настоящее время выпускается в отличающихся от объекта оценки комплектациях, имеются значительные отличия в оборудовании, в результате чего определить его восстановительную стоимость не представляется возможным ввиду значительный отличий между указанными автомобилями, необходимо прибегать к корректировкам, которые внесут погрешность в итоговый результат. Поэтому оценщиком было принято решение отказаться от расчета данного транспортного средства в рамках затратного подхода.

Доходный подход в настоящей оценке не был применен, в связи с тем, что согласно информации полученной от заказчика (акт дефектовки автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134 № 177/1 от 05.10.2017 г., выданный MVS_MOTORS) двигатель оцениваемого транспортного средства неисправен, а не исправный автомобиль не может генерировать денежные потоки и приносить прибыль, ко всему прочему в отношении собственника имущества открыта процедура банкротства – конкурсное производство введенную решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 20.10.2015 г., по упрощенной процедуре ликвидируемого должника, деятельность предприятия прекращена, доход оно не приносит.

11.2 Определение стоимости движимого имущества доходным подходом

В основе доходного подхода к оценке ТС лежит методология оценки бизнеса. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к оцениваемому имуществу решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создаётся всей системой, всеми её активами, к которым наряду с ТС относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы. Такая задача может решаться как для всего предприятия в целом, так и для отдельного элемента. Поэтому доходные методы базируются на поэтапном решении задачи. Вначале рассчитывают чистый доход от эксплуатации

всей системы, а затем на его основе либо определяют стоимость всей системы, а из неё тем или иным способом выделяют стоимость оцениваемого комплекса, либо вначале выделяют из суммы чистого дохода ту её долю, которая непосредственно создаётся оцениваемым комплексом. Затем по этой части дохода определяют стоимость самого комплекса.

На наш взгляд, доходный подход применим к оценке ТС и техники, лишь в случае оценки имущественного комплекса, или в случае расчета инвестиционной стоимости. Результаты расчета доходным подходом, сильно зависит от предпринимательской активности собственника, состояния локального рынка и т.д., в ряде случаев стоимость объектов может превышать отпускную заводскую стоимость или наоборот значительно занижаться, что на наш взгляд недопустимо при оценке. Поэтому, мы считаем, что применение доходного подхода при расчете рыночной стоимости оцениваемых ТС и техники с учетом состояния собственника, в отношении которого введена процедура банкротства, носит некорректный характер.

Доходный подход не может быть применен на основании п.16 ФСО 1, который гласит: доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

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

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

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

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

Доходный подход в данной работе не применялся, в связи с необходимостью определения стоимости бизнеса (предприятия) и выделения из неё стоимости производственных средств, машин и оборудования, что невозможно, так как в настоящее время ООО “ВДСА” находится в процедуре банкротства – конкурсное производство, введенную решением Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 20.10.2015 г., по упрощенной процедуре банкротство ликвидируемого должника, имущество принадлежащие ООО “ВДСА” включено в конкурсную массу, деятельность предприятия прекращена, доход оно не приносит. Ко всему прочему по информации полученной от заказчика (акт дефектовки автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134 № 177/1 от 05.10.2017 г., выданный MVS_MOTORS) двигатель рассматриваемого транспортного средства неисправен, а не исправный автомобиль не может генерировать денежные потоки и приносить прибыль

11.3 Расчет стоимости движимого имущества сравнительным подходом

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

В общем случае стоимость машины или единицы оборудования определяют по формуле:

$$S = \Pi_{an} \times K_{mo} \times K_{o,an} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_m \pm \Pi_{don}$$

где:

Π_{an} - цена объекта-аналога на момент продажи;

K_{mo} - коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

$K_{o,an}$ - коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состояния объекта аналога;

K_1, K_2, \dots, K_m - корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

Π_{don} - стоимость дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты

Поправка по фактическому состоянию рассчитывается по формуле:

$$K_{\phi.c.} = \frac{1 - I_{oo}}{1 - I_{an}}, \text{ где:}$$

I_{oo} – износ объекта оценки;

I_{oa} – износ объекта аналога

Поправка, учитывающая различие в одной технической характеристики рассчитывается по формуле:

$$K_{mx} = \left(\frac{\Pi_{oo}}{\Pi_{oa}} \right)^{K_{mp}}, \text{ где}$$

Π_{oo} – параметр объекта оценки;

Π_{oa} – параметр объекта аналога;

K_{tr} – коэффициент торможения.

Коэффициент торможения рассчитывается по формуле:

$$K_{mp} = \left(\frac{\lg \frac{\Pi_1}{\Pi_2}}{\lg \frac{\Pi_1}{\Pi_2}} \right)^{K_{mp}}, \text{ где}$$

Π – цена объекта аналога;

Π – параметр объекта аналога.

Поправка, учитывающая различие в нескольких технических характеристиках рассчитывается по формуле:

$$K_{mx} = \sum_{i=1}^n a_i \times \frac{\Pi_{oo}}{\Pi_{oa}}, \text{ где}$$

Π_{oo} – параметр объекта оценки;

Π_{oa} – параметр объекта аналога;

a_i – весовой коэффициент i -того параметра объекта (коэффициент важности характеристики).

Для проведения сравнения объекта оценки и аналогов по физическому износу необходимо определить физический износ аналогов.

Физический износ может определяться двумя способами – расчетным методом и методом экспертного определения технического состояния и комплектности.

Расчетный метод.

Расчет производится на основании методики, указанной в методическом руководстве для судебных экспертов "Исследование автомототранспортных средств в целях определения

стоимости восстановительного ремонта и оценки", Министерство Юстиции РФ, Москва, 2013 г. Согласно данной методике при определении стоимости восстановительного ремонта АМТС с учетом износа, под износом следует понимать количественную меру физического старения АМТС и его элементов, достигнутого в результате эксплуатации, т.е. эксплуатационный износ.

В общем случае эксплуатационный износ автомобилей и мотоциклов I_3 , рассчитывается по формуле:

$$I_3 = I_1 \times \Pi + I_2 \times D [\%]$$

где: I_1 – усредненный показатель износа на 1 000 км пробега, %;

Π – общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс. км, с точностью до 0,1;

I_2 – усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

D – период времени, с даты выпуска (после капитального ремонта), до момента, на который определяется износ, лет, с точностью до 0,1.

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных объектов.

Признаков функционального износа оцениваемого автомобиля не выявлено.

Внешний (экономический) износ – потеря стоимости, обусловленная негативным влиянием внешних факторов, таких как:

- сокращение спроса на некоторый вид выпускаемой продукции;
- возросшая конкуренция;
- изменения в структуре запасов сырья, рост расценок на сырье, рабочую силу или услуги, не обеспеченный соответствующим увеличением цены выпускаемой продукции;
- инфляция;
- высокие процентные ставки; законодательные ограничения;
- факторы окружающей среды и т.д.

В результате исследования российского рынка объектов, аналогичным оцениваемым, признаков внешнего и функционального износа не выявлено.

В случаях, когда расчетный эксплуатационный износ I_3 , не соответствует техническому состоянию АМТС, эксперт вправе скорректировать (увеличить или уменьшить с обязательным обоснованием) расчетный эксплуатационный износ, превышающий 50%, и установить его значение исходя из технического состояния АМТС. При этом скорректированный эксплуатационный износ не должен быть менее 50%.

Рекомендуется считать, что предельный эксплуатационный износ не должен превышать 90% для АМТС, находившихся в эксплуатации и прошедших государственный технический осмотр. В случае если расчетный эксплуатационный износ превышает 90% эксперт вправе его скорректировать.

Далее в таблицах указаны показатели, используемые при расчетах, которые взяты из приложений к методическому руководству для судебных экспертов "Исследование автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки", Министерство Юстиции РФ, Москва, 2013.

Таблица 11.3.1 Значения показателей износа (старения) за 1 год эксплуатации в зависимости от среднегодового пробега, %

Кате- гория	Значения показателей износа (старения) за 1 год эксплуатации в зависимости от среднегодового пробега, %									
	Средне- годовой пробег, тыс. км.	До 5	5-10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	Св.40
1	Интервал Среднее	2,4-1,9 2,15	1,9-1,7 1,8	1,7-1,5 1,6	1,5-1,3 1,4	1,3-1,2 1,25	1,2-1,1 1,15	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9 0,9
2	Интервал Среднее	2,2-1,7 1,95	1,7-1,5 1,6	1,5-1,3 1,4	1,3-1,2 1,25	1,2-1,1 1,15	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8 0,8
3	Интервал Среднее	2,0-1,6 1,8	1,6-1,4 1,5	1,4-1,2 1,3	1,2-1,1 1,15	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7 0,7
4	Интервал Среднее	1,9-1,5 1,7	1,5-1,3 1,4	1,3-1,1 1,2	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7-0,6 0,65	0,6 0,6
5	Интервал Среднее	1,8-1,4 1,6	1,4-1,2 1,3	1,2-1,0 1,1	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7-0,6 0,65	0,6-0,5 0,55	0,5 0,5
6	Интервал Среднее	1,7-1,3 1,5	1,3-1,1 1,2	1,1-0,9 1,0	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7-0,6 0,65	0,6-0,5 0,55	0,5-0,4 0,45	0,4 0,4

Таблица 11.3.2. Показатели износа на 1 000 км пробега для легковых автомобилей по категориям.

Группа автомобилей	Значения показателей износа по категориям, % на 1 000 км							
	1*	1	2*	2	3	4	5	6
Иностранного производства		0,38		0,34	0,30	0,27	0,24	0,21
Производства СССР, России, стран СНГ	0,60	0,45	0,50	0,40	0,35	0,30	0,26	0,22

Таблица 11.3.3 Разделение легковых автомобилей производства СССР, России, стран СНГ на категории

Марка автомобиля	Модель	Категория
ВАЗ	1111, модификации	1
	11173, 11174, 11176 LADA Kalina	3
	11183,11184,11186 LADA Kalina	3
	11193,11194,11196 LADA Kalina	3
	LADA Kalina Sport 1.4, LADA Kalina Sport 1.6	3
	2101,2102,2103,2104,2105,2106,2107,модификации	3
	2108,2109,21099, 2113, 2114, 2115, модификации	3
	2110,2111, 2112, модификации	3
	2121,21213,21218,2129,2131, модификации	3
	2120	3
ГАЗ	21214, модификации НИВА	3
	21214 4x4 1.7i Бронто Рысь	3
	24,24-02,24-10,24-12 3102,31022,31029,3110, 31105 13,14	4
	469, модификации	4

УАЗ	3151 Hunter, 3153, 3159, модификации	4
	3160, 3162, 3163 Patriot, модификации	4
	23632-132 PicKup	4

Таблица 11.3.4. Среднегодовые пробеги и пробеги с начала эксплуатации легковых автомобилей отечественного производства (Россия и СССР), эксплуатирующихся на территории Российской Федерации

Год эксплуатации	Среднегодовой пробег, тыс.км	Возраст транспортного средства T_ϕ , лет	Пробег с начала эксплуатации L_ϕ , тыс. км
1	15,0	1	15,0
2	15,0	2	30,0
3	14,0	3	44,0
4	12,0	4	56,0
5	10,0	5	66,0
6	10,0	6	76,0
7	10,0	7	86,0
8	10,0	8	96,0
9	9,0	9	105,0
10	9,0	10	114,0
11	9,0	11	123,0
12	9,0	12	132,0
13	8,0	13	140,0
14	8,0	14	148,0
15	8,0	15	156,0
16	8,0	16	164,0
17	8,0	17	172,0
18	8,0	18	180,0
19	8,0	19	188,0
20	7,0	20	195,0
21 (и более)	7,0		

Таблица 11.3.5. Значения среднегодовых пробегов грузовых автомобилей отечественного производства (Россия и СССР) для различных видов перевозок на территории Российской Федерации

№	Модель автомобиля	Среднегодовой пробег, тыс. км			
		Городские перевозки	Пригородные перевозки	Междугородные перевозки	Сельскохозяйственные перевозки
Бортовые автомобили					
1	УАЗ-451ДМ	33	4		
2	ГАЗ-52-04	39	6		44
3	ГАЗ-53А	36	6		40
4	ГАЗ-53-12	35	6		40
5	ЗИЛ-130-80	35	6	109	36
6	ЗИЛ-130Г-80	35	6	109	35
7	ЗИЛ-133ГЯ	30	5	102	29
8	КамАЗ-5320	32	5	100	32
9	КамАЗ-53212	30	5	100	
10	МАЗ-5335	32	5	101	
11	КрАЗ-257Б1	28	5	87	
12	УАЗ-452Д		4		29

13	ГАЗ-66-11		6		47
14	ЗИЛ-131		5		38
15	УрАЛ-375ДМ1		6		37
16	УрАЛ-4320		6		38
17	УрАЛ-375НМ		5		33
18	УрАЛ-43202		5		34
19	УрАЛ-377Н		5	99	32
20	КамАЗ-4310		5		35
21	КрАЗ-255Б1		5		
22	КрАЗ-260		5		

Автопоезда

23	ЗИЛ-130В1-80 с ОДАЗ- 885	31	5 4	102	30
24	КАЗ-608В1 с КАЗ-717	27	4	94	
25	КамАЗ-5410 с ОДАЗ-9370	26	4	98	22
26	КамАЗ-54112 с ОДАЗ-9385	24	4		
27	МАЗ-5429 с МАЗ-93801	26	4		
28	МАЗ-504В с МАЗ-93971	24			
29	МАЗ-5432 с МАЗ-93971	25			
30	ЗИЛ-130-80 с ГКБ-817	23	4		
31	ЗИЛ-133ГЯ с ГКБ-8350	21	4		
32	КамАЗ-5320 с ГКБ-8350	21	4		
33	КамАЗ-53212 с ГКБ-8352	19	3		
34	МАЗ-6335 с МАЗ-8926	20			
35	МАЗ-5335 с МАЗ-8926		3		

Автомобили-фургоны

45	ИЖ-2715-01-014	37			
46	СемействоГазель и Соболь	33			
47	ИЖ-27151-01-014	37			
48	Москвич-2733	36			
49	Москвич-2734	36			
50	ЕрАЗ-762В	30			25
51	ЕрАЗ-762ВР	33			27
52	ЕрАЗ-762ВИ	32			26
53	УАЗ-451М	30			
54	ГЗСА-891	26	5		21
55	ІАЧ	27	5		
56	ЛуМЗ-890Б	23	4	97	
57	ГЗСА-3702	27	5		
58	ГЗСА-950	24	4		
59	ГЗСА-3704	22	4		16
60	ГЗСА-37121	26	5		
61	ГЗСА-37112	24	4		
62	ГЗСА-893А	29	5		
63	ГЗСА-3718		5		

64	ЛуМЗ-890Б с ОДАЗ-8930		3	84	
65	МАЗ-5429 с ОДАЗ-795		3	88	
66	КамАЗ-5410 с ОДАЗ-9772		3	89	
67	УАЗ-452				27

Автомобили-цистерны

68	3611	43	6		36
69	4610	40	6		34
70	ТСВ-6	40	6		34
71	9674	29	5	100	22
72	К 1040-2Э	34	5		
73	ТЦ-10	34	5		
74	ТЦ-11	28	5		
75	ТЦ-2А	21	4		
76	ВЦПП-10А	13			
77	Ш4-ВЦП-12	13	3		
78	АЦПТ-6,2		3	78	
79	Г6-ОПА-15,5/1		3	75	
80	АЦПТ-11		3	69	
81	Р3-АЦПТ-11,5		3	70	
82	Г6-ОПА-15,5		2	66	
83	АВЦ-1,7				41
84	АВВ-3,6 А				36
85	АЦПТ-5				35
86	АЦПТ-1,7				18
87	АЦПТ-2,1А				16

Автомобили для контейнерных перевозок*Масса брутто контейнера 0,625 т*

88	ГАЗ-52-04	31			
89	ГАЗ-53-12	25			
Среднегодовой пробег, тыс. км					
№	Модель автомобиля	Городские перевозки	Пригородные перевозки	Междугородные перевозки	Сельскохозяйственные перевозки
90	ГАЗ-53-06 с ЦКТБ-А-402	22	4		
91	ЦПКТБ-А853	25			
92	ЗИЛ-130-80		5		

Масса брутто контейнера 1,25 т

93	ГАЗ-52-04	41			
94	ГАЗ-53-12	31			
95	ЗИЛ-130-80	31	5		
96	ЗИЛ-130В1-80 с ЦПКТБ-А-441		3 6		
97	ГАЗ-52-06 с ЦПКТБ-А-402	25	4		
98	ЦПКТБ-А853	35			

Масса брутто контейнера 2,5 т

99	ГАЗ-52-04	36			
100	ГАЗ-53-12	27			

101	ЗИЛ-130-80	26	5		
102	ЗИЛ-130В1-80 с ОДАЗ-885		4		
103	ЗИЛ-130-80 с ГКБ-817			95	
104	ЗИЛ-130В1-80 с ЦПКТБ-А-441		3 7		
105	ГАЗ-52-06 с ЦКТБ-А-402	25			
106	КамАЗ-5320 с ГКБ-8350		3	95	
107	КАЗ-608В1 с КАЗ-717			96	
108	КамАЗ-5410 с ОДАЗ-9370		3	98	
<i>Масса брутто окончейнера 5 т</i>					
109	ЗИЛ-130-80	34	6		
110	ЗИЛ-130-80 с ГКБ-817		5	101	
111	ГАЗ-52-06 с ЦКТБ-А-402				
112	КАЗ-608В1 с КАЗ-717		4	96	
113	КамАЗ-5410 с ОДАЗ-9370		4	98	
114	КамАЗ-5320 с ГКБ-8350			95	
<i>Масса брутто контейнера 20 т</i>					
115	МАЗ-504В с ЧМЗАП-9985	20	4	100	
116	МАЗ-6422 с МАЗ-9389	13	3	94	
Автопоезда-тяжеловесы и лесовозы					
117	КрАЗ-258Б1 с ЧМЗАП-5523А	21	3 4	53	
118	КрАЗ-255Б1 с ЧМЗАП-5208	15	2 5	42	
119	КрАЗ-255Б1 с ЧМЗАП-5212А	13	2 4	41	
120	КрАЗ-255Б1 (2 авт.) с ЧМЗАП-5530	6	1 0	17	
121	МАЗ-509А с 9383				66
122	КрАЗ-255Л1 с 9383				63

Согласно методического руководства для судебных экспертов "Исследование автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки", Министерство Юстиции РФ, Москва, 2013 г. расчёт эксплуатационного износа рекомендуется проводить согласно методическому руководству Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО № 001МР/ СЭ. – М., НИИАТ, РФЦСЭ, ЭКЦ МВД России, НПСО «Объединение транспортных экспертов», 2005 с учетом п. 5.2.17, согласно которому в случаях, когда расчетный эксплуатационный износ Иэ не соответствует техническому состоянию АМТС, эксперт вправе скорректировать (увеличить или уменьшить с обязательным обоснованием) расчетный эксплуатационный износ, превышающий 50%, и установить его значение исходя из технического состояния АМТС по таблице ниже. При этом скорректированный эксплуатационный износ не должен быть менее 50%.

Таблица 11.3.6 Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5–10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ, кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10–30 (среднее значение 20%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном Периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения Незначительных повреждений наружных элементов.
30–50 (среднее значение 40%)	АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; Проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовным работам.
50–70 (среднее значение 60%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок. Производилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
70–90 (среднее значение 80%)	АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требует проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии наружных деталей, в том числе сквозной.
*Нижнее значение интервала рекомендуется принимать в случае минимального набора характеристик технического состояния, верхнее – в случае максимального набора характеристик технического состояния.	

Согласно методике НИААТ (используем для расчета износа для ТС в данной работе) расчет физического износа транспортного средства с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$I = 100x(1 - e^{-\Omega}),$$

где **e** - основание натурального логарифма, $e \approx 2,72$;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортных средств с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств на товарных рынках транспортных средств Российской Федерации определяется в соответствии с таблицей ниже.

Таблица 11.3.7 Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста Т (лет) и фактического пробега с начала эксплуатации L (тыс. км)

Вид транспортного средства	Вид зависимости, описа
1	2
Легковые автомобили отечественные	$0,07 \times T + 0,0035 \times L$ Ф Ф
Грузовые бортовые автомобили отечественные	$0,1 \times T + 0,003 \times L$ Ф Ф
Тягачи седельные отечественные	$0,09 \times T + 0,002 \times L$ Ф Ф
Автомобили-самосвалы отечественные	$0,15 \times T + 0,0025 \times L$ Ф Ф
Специализированные и специальные отечественные автомобили	$0,14 \times T + 0,002 \times L$ Ф Ф
Автобусы отечественные	$0,16 \times T + 0,001 \times L$ Ф Ф
Легковые автомобили европейского производства	$0,05 \times T + 0,0025 \times L$ Ф Ф
Легковые автомобили американского производства	$0,055 \times T + 0,003 \times L$ Ф Ф
Легковые автомобили японского производства (кроме Японии)	$0,065 \times T + 0,0032 \times L$ Ф Ф
Легковые автомобили производства Японии	$0,045 \times T + 0,002 \times L$ Ф Ф
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0,09 \times T + 0,002 \times L$ Ф Ф
Автобусы зарубежного производства	$0,12 \times T + 0,001 \times L$ Ф Ф

Расчет рыночной стоимости объекта оценки приведен в таблицах далее.

Таблица 11.3.8 Расчет рыночной стоимости автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134

Фактор	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7	Объект-аналог №8
Марка, модель	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200	TOYOTA LAND CRUISER 200
Источник информации		https://www.avito.ru/volgograd/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_738784701	https://www.avito.ru/volgograd/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_1160326800	https://www.avito.ru/volgograd/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_987339482	https://www.avito.ru/volgograd/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_1210473443	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_1092243520	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_1046230468	https://www.avito.ru/kamensk-shahtinskiy/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_977677011	https://www.avito.ru/volgodon-sk/avtomobili/toyota_land_cruiser_2008_1144845434
Цена предложения, руб.		1820000	1850000	1799000	1870000	1858000	1730000	1900000	1850000
<i>Совершенная сделка или предложение</i>		Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка		1	1	1	1	1	1	1	1
Скорректированная цена, руб.		1820000	1850000	1799000	1870000	1858000	1730000	1900000	1850000
<i>Скидка на торги, %</i>		-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9
Корректировка		0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91
Скорректированная цена, руб.		1656200	1683500	1637090	1701700	1690780	1574300	1729000	1683500
<i>Время предложения</i>		03.10.2017	28.09.2017	23.09.2017	12.09.2017	04.10.2017	11.10.2017	26.09.2017	19.09.2017
Корректировка		1	1	1	1	1	1	1	1
Скорректированная цена, руб.		1656200	1683500	1637090	1701700	1690780	1574300	1729000	1683500
<i>Тип двигателя</i>	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L	Дизельный 4,5 L
Корректировка		1	1	1	1	1	1	1	1
Скорректированная цена, руб.		1656200	1683500	1637090	1701700	1690780	1574300	1729000	1683500
Пробег, тыс. км.	316,426	170	156,866	118,513	215000	160	243	122,604	173,673
Хронологический возраст, лет	9	9	9	9	9	9	9	9	9
<i>Расчетный износ по пробегу и сроку эксплуатации, %</i>	64,61	52,55	51,3	47,4	56,64	51,59	59	47,82	52,88
Корректировка		0,746	0,727	0,673	0,816	0,731	0,863	0,678	0,751
Скорректированная цена, руб.		1235525	1223905	1101762	1388587	1235960	1358621	1172262	1264309
<i>Затраты на восстановление</i>		198160,2	198160,2	198160,2	198160,2	198160,2	198160,2	198160,2	198160,2

ДВС с учетом начисления износа на запасные части, руб.									
Скорректированная цена, руб.		1037365	1025744	903601,3	1190427	1037800	1160461	974101,8	1066148
Количество корректировок		3	3	3	3	3	3	3	3
Общая сумма корректировок				24					
Обратная величина удельного числа корректировок каждого аналога		8	8	8	8	8	8	8	8
Сумма обратных величин удельного числа корректировок				64					
Вес каждого аналога, %		0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125	0,125
Стоимость аналогов согласно веса, руб.		129670,6	128218	112950,2	148803,4	129725	145057,6	121762,7	133268,5
Стоимость после согласования, без НДС, округленная, руб.				1 049 456					

Корректировка на уторговывание (скидка на торг)

Для объектов-аналогов были использованы цены предложения, действующие на рынке на дату оценки с учетом поправки на уторговывание, которая будет иметь место в ходе реальной сделки. Для целей настоящей оценки, скидка на торг принята в размере 9%, для данного вида объекта, как среднее значение из доверительного интервала 8,3-9,7%, согласно источника информации: "Справочник оценщика машин и оборудования". Лейфер Л.А. г., стр. 51.

Корректировка на время предложения

Корректировка на время предложения в данном отчете не производилась, в связи с тем, что все объявления объектов аналогов датированы концом III квартала 2017 г., началом IV квартала 2017 г.

Корректировка на отличие в технических характеристиках

Корректировка на отличие в технических характеристиках не применялась, в связи с тем, что объекты-аналоги как и объект оценки одной марки и модели, имеют идентичные узлы и агрегаты, которые не отличаются друг относительно друга техническими характеристиками.

Корректировка по пробегу и возрасту ТС

В данном отчете применялась корректировка по пробегу и возрасту объектов-аналогов и объекта оценки, выражаящаяся через износ, и рассчитанная по методики НИААТ, расчет физического износа транспортного средства с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$I=100 \times (1-e^{-\Omega}),$$

где e - основание натурального логарифма, $e \approx 2,72$;

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортных средств с начала эксплуатации. Вид функции омега для различных видов транспортных средств на товарных рынках транспортных средств Российской Федерации определяется в соответствии с таблицей 11.3.2.7

Скорректируем объекты-аналоги на отличие в физическом износе используя следующую формулу:

$$K_{\phi.c.} = \frac{1 - I_{o.o}}{1 - I_{a.n.}} \text{ где}$$

Иоо – износ объекта оценки;

Иоа – износ объекта аналога

Таким образом, корректировка для объекта-аналога №1 составит 0,746; для объекта-аналога №2 - 0,727; для объекта-аналога №3 – 0,673, для объекта-аналога №4 – 0,816, для объекта-аналога №5 – 0,731; для объекта-аналога №6 – 0,863; для объекта-аналога №7 – 0,678; для объекта-аналога №8 – 0,751.

Затраты на восстановление ДВС, руб.

Заказчиком предоставлен акт дефектовки автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134 № 177/1 от 05.10.2017 г., выданный MVS_MOTORS, согласно которому выявлены неисправности двигателя автомобиля и требуется ремонт-расточка блока цилиндров, замена поршней и поршневых колец, вкладышей, ремонт коленвала или замена ДВС в сборе, также заказчик предоставил заказ-наряд №405 от 05.10.2017 г., выданный ИП Беликовым А.В. согласно которого ремонт ДВС оцениваемого объекта составит 468650 руб. Заказчик требует от оценщика учитывать данный факт и определять рыночную стоимость с учетом данного акта дефектовки и заказ-наряда. Поэтому необходимо применить корректировку, учитывающую ремонт двигателя. Однако следует начислить физический износ на з/ч которые будут использоваться в ремонте ДВС, в связи с тем, что все ДВС у подобранных объектов аналогов имеют физический износ, а двигатель подвергшийся капитальному ремонту не имеет износа замененных запасных частей, так согласно заказ-наряда №405 от 05.10.2017 г., выданного ИП Беликовым А.В стоимость з/ч на ремонт двигателя внутреннего сгорания составляет 418 650 руб., стоимость работы по ремонту ДВС составляет 50 000 руб., начиная износ на з/ч которые необходимы при ремонте ДВС получим” $418650 * 0,3539 = 148160,2$ руб., таким образом, общая корректировка учитывающая ремонт двигателя объекта оценки, для объектов аналогов составит: 148160,2 (стоимость з/ч с учетом износа) + 50 000 (стоимость работ по ремонту ДВС) = 198160,2 руб.

Корректировка на местоположение.

Объект оценки располагается в Волгоградской области (г. Волгоград), подобранные объекты аналоги №1, №2, №3, №4 также располагаются в г. Волгоград, остальные объекты аналоги располагаются в соседних областях (Саратовская и Ростовская область), применение корректировки на местоположение в данном случае не требуется, так как большая часть покупателей машин на вторичном рынке готова рассматривать рынки соседних регионов по причине их относительной территориальной близости.

12. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Исходя из приведенных в Отчете данных, анализа и расчетов, принятых допущений и ограничений, рассчитана рыночная стоимость автомобиля TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134, принадлежащего ООО “ВДСА” (ИИН 3444118810 ОГРН 1043400343106).

Согласование результатов оценки в данном отчете не производилось, в связи с тем, что для оценки рыночной стоимости объекта оценки применялся один сравнительный подход, как наиболее корректный и подходящий в данном частном случае, таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, округленно, составила:

№	Наименование объекта	Рыночная стоимость, без НДС, округленная, руб.
1	Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200, идентификационный номер (VIN) JTMHV05J704011897, год выпуска 2008, государственный регистрационный знак В994ТО134	1 049 456

С уважением, оценщик,
Индивидуальный предприниматель

И.Е. Строгов

13. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ

Документы, регламентирующие оценочную деятельность и нормативные документы:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98 г.;
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20.05.2015 г.;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г.;
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 299 от 20.05.2015 г.;
5. ФСО-10 Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 г. №328 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)»»;
6. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», утверждены Советом НП оценщиков «ЭС» протокол № 4/2010 от «31» августа 2010г. с изменениями и дополнениями, утвержденными Советом НП «СРОО «ЭС» протокол № 36/2017 от «24» мая 2017г.;
7. Налоговый кодекс Российской Федерации.;

Справочная и методическая литература, периодические издания, информационные источники:

8. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Нижний Новгород, 2015.;
9. Асаул А.Н., Старинский В.Н., Безуднкая А.Г., Старовойтов М.К. Оценка собственности. Оценка машин, оборудования и транспортных средств / под ред. Асаула А.Н. – М.: АНО «ИПЭВ», 2011. – 288 с.
10. Иванкова А.Л. Особенности расчета функционального и внешнего устаревания машин и оборудования // Вопросы оценки. 2013. № 2 (72). С. 55-60.;
11. Игонин В.В., Ковалев А.П. Функциональное устаревание машин и оборудования с позиций доходного подхода // Вестник МГТУ Станкин. 2011. Т. 2. № 4. С. 116-119.;
12. Ковалев А. П. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. М.: Дело, ЛТД. 1998.;
13. Ковалев А.П. Ценообразование при производстве и продаже машин и оборудования: Учебное пособие. 2-е изд., испр. и доп. - М.: ОО "Российское общество оценщиков", 2006. - 92 с.;
14. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ Под ред. Федотовой М.А.- М.: 2007. - 288 с.;
15. Ковалев А.П., Кушель А.А., Королев И.В., Фадеев П.В. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебное пособие.– М.: Финансы и статистика 2005.– 265 с.;
16. Михайлов А.И. Методические аспекты оценки экономического устаревания движимого имущества // Современные проблемы науки и образования. 2013. № 3. С. 302.;
17. Оценка машин и оборудования (ValuingMachineryandEquipment) / под ред. Назарова О., Рутгайзера В. М.: Квинто-Консалтинг, 2010. – 432 с.;
18. Оценка машин и оборудования / под ред. Федотовой М.А. – М.: Альфа-М, 2011. – 336 с.;

Документы предоставленные заказчиком

19. Решение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 20.10.2015 г.;
20. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 18.04.2016 г.;
21. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 19.09.2016 г.;
22. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 20.12.2016 г.;
23. Определение Арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-37666/2015 от 17.05.2017 г.;
24. Паспорт транспортного средства 77 ТХ 350483 выданный Центральный Акцизной Таможней 18 апреля 2008 г.;
25. Инвентаризационная опись основных средств №00000001 от 25.09.2017 г. составленная конкурсным управляющим ООО “ВДСА” Медведевым А.В.;
26. Акт осмотра ТС №177/1 от 05.10.2017 г. выданный MVS-MOTOR;
27. Заказ-наряд №405 от 05.10.2017 г., выданный ИП Беликовым А.В;
28. Свидетельство о регистрации 34 45 354706 выданное 01 ноября 2016 года на Автомобиль TOYOTA LAND CRUISER 200;
29. Апелляционное определение судебной коллегии по гражданским делам Волгоградского областного суда по делу №33-13392/2017 от 10 августа 2017 года;
30. Исполнительный лист по делу №2-9283/2017 от 10 августа 2017 года Дзержинского районного суда гор. Волгограда;
31. Постановление о возбуждении исполнительного производства от 19.09.2017 года №34037/17/554325;
32. Постановление об окончании исполнительного производства от 29.09.2017 года №34037/17/596960.