

ОТЧЁТ №117/2018-1 об оценке объекта оценки

Заказчик:

Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Куйтунского района»

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы и управления собственностью»

Наименование объекта оценки:

Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125

Дата оценки: 05 декабря 2018 года

Дата составления отчёта: 05 декабря 2018 года

Содержание

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	3
1.1. Задание на оценку.....	3
1.2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике	3
1.3. Основные факты и выводы.....	4
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:.....	4
1.4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения:	5
1.5. Используемые в Отчете стандарты оценки, понятия и определения и источники информации	6
1.5.1. Применяемые стандарты оценки	6
1.5.2. Источники информации.....	7
1.5.3. Используемые понятия и определения	7
2. Точное описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	8
3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	9
4. ОПИСАНИЕ процесса ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА оценки.....	19
5. Сравнительный ПОДХОД	23
6. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам.....	31
7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	31
8. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА.....	32
9. ПРИЛОЖЕНИЕ №1	33
9.1. Документы, предоставленные заказчиком.....	33
9.2. Копии документов, содержащие сведения об Оценщике.....	40

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Объект оценки:	Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металллик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки:	Право собственности
Наличие существующих ограничений (обременений) права собственности:	На дату оценки информация отсутствует
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости имущества для целей заключения договора гражданско-правового характера
Предполагаемое использование результатов оценки	Заключение договора купли-продажи
Вид стоимости:	Рыночная стоимость
Дата оценки:	05 декабря 2018 г.
Допущения, на которых должна основываться оценка:	Приведены в Разделе 1.4 настоящего Отчета
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:	
Собственник объекта оценки:	Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Куйтунского района» ИНН/КПП 3814009128/381401001. ОГРН 1053814001790 от 22.02.2005 г. Юридический адрес: 665302 Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д.18
Дата осмотра:	05 декабря 2018 г.
Место проведения осмотра:	Россия, Иркутская область, Куйтунский район, р.п.Куйтун
Срок проведения оценки:	05 декабря 2018 г.
Дата составления отчета:	05 декабря 2018 г.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Объект оценки состоит из ¹ : Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металллик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125
Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Нематериальные активы отсутствуют.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Внешний осмотр в условиях естественного освещения
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Устанавливаются в соответствии с Договором на проведение оценки 117/2018 от 05.12.2018 года
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Отсутствует

1.2. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике

Сведения о Заказчике:

Заказчик оценки:	Организационно-правовая форма	Муниципальное казенное учреждение
	Полное наименование	Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Куйтунского района»
	Краткое наименование	МКУ КУМИ Администрации МО «Куйтунского района»
	ИНН	3814009128
	КПП	381401001
	Основной государственный регистрационный номер (ОГРН), дата присвоения	1053814001790 от 22.02.2005 г.
	Юридический адрес	665302 Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д.18
	Почтовый адрес	665302 Иркутская область, Куйтунский район, р.п. Куйтун, ул. Карла Маркса, д.18
	Номер телефона, факс	8 (3952) 38-03-99

¹ По данным Паспорта транспортного средства 73 НМ 217697 (в приложении к настоящему отчету об оценке)

Сведения об Оценщике:

Фамилия имя отчество Оценщика	Рулькова Яна Рашидовна
Место нахождения Оценщика	г. Иркутск, ул. К.Либкнехта, д.125, офис 605
Почтовый адрес Оценщика	664047, г.Иркутск, ул.6-я Советская, дом 54, кв.37
Номер контактного телефона	+7(914)908-63-30
Адрес электронной почты	ocenka38@gmail.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», регистрационный номер 0017 от 28.12.2016г. в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков; местонахождение: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, дом 34, стр. 10, оф. 7; тел. 8495-107-9370; e-mail: info@fsosro.ru; http://www.fsosro.ru), свидетельство о членстве от 09.06.2018 г., рег. номер 592 в реестре оценщиков СРО "Союз ФСО", дата включения в реестр 09.06.2018 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Образование высшее: Байкальский государственный университет экономики и права, экономист-менеджер по специальности «Экономика и управление на предприятии (строительство)». Диплом ВСВ № 0047606 рег. № 857 от 30.06.2005 г. Образование в области оценочной деятельности: ФГБОУ ВО «Байкальский государственный университет» Институт повышения квалификации Центр профессионального дополнительного образования по программе профессиональной переподготовки «Оценка бизнеса (предприятия)». Диплом о профессиональной переподготовке 382402931811 от 29.01.2016 г., рег. № 53-06-018 Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» №013329-2 от 19.06.2018 года
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	ООО «Страховая компания «Гелиос» полис 700-0001404-06100 от 23.08.2018 г., страховая сумма 3 000 000 (Три миллиона) рублей, срок действия полиса с 25.08.2018 г. по 24.08.2019 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2014 года
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	Оценщик подтверждает соблюдение требований статьи 16 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости юридического лица, с которым он заключил трудовой договор и оценщика.

Сведения об юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и управления собственностью»
Краткое наименование	ООО «Центр экспертизы и управления собственностью»
ИНН	3811132116
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	ОГРН 1093850016666
Дата присвоения ОГРН	11.08.2009 года
Юридический адрес:	664047 г.Иркутск, ул.6-я Советская, д.54 кв.37
Место нахождения	г. Иркутск, ул. К.Либкнехта, д.125, офис 605
Телефон	8 (3952) 98-60-64
Сведения о страховании ответственности юридического лица	Ответственность юридического лица застрахована в ООО «Страховая компания «Гелиос» полис 700-0000054-06113 от 15.01.2016 г., страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей, срок действия полиса с 15.01.2016 г. по 14.01.2019 г.

1.3. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки:	Устанавливаются в соответствии с Договором на проведение оценки 117/2018 от 05.12.2018 года
Общая информация, идентифицирующая объект оценки:	Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:	Применение полученной итоговой стоимости только для установления рыночной стоимости объекта оценки для заключения договора купли-продажи Прочие ограничения указаны в п. 1.4. Отчета

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование	Значение	Весовой коэффициент
Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125		
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	116 865	1,0
Доходный подход	Не применялся	-
Согласованное значение рыночной стоимости, руб.	116 865	-
Итоговый результат рыночной стоимости, руб.	116 900	-

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:

*Рыночная стоимость объекта оценки: Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металл, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125. По состоянию на 05.12.2018 года составляет:*

116 900 (Сто шестнадцать тысяч девятьсот) рублей

В том числе НДС – 17832 (Семнадцать тысяч восемьсот тридцать два) рубля

1.4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения:

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.² Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего Отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

- В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на оцениваемое имущество, кроме как в соответствии с документами, представленными Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.
- Рассматриваемые в Отчете имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня, кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в Отчете.
- Имущественные права рассматриваются свободными от иных обременений и ограничений, кроме тех, что специально указаны, определены и рассмотрены в Отчете.
- Оценщик при проведении оценки исходил из предположения вакантного владения и наиболее эффективного использования собственности, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.
- Обязанность по идентификации имущества лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиком на основании предоставленных Заказчиком данных. Оценщик не несет ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации имущества или его составных частей.
- По тексту Отчета об оценке используется наименование объекта оценки в соответствии с договором на проведение оценки.
- Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводил их проверки. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это, возможно делаются ссылки на источник информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, которые невозможно обнаружить путем обычного визуального осмотра.
- Рыночная стоимость имущества определяется Оценщиком при допущении, что имущество свободно от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Для целей настоящего отчета (установление рыночной стоимости объекта оценки для целей заключения договора купли-продажи) оценка объекта оценки выполнена в допущении о том, что ограничения (обременения права) на объект оценки на дату проведения оценки, отсутствовали; выполненная оценка предполагает, что объект оценки никому не продан, не заложен, в споре и под запретом не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц. Данное утверждение является существенным допущением выполненной оценки.

Отчет об оценке характеризуется следующими общими ограничительными условиями:

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.
- Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий Отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем Отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к имуществу, которые могут произойти после

² ФСО №1, п. II, п. 9

этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и таким образом повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества. Это не является гарантией того, что оцениваемое имущество будет продано по цене, равной величине стоимости, указанной в Отчете.
- Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.
- От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в Отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.
- Расчетные процедуры по определению рыночной стоимости объектов оценки проводились с помощью программного продукта Excel. Округление осуществлялось на завершающем этапе расчета. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих
- Рыночная стоимость имущества определяется Оценщиком при допущении, что имущество свободно от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. Для целей настоящего отчета (установление рыночной стоимости объекта оценки для целей заключения договора купли-продажи) оценка объекта оценки выполнена в допущении о том, что ограничения (обременения права) на объект оценки на дату проведения оценки, отсутствовали; выполненная оценка предполагает, что объект оценки никому не продан, не заложен, в споре и под запретом не состоит, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц. Данное утверждение является существенным допущением выполненной оценки.
- Итоговый результат рыночной стоимости указывается с выделением НДС, в связи с тем, что собственником объекта оценки является юридическое лицо – плательщик НДС.

1.5. Используемые в Отчете стандарты оценки, понятия и определения и источники информации

1.5.1. Применяемые стандарты оценки

В соответствии со ст. 11 «Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

«В отчете должны быть указаны:

...стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки. обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки...»,

ст. 15 «Обязанности оценщика» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

«Оценщик обязан:

...соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является»,

и на основании раздела I «Общие положения» п. 2 Федеральных стандартов оценки (ФСО №№1-3), утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №№297-299:

*«Настоящий федеральный стандарт оценки является **обязательным** к применению при осуществлении оценочной деятельности»,*

в настоящем Отчете, целью и задачами которого является определение рыночной стоимости объекта оценки, Оценщиком при проведении работ по определению соответствующего вида стоимости объекта оценки, были использованы:

- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержден приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;

которые регламентируют и определяют соответствующий вид стоимости объекта оценки, выбор подходов к оценке и методы оценки, в рамках выбранных подходов, а также определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

На основании ст. 22 «Саморегулируемая организация оценщиков» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

«Саморегулируемой организацией оценщиков признается некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков».

и ст. 22.1 «Функции саморегулируемой организации оценщиков» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

«Функциями саморегулируемой организации оценщиков являются:

...разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики...»

в настоящем Отчете, целью и задачами которого является определение рыночной стоимости объекта оценки, Оценщиком при проведении работ по определению соответствующего вида стоимости объекта оценки, были использованы стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».

1.5.2. Источники информации

Перечень источников данных используемых при проведении оценки объекта оценки³:

Поиск информации осуществлялся как при помощи компьютерной сети Internet, конкретные ссылки на используемые сайты приведены в соответствующем разделе Отчета.

Перечень нормативных актов, используемых при проведении оценки объекта оценки:

- Гражданский кодекс РФ;
- Налоговый кодекс РФ;
- Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. в посл. ред.;
- Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)", утвержден приказом Минэкономразвития России от «20» мая 2015 г. №297;
- Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)", утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)", утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;
- Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков».

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

1.5.3. Используемые понятия и определения

Используемые в настоящем Отчете общие понятия и определения соответствуют общим понятиям и определениям, обязательным к применению.

В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли РФ от 20.05.2015г. №297, №298, №299, и ФСО №10, утвержденным Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 01.06.2015г. №№328, определены следующие понятия и термины, используемые в настоящем Отчете:

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

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

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.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Машины и оборудование - материальное имущество, которое не прикреплено постоянно к недвижимости (земле, зданиям, сооружениям) и может быть перемещено без причинения невосполнимого физического ущерба, как себе, так и объекту недвижимости, к которому оно прикреплено.

К объектам оценки относятся отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности.

Оценка объекта оценки - определение стоимости объекта оценки в соответствии с поставленной целью, видом стоимости, процедурой оценки и требованиями этики оценщика.

Отчет об оценке – представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет, предназначенный для Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей Отчета от оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки.

³ Используемые при проведении оценки объекта оценки данные с указанием источников их получения указаны в соответствующих разделах Отчета.

В соответствии с Федеральными стандартами оценки ФСО № 1 в практике оценочной деятельности используют следующие подходы:

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

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

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

Для определения величины **физического износа** пользуются методами, классификация которых приведена ниже:

- 1) Экспертные:
 - Метод эффективного возраста;
 - Метод экспертизы технического состояния;
- 2) Экономико-статистические:
 - Метод снижения доходности;
 - Метод стадии ремонта цикла;
- 3) Экспериментально-аналитические:
 - Метод снижения потребительских свойств;
 - Метод поэлементного расчета;
 - Прямой метод.

Экспертные методы основываются на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии исходя из внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Метод эффективного возраста базируется на допущении о том, что можно достаточно достоверно определить остающийся срок службы. Зная величину нормативного срока службы, эффективный возраст может быть определен из разницы этих показателей.

Метод экспертизы технического состояния предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния в соответствии с оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов.

Экономико-статистические методы применимы в тех случаях, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных и экономических показателях в ретроспективном периоде.

Метод снижения доходности базируется на допущении о том, что нарастание физического износа пропорционально снижению доходности, т.е. сокращению чистой прибыли, определяемой как разность между выручкой и издержками.

Метод стадии ремонтного цикла базируется на положении о том, что по мере эксплуатации машин и оборудования их потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа.

Экспериментально-аналитические методы требуют проведения испытаний и наличия технико-экономической и технологической документации по оцениваемому объекту.

Метод снижения потребительских свойств отражает зависимость потребительских свойств машин и оборудования от износа.

Метод поэлементного расчета основан на определении износа для отдельных элементов и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости этих элементов в себестоимости объекта оценки в целом.

Прямой метод определения износа применим в тех случаях, когда известны стоимость нового имущества и затраты, которые необходимо произвести для того, чтобы довести изношенный объект до состояния нового.

Долговечность – способность изделия выполнять требуемую функцию до достижения предельного состояния при данных условиях использования и технического обслуживания (ГОСТ Р53480-2009 «Надежность в технике. Термины и определения»).

Стандартные условия эксплуатации – условия эксплуатации машин и оборудования, указанные в конструкторской или эксплуатационной документации, или в Государственных стандартах.

Капитальный ремонт – ремонт, выполняемый для восстановления исправности полного или близкого к полному восстановлению ресурса изделия с заменой или восстановлением любых его частей включая базовые (ГОСТ 18322-1978 «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения»).

Деграция – необратимые изменения, развивающиеся с течением времени, ухудшающие способность изделия выполнять требуемую функцию (ГОСТ Р53480-2009 «Надежность в технике. Термины и определения»).

Срок службы – продолжительность эксплуатации изделия от времени изготовления и начала эксплуатации до прекращения эксплуатации в следствии достижения им предельного состояния (ГОСТ Р53480-2009 «Надежность в технике. Термины и определения»).

Предельное состояние – состояние объекта, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима по причинам опасности или нецелесообразна, либо восстановление его работоспособного состояния невозможно или нецелесообразно (ГОСТ Р53480-2009 «Надежность в технике. Термины и определения»).

2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщиком были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации являлись:

- Паспорт транспортного средства – 73 НМ 217697

2.2. Описание количественных и качественных характеристик объекта оценки. Информация о физических свойствах, износе и устаревании, о текущем использовании объекта оценки

Объект оценки:

Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125.

Состав объекта оценки (наименование и состав уточнен по данным визуального осмотра, предоставленным документам):

Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125.

Техническое состояние оцениваемого объекта

Общее техническое состояние объекта оценки – автомобиль марки UAZ PATRIOT, характеризуется как «Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски».

Технические характеристики:

Тип – легковой:

Вид – UAZ ПАТРИОТ

Год выпуска 2012

Кузов – деформирован во многих местах. Отсутствует часть навесных элементов. Лопнувшая передняя рамка. Требуется кузовные и сварочные и окрасочные работы.

Салон – сиденья обтерлись, не работает большинство электрооборудования, требуется ремонт

Двигатель – повышенный расход масла, неисправность системы охлаждения, требуется капитальный ремонт.

Рама – поперечная трещина. Требуется ремонт

Ходовая часть – при движении автомобиля происходит повышенное биение карданного вала. Не исправны амортизаторы, рессоры. Требуется ремонт

Мост передний – износ поворотных кулаков, нарушена регулировка, требуется ремонт.

Автошины – изношены на 80%. Не пригодны к эксплуатации.

Маркетинговое время: (разумно долгий период экспозиции объекта): оценочное маркетинговое время для объекта как время обоснованного выставления объекта для продажи на существующем рынке составляет 3 месяца.

Оцениваемое право – право собственности.

Собственник объекта оценки – Муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального образования «Куйтунского района».

Наличие существующих ограничений (обременений) права собственности – нет.

Право собственности подтверждено – Паспорта транспортного средства 73 НМ 217697 (Копия представлена в приложениях к настоящему Отчету).

Балансовая стоимость:

Сведения о балансовой стоимости Заказчиком не предоставлены

3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Объект оценки - Движимое имущество:

Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125.

Обзор рынка коммерческих автомобилей в России

Российский рынок коммерческих автомобилей растет второй год подряд. 2017 году тон задает премиальная техника, спрос на которую в сегменте грузовиков, например, вырос в разы.

а годы кризиса рынок коммерческих автомобилей сократился почти вдвое. В этом году сложилась ситуация, создающая условия для начала восстановления российской экономики, комментирует представитель «Автостата». ВВП страны в этом году растет, цена нефти держится на уровне \$50 за баррель с небольшими отклонениями в ту или другую

сторону, при этом избегая очень резких скачков, перечисляет он. Рубль тоже сохраняет устойчивый курс к основным мировым валютам – около 60 руб. за \$1 и примерно 70 руб. за 1 евро. Все это в итоге создает благоприятные условия для роста рынка коммерческой техники в стране, заключает он.

Сегодня многие сферы бизнеса, в том числе логистическая, проходят период оживления и стабилизации, комментирует гендиректор «Авто-ПЭК» (автопарка транспортной компании ПЭК) Дмитрий Иевлев. Увеличивается грузооборот автомобильных коммерческих перевозок, в итоге возникает дефицит транспорта и, как следствие, постепенно растут тарифы на услуги. Поэтому с конца 2016 г. и в текущем году многие компании вновь перешли от стратегии отложенного спроса к активному обновлению своих парков, отмечает Иевлев. Его компания в 2016 г. закупила более 200 средне- и малотоннажных автомобилей, с начала 2017-го – еще 100 большегрузов и около 250 единиц средне- и малотоннажной техники. «По большей части среди фур это автомобили Mercedes-Benz Actros, среди машин с меньшей тоннажностью – «ГАЗ», Iveco, – поясняет он. – Расширение парка напрямую связано с увеличивающимися потребностями компании. Грузооборот интенсивно растет, поэтому в планах на ближайшее будущее – удвоение автопарка ПЭК».

«Некоторые европейские производители пользуются текущей ситуацией для увеличения своей доли на российском рынке и проводят агрессивную политику, предлагая интересные цены на новые модели седельных тягачей, – отмечает директор по операциям FM Logistic Александр Павлов. – Не могу назвать бренды автомобилей, мы пока не приняли окончательного решения по выбору конкретной марки».

Рост российского рынка грузовиков связан в том числе с появлением новых качественных продуктов, добавляет гендиректор логистической компании Nawinia Rus Марат Зайнетдинов. «Пример – «Камаз», который частично собран из иностранных комплектующих и имеет высокие эксплуатационные показатели, в частности, по экономичности и экологичности», – замечает он.

На рынке также появился новый инструмент – аренда техники, отмечает генеральный менеджер по транспорту холдинга Asstra Олег Гребенко. «Первым данную услугу в России стала предоставлять Scania. С начала года наша компания тестировала краткосрочную аренду двух тягачей Scania G400, нам данная модель сотрудничества понравилась, поэтому в сентябре мы получили еще два новых тягача Scania R400 для выполнения международных грузоперевозок и четыре тягача для внутрироссийских грузоперевозок, – рассказывает он. – У других поставщиков тоже стали появляться аналогичные продукты. Это совершенно другой инструмент в работе перевозчика, нежели классическая схема приобретения».

Как правительство стимулирует спрос на автомобили в России

РАСХОДЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА, МЛРД РУБ.	2016	2017
Программа обновления автопарка	28,8	17,5
Программа льготного автолизинга*	5	13,75
Программа льготного автокредитования*	10	13,75
Закупка машин «скорой помощи», школьных автобусов	8,9	6
Программа субсидирования закупок автобусов и техники для ЖКХ на газомоторном топливе	3	3

* ВКЛЮЧАЯ АДРЕСНЫЕ ПРОГРАММЫ

ИСТОЧНИКИ: МИНПРОМТОРГ, ПРАВИТЕЛЬСТВО РФ

Самый массовый сегмент коммерческих автомобилей, LCV, по итогам восьми месяцев 2017 г. вырос на 22% – примерно до 67 000 шт., по оценке «Автостата».

Увеличились и темпы роста. По итогам прошлого года, например, рынок подрос всего на 0,2%. Отечественные бренды (ГАЗ, УАЗ, Lada) в текущем году суммарно немного увеличили свою рыночную долю – с 73 до 74%, добавляет представитель «Автостата».

ГАЗ занимает от 50% (LCV) до 70% (среднетоннажные грузовики) российского рынка, говорит представитель группы ГАЗ. «Для расширения присутствия на рынке компания сделала ставку на выход в новые сегменты, в которых ранее присутствовали только иностранные производители, – рассказывает она. – В первую очередь это связано с расширением грузоподъемности и функциональности автомобилей. В сентябре этого года на выставке «Комтранс» компания представила новые модели «Газель Next» и «Газон Next» с увеличенной грузоподъемностью, которые выйдут на рынок в 2018 г.».

В следующем году намерен расширить линейку LCV и Ульяновский автомобильный завод (УАЗ, второе место на рынке), входящий в Sollers. Предприятие на базе нового среднетоннажного автомобиля «УАЗ профи» разработало микроавтобус. Он будет предлагаться в том числе в версиях «школьный автобус», «скорая помощь». Сейчас пассажирские LCV у марки представлены только устаревшими «буханками», популярными из-за низкой цены и внедорожных качеств. Их выпуск компания пока не собирается прекращать, по словам представителя УАЗа: «буханки» будут выпускаться, пока есть спрос.

Также расширяет список модификаций и наращивает продажи LCV Ford Sollers, у которого в России три автозавода (LCV выпускаются в Татарстане). «В легких коммерческих автомобилях среди иностранных брендов мы номер один. Но меня раздражает, когда мы об этом говорим. Что такое быть номером один среди иностранных брендов на российском рынке? Суммарно они занимают всего 20%. Смешно! Мы должны – и мы будем – номер один в целом на рынке LCV», – говорил в июльском интервью «Ведомостям» новый президент Ford Sollers Адиль Ширинов.

«Нынешняя ситуация на рынке интересная, – комментирует гендиректор Mercedes-Benz Vans в России Зорен Хезе. – Вспомним начало 2017 г.: в январе, феврале все было прекрасно – продажи LCV растут двузначными темпами, но наступают

апрель, и они внезапно падают... Такие резкие переходы происходили и потом». Компания отмечает общий рост спроса со стороны корпоративных клиентов. Во многом это связано с государственными программами поддержки спроса, в том числе адресными («Свое дело», «Российский фермер» и проч. – «Ведомости»), поясняет Хезе. «В целом по сравнению с 2016 г. ситуация на российском рынке LCV улучшилась, но кризис еще не закончился», – считает он.

«Сейчас наши основные надежды связаны с сохранением спроса со стороны корпоративных клиентов, чьи парки требуют обновления, – продолжает Хезе. – В сегменте крупнотоннажных LCV очень хорошие перспективы, но есть сильные конкуренты – УАЗ, ГАЗ, Ford, так что впереди нас ждут интересные битвы.

В сегменте среднетоннажных LCV нам сложнее конкурировать по цене, ведь основные покупатели таких машин не корпоративные заказчики, частные лица, для которых вопрос стоимости машины на первом месте. Но мы не собираемся сдаваться. Мы расширяем число модификаций, например за счет версий «скорой помощи» и специальных автомобилей для спортсменов». По итогам 2017 г. Mercedes-Benz Vans в России рассчитывает вырасти на уровне рынка.

Грузовики показали самые большие темпы прироста среди всех категорий коммерческих автомобилей как по итогам восьми месяцев 2017 г., так и в августе текущего года, отмечает директор Russian Automotive Market Research Татьяна Арабаджи. Продажи по итогам января – августа выросли почти на 50% до 45 300 шт. Для сравнения: по итогам 2016 г. рынок тяжелых грузовиков (полной массой более 16 т) вырос на 11,8%, а среднетоннажных (от 3,5 т) упал на 9,1%, по оценке «Автостата».

Доля основных российских игроков («Камаз», ГАЗ) в этом году снизилась с 55 до 45%. «Рост рынка обеспечивают в основном иностранные производители. Так, у MAN, DAF, Mercedes, Scania, Volvo наблюдается трехзначный рыночный рост», – отмечает представитель «Автостата».

«Рынок очевидно вырос за последний год и находится сейчас в активной фазе, мы по-прежнему видим устойчивый спрос на коммерческую технику со стороны клиентов», – комментирует представитель Volvo Group Trucks Russia (у компании производство тяжелых грузовиков в Калуге). По его словам, отложенный спрос еще не подошел к точке насыщения и в целом рыночная конъюнктура выглядит в краткосрочной перспективе относительно благополучной. По итогам восьми месяцев 2017 г. Volvo Trucks возглавляет сегмент так называемой большой семерки иностранных производителей грузовой техники, утроив свои продажи. «До конца года у нас формируется очень солидный портфель заказов, рассчитываем до 80% продаж по году закрыть благодаря калужскому производству Volvo», – рассказывает представитель компании.

Рубль и цены

Летом произошло очередное ослабление рубля. Изменение курса влияет на цены на автомобили с некоторой задержкой, отмечает Арабаджи. «Тем не менее с июня средние цены на новые грузовые автомобили росли практически у всех брендов, только средние цены на японские и корейские грузовики в августе показали отрицательную динамику», – рассказывает она. По ее словам, в основном японская и корейская техника продается в сегменте среднетоннажных фургонов, рефрижераторов.

«Цены поставщиков увеличиваются, – констатирует генеральный менеджер по транспорту холдинга Asstra Олег Гребенко. – Вместе с тем продавцы совместно с производителями готовы снижать цены на партии для постоянных клиентов, поэтому мы считаем, что потери в связи с увеличением стоимости не такие большие».

«Цены всех зарубежных производителей номинированы в валюте, изменение курса которой к рублю влияет на окончательную цену машины при ее получении. В редких случаях можно получить фиксацию стоимости автомобиля в рублях, но это решение всегда условное и действует в пределах небольшого коридора изменения реального валютного курса (плюс/минус 3–5%), – замечает директор по операциям FM Logistic Александр Павлов. – Мы применяли практику собственного хеджирования валютных рисков. Для нашей последней покупки выбрали фьючерсный контракт, что позволило зафиксировать цену машин в рублях по курсу на дату оформления заказа, доплатив около 2% за хеджирование».

Впрочем, не все производители пошли на повышение цен. «Данный факт никак не повлиял на нашу ценовую политику», – говорит представитель «КамАЗа». «Из-за летнего ослабления рубля мы не подняли цены и продолжали работать по прайсу, утвержденному еще в 2016 г., – отмечает и Хезе из Mercedes-Benz Vans. – Нам в этом помогает рост глобальных продаж марки, который обеспечивает нам финансовую подушку. Наши основные задачи в этом году – поддерживать лояльность клиентов и держать стабильной долю на рынке».

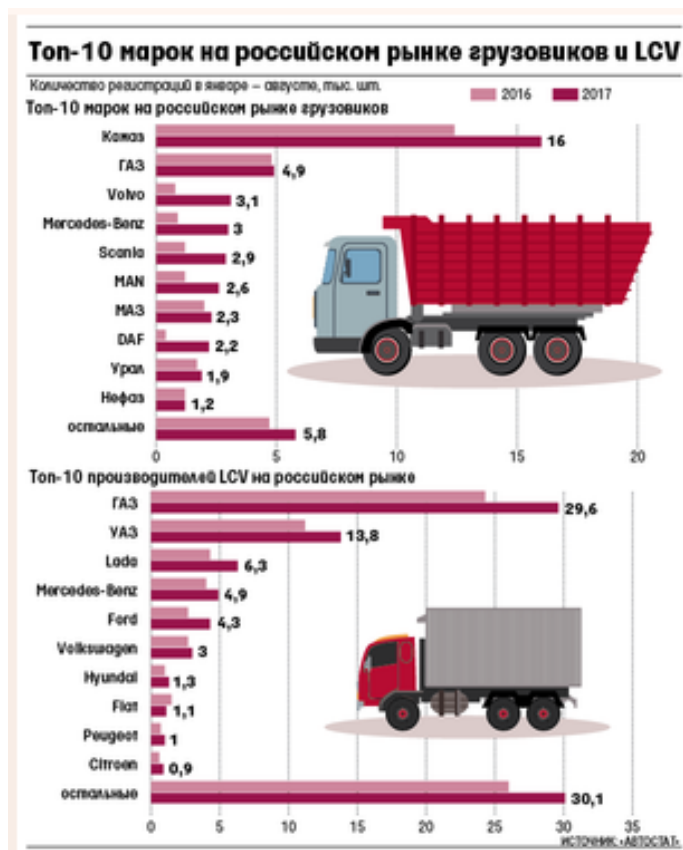
В целом картина рынка изменилась не сильно, продолжает представитель Volvo Group Trucks Russia: «По-прежнему доминируют продажи магистральных и региональных грузовиков, более активен с начала года строительный сегмент, и появилась значительная потребность в модернизации автопарков крупных игроков рынка». По его словам, очень перспективными представляются узкие, но при этом высокомаржинальные сегменты, такие как лесовозные перевозки, ЖКХ. «Здесь мы стремимся быть особенно активными, и у нас в портфеле появились очень серьезные сделки благодаря локальному производству и комплексному предложению, включая послепродажную сервисную поддержку на более чем 70 фирменных СТО Volvo в России», – отмечает представитель Volvo Group Trucks Russia.

Рост коммерческих грузоперевозок, снижение ставок по кредитам и отложенный спрос способствуют дальнейшему увеличению сегмента магистральных тягачей, комментирует представитель лидирующего на рынке «КамАЗа»: продажи у компании выросли почти в 3 раза, а доля – с 20 до 39%. «Рост в строительстве (наблюдается с мая), нефтегазодобывающей отрасли, ЖКХ благоприятно влияет на остальные сегменты», – отмечает собеседник. «КамАЗ» сумел извлечь выгоду из резко возросшего спроса на премиальные грузовики. «Стратегически еще несколько лет назад мы приняли решение развивать производство грузовиков более дорогого сегмента с повышенными потребительскими свойствами, – продолжает представитель «КамАЗа». – В партнерстве с нашими акционерами Daimler мы создали линейку автомобилей нового уровня, что позволило нам в условиях роста именно премиального сегмента удержать долю рынка около 50%». «Создание нового семейства автомобилей в предельно короткие сроки – главное достижение нашего сотрудничества. Строительство завода каркасов кабин в Набережных Челнах – ближайшая перспектива», – добавляет он.

Стратегия группы ГАЗ в сегменте тяжелых грузовиков сфокусирована на выход в новые сегменты и расширение рынков сбыта, говорит ее представитель. «В 2017 г. мы разработали новинку большегрузной техники «Урал» – автомобили дорожного семейства, с которыми марка «Урал» выйдет в сегмент рынка техники для дорог общего пользования», –

рассказывает он. По оценке компании, емкость российского рынка дорожных автомобилей составляет около 20 000 машин в год. Большой потенциал компания видит и в сегменте среднетоннажных грузовиков. Исторически здесь доминировали два производителя – ГАЗ (автомобили полной массой 7,7 т, грузоподъемностью 4,5 т) и ЗиЛ (автомобили полной массой 10,3 т, грузоподъемностью до 6 т), продолжает представитель группы ГАЗ. Но ЗиЛ ушел с рынка, «и ниша грузовиков полной массой 8–12 т, на основе которой производилось огромное количество муниципальной, дорожной, ремонтной спецтехники, опустела и за последние годы была заполнена зарубежными производителями». ГАЗ выходит в этот сегмент с автомобилем «Газон Next» 10 т. «Конструктивные изменения в автомобиле: увеличенная колея передних колес, удлиненная колесная база, задняя пневматическая подвеска, тросовый привод коробки передач позволили улучшить эргономичность, комфорт и ходовые качества автомобиля», – перечисляет представитель группы ГАЗ.

Также компания планирует расширить присутствие в сегменте внедорожников, продолжает собеседник. В сентябре группа ГАЗ представила линейку внедорожных автомобилей, созданную на базе различных моделей марки ГАЗ: вездеход-амфибию «Соболь», экспедиционный автомобиль «Вепрь Next» и пикап «Вепрь Next». Это автомобили для работы в лесных и охотничьих хозяйствах, нефтяной и газовой отрасли, в пустынях и районах Крайнего Севера, для экстремальных путешествий и активного отдыха, поясняет собеседник. «В дальнейшем планируется расширение линейки как за счет автомобилей полной массой до 3 т, созданных на базе «Соболя» с разными типами кузовных надстроек и внедорожного оснащения, так и за счет тяжелых автомобилей, созданных на базе техники «Урал Next», – рассказывает он



Продажи новых автобусов в августе смогли переломить негативный тренд, который намечался в июне и июле 2017 г., говорит Арабаджи. В результате по итогам восьми месяцев рынок увеличился на 13,4% до 7251 шт., приводит она данные. При этом доля российских марок уменьшилась – с 98,7 до 89,1%.

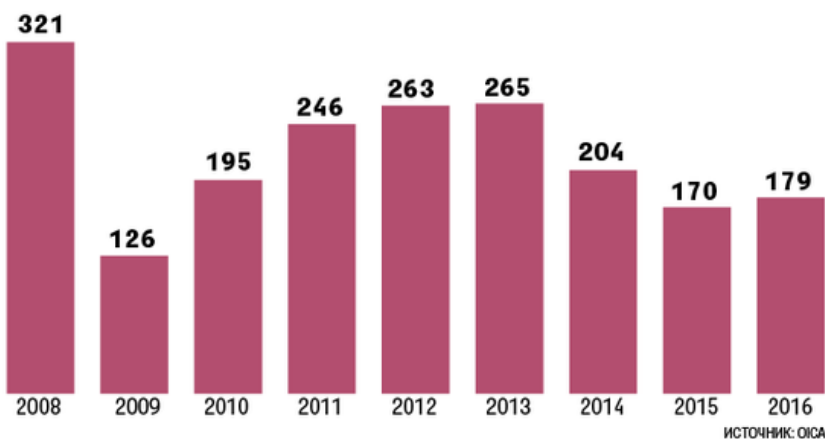
На рынке наблюдается резкий рост доли автобусов китайских марок, продолжает Арабаджи: их совокупные продажи за восемь месяцев выросли почти в 13 раз, а доля – с 0,4 до 6,2%. Как и до кризиса, китайские бренды особенно популярны в сегменте туристических автобусов, городских и междугородных автобусов большого класса, отмечает она.

Рынок автобусов вырос благодаря действию программы обновления парка в первом полугодии, федеральной программе «Школьный автобус» и также за счет подготовки транспортной инфраструктуры городов к чемпионату мира по футболу 2018 г. (сегмент междугородных автобусов), перечисляет представитель группы ГАЗ (в госпрограммах участвуют только локально выпускаемые автобусы. – «Ведомости»).

В сегменте автобусов группа ГАЗ занимает 80% рынка и для сохранения позиций компания расширяет модельный ряд, продолжает представитель. Например, в этом году была разработана новая версия городского автобуса «Курсор». «Данная модель была разработана специально для регионов: она адаптирована для езды по бездорожью, получила большую пассажироместимость, при этом удалось снизить ее стоимость на 20% по сравнению с базовой моделью», – указывает собеседник. А для чемпионата мира по футболу выпущена рестайлинговая модель междугородного автобуса «Крузиз».

Сколько в России выпускается коммерческой техники

Общее производство грузовиков, LCV и автобусов в России, тыс. шт.



Источник информации: <https://www.vedomosti.ru/auto/articles/2017/10/03/736258-rinok-kommercheskih-avtomobilei#galleries%2F140737493576754%2Fnormal%2F1>

Характеристика автомобиля UAZ PATRIOT

Период выпуска - УАЗ Патриот 2005, suv, 1 поколение, УАЗ-3163 (08.2005 - 09.2014) - технические характеристики и комплектации.

УАЗ Патриот (УАЗ 3163) пришел на смену модели УАЗ 3162 в 2005 году. Предшественник, носивший название «Симбир», считался перспективной моделью и, в свою очередь, был создан на основе УАЗ 3160 — первого автомобиля компании, спроектированного по более современным лекалам, нежели те сугубо утилитарные армейские внедорожники, которые Ульяновский автозавод выпускал на протяжении целого ряда десятилетий, начиная с 70-х годов прошлого века. УАЗ Патриот имеет цельнометаллический пятидверный кузов, салон автомобиля стандартной модификации предусматривает пять посадочных мест. Автомобиль очень вместителен, благодаря большому багажному отсеку, где могут устанавливаться еще дополнительно четыре сиденья. При этом обеспечивается отличная гибкость и функциональность: задние дополнительные сиденья имеют два способа трансформации, за счет которых можно перевозить пассажиров и габаритный груз. Этот внедорожник полностью отечественной разработки оснащен бензиновыми и дизельными двигателями в сочетании с механической коробкой передач.

Автомобиль пережил целый ряд модернизаций начиная с 2006 года, когда в конструкцию внедорожника были внесены первые изменения (новые стартер, генератор, педали, обивка сидений и т.п.). Вскоре автомобиль обзавелся современными системами безопасности, был увеличен межсервисный пробег; в 2008 году Патриот получил кондиционер, улучшенную систему отопления и вентиляции. Следом за дополнительной платой стали доступны кожаный салон, окраска бамперов в цвет кузова, сетка в багажник, сигнализация, центральный замок с ДУ, парктроник, электрический люк. В процессе выпуска автомобиль планомерно избавляли от множества характерных «болезней», а в 2012 году был изменен интерьер — все автомобили семейства Patriot получили новую приборную панель, новое рулевое колесо, в новой цветовой гамме салона использованы два цвета. Помимо прочего, автомобили оснащены новой системой отопления и кондиционирования немецкой компании SANDEN. Новый пульт климатической установки управляет электрическими приводами заслонок системы вентиляции и отопления в отличие от предыдущей версии с механическими приводами (тросиками). Измененная конструкция воздухопроводов позволяет быстрее и точнее управлять микро-климатом в салоне.

Для УАЗ Патриот 2005-2014 предлагались два двигателя. Базовый — бензиновый, ЗМЗ-409.10. Этот популярный и распространенный мотор объемом 2,7 литра хорошо зарекомендовал себя благодаря приличным тяговым характеристикам: максимальная мощность 128 л.с. достигается при 4600 об/мин, а максимальный крутящий момент 210 Нм — при 2500 об/мин. Двигатель достаточно современный (впрыск топлива, гидрокомпенсаторы, 4 клапана на цилиндр, Евро-4 и т.д.), но одновременно более требовательный к качеству масла и техническому обслуживанию. В качестве альтернативы с 2008 по 2012 год на автомобиль ставился импортный дизель IVECO F1A (2,3 л, 116 л.с., Евро-3), который был сменен отечественным турбодизелем ЗМЗ-514. Этот двигатель при объеме 2,3 литра предлагает максимальную мощность 113 л.с. (3500 об/мин) и крутящий момент, достигающий максимума 270 Нм при 2800 об/мин. Расход топлива в смешанном цикле для бензиновой версии составляет 11,5 л на сотню, дизельной — 9,5 л.

УАЗ Патриот имеет зависимую подвеску и спереди, и сзади. Впереди — пружинная подвеска со стабилизатором поперечной устойчивости. Задний мост — на двух продольных полуэллиптических малолистовых рессорах. Конструкция ходовой части может показаться архаичной и не слишком комфортной, однако для настоящего внедорожника, каким является Патриот, это самый практичный и надежный вариант в плане эксплуатации и обслуживания. Рулевое управление автомобиля — типа «винт-шариковая гайка» с гидроусилителем и регулируемой рулевой колонкой. Привод — постоянный задний, с жестко подключаемым передним мостом. Раздаточная коробка 2-ступенчатая с понижающей передачей.

В ходе модернизации 2013 года автомобиль получил ряд важных технических изменений: тросовый стояночный тормоз, цельный карданный вал, электронное управление трансмиссией с помощью поворотной «шайбы» в салоне.

Планомерная модернизация осуществлялась и в плане безопасности. Если первые выпускаемые версии могли похвастать только ремнями безопасности, то уже с 2007 года отдельные модификации начали оснащаться

антиблокировочной системой тормозов ABS и системой распределения тормозных усилий (EBD). Тогда же УАЗ Патриот получил новое рулевое управление, которое отличается безопасный рулевой вал, ломающийся при фронтальном ударе, не допуская катастрофического смещения «баранки» внутрь салона. В 2012 году за счет конструктивных особенностей, материалов и отделки, исключения поручня со стороны пассажира, достигнута повышенная травмобезопасность. Летом 2014 года внедорожник получил новую систему ABS Bosch девятого поколения с функцией распределения тормозных усилий (EBD) и механизмом препятствия отрыва задней оси от дороги (CPC). Опция предлагалась с комплектацией Limited.

На фоне импортных внедорожников Патриот выглядит достаточно скромно, особенно в плане комфорта и безопасности. Но можно отметить, что процесс модернизации был непрерывным, и первые «Патриоты» серьезно отличаются от машин выпуска 2014 года. Это нужно учитывать при покупке подержанного автомобиля. В процессе модернизаций качество и ресурс отдельных узлов улучшены, но среди недостатков машины по-прежнему остается значительный расход топлива. Достоинства: вместительный салон и багажник, доступная цена, высокая проходимость, простота конструкции и ремонтпригодность.

Источник: https://www.drom.ru/catalog/uaz/patriot/g_2005_1817/

Объект оценки –

Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125.







Обзор авторынка

Учитывая тот факт, что автомобиль марки UAZ PATRIOT выпускался в период с 08.2005 по 09.2014 года, по состоянию на дату оценки указанная модель модернизирована в соответствии с требованиями современного рынка, оценщиком сделан вывод об отсутствии первичного рынка объекта оценки. В связи с вышеизложенным оценщиком проанализирован вторичный рынок автомобилей, аналогичных оцениваемому.

Вторичный рынок автомобилей марки УАЗ, аналогичных оцениваемому, представлен следующими предложениями к продаже:

Таблица 1. Предложение к продаже автомобилей марки УАЗ объемом двигателя 2693 л, мощностью 128 л.с. на вторичном рынке

№ п/п	Наименование	Цена, руб.	Источник информации
1	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD	390000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
2	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 22 тыс.км	590000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
3	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 72 тыс.км	480000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
4	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	450000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
5	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 8 тыс.км	650000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
6	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 130 тыс.км	590000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
7	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 105 тыс.км	420000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
8	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 35 тыс.км	380000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
9	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 103 тыс.км	450000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
10	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 80 тыс.км	655000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
11	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	563000	https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012

	<p>УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Classic</p>	<p>2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD</p>	<p>390 000 Р Иркутск 18 часов назад</p>
	<p>УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Limited</p>	<p>2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 22 тыс. км</p>	<p>590 000 Р Иркутск 23 часа назад</p>
	<p>УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Classic</p>	<p>2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 72 тыс. км</p>	<p>480 000 Р Иркутск 3 декабря</p>
	<p>УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Limited</p>	<p>2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 55 тыс. км</p>	<p>450 000 Р Железногорск-Илимский 1 декабря</p>
	<p>УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Limited</p>	<p>2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 8 тыс. км</p>	<p>650 000 Р Иркутск 30 ноября</p>
	<p>УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Limited</p>	<p>2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 130 тыс. км</p>	<p>590 000 Р Братск 30 ноября</p>

Иркутской области

Обзоры авторынков от Drom.ru



Авторынок
Иркутска:
растерянные
«перекупы»



Авторынок
Красноярска:
ноябрь
превышел
самые
оптимистичные
ожидания



Авторынок
Владивостока:
продажи
«замерзли»

Отзывы владельцев
УАЗ Патриот








УАЗ Патриот, 2012

Доброго времени уважаемые
форумчане! Давно же я...



УАЗ Патриот, 2012

На этот автомобиль стал
засматриваться с 2005
года

	УАЗ Патриот, 2012 2.2 D MT Comfort	2.2 л (113 л.с.) дизель механика 4WD 105 тыс. км	420 000 ₽ Иркутск 30 ноября
	УАЗ Патриот, 2012	2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 35 тыс. км	380 000 ₽ Иркутск 30 ноября
	УАЗ Патриот, 2012 2.7 MT Limited	2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 103 тыс. км	450 000 ₽ Братск 29 ноября
	УАЗ Патриот, 2012	2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 80 тыс. км	655 000 ₽ Ангарск 26 ноября
	УАЗ Патриот, 2012	2.7 л (128 л.с.) бензин механика 4WD 55 тыс. км	563 000 ₽ Иркутск 23 ноября

Состояние машин по данным интернет-портала – от удовлетворительное до хорошее. Ценовой диапазон от 380000 до 655000.

Выводы

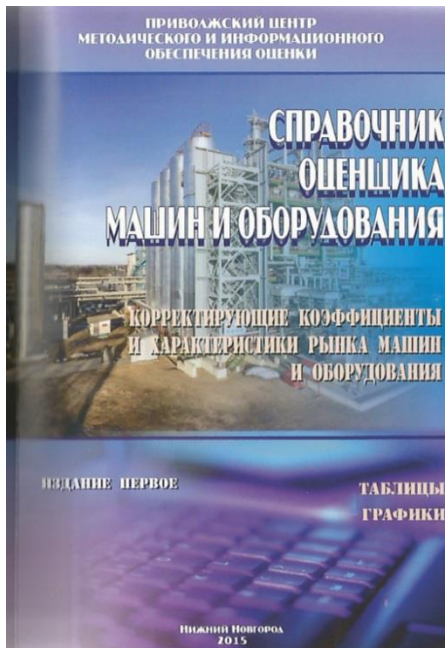
В результате анализа рассматриваемого сегмента рынка первичного и вторичного рынка автомобилей марки УАЗ Патриот объемом двигателя 2,7 л, мощностью двигателя 128 л.с. установлено следующее:

- Имеются предложения к продаже аналогичных автотранспортные средства на вторичном рынке по ценам от 380000 до 655000 рублей
 - Предложения к продаже новых автотранспортных средств, аналогичных оцениваемому нет, это обусловлено тем фактом, что модель снята с производства.
 - в настоящее время вторичный рынок автотранспортных средств, аналогичных оцениваемому, в РФ сформировался и позволяет в достаточной степени достоверно определить сложившийся уровень цен по наиболее ходовым маркам;
 - на вторичном рынке машин наблюдается устойчивый спрос на машины в разном техническом состоянии: от нового (не эксплуатировавшегося) до неудовлетворительного или негодного к применению (для вторичного использования машин и других деталей и узлов);
 - предложения по аренде аналогичного транспорта непосредственно в Иркутской области оценщиком не выявлено;
- ориентировочный маркетинговый период для оцениваемого имущества составляет 3 месяца.

ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ, ИСПОЛЬЗОВАВШИЕСЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ. ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ И ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

В ходе проведенного исследования первичного и вторичного рынка был сделан вывод о том, что на стоимость транспортных средств оказывает влияние ряд факторов, являющихся ценообразующими:

1. **Скидка при переходе на вторичный рынок.** Данная скидка начинает действовать с момента передачи прав собственности от производителя к продавцу. Скидка распространяется на каждый объект только один раз. Ее экономический смысл заключается в передаваемых рисках (возникновении скрытых дефектов при транспортировке, заводские браки и т.д.).



Границы расширенного интервала для скидки «при переходе на вторичный рынок» в %

Таблица 2.1.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	150	5,47	4,49	5,5	14,5
Спецтехника узкого применения	141	7,90	5,09	7,9	18,1
Железнодорожный и водный транспорт	118	8,77	5,08	7,9	18,1
Серийное оборудование широкого профиля	137	6,50	4,79	7,2	16,6
Узкоспециализированное оборудование	135	9,30	5,58	9,4	20,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	119	7,80	5,22	7,8	18,2
Электронное оборудование	137	8,97	5,88	10,1	21,9
Инструменты, инвентарь, приборы	133	10,38	6,08	9,9	22,1

47

Значение скидки для каждого объекта определяется из вышеперечисленных диапазонов в зависимости от группы, к которой принадлежит объект, ликвидности объекта, состояния рынка спроса и предложений на момент оценки.

2. Ликвидность.

Зависимость скидки «при переходе на вторичный рынок» и ликвидности объекта

Таблица 2.1.5

Параметр	Степень ликвидности					
	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая	Неликвидное
Скидка «переход на вторичный рынок» (диапазон), %	10	15 – 17	17 – 20	23 – 30	36 – 60	65 – 100

Ликвидность объекта определяется сроком экспозиции. Для разных видов машин и оборудования определены следующие средние значения сроков экспозиции.

2.4.1 Коллективные экспертные оценки стандартного срока экспозиции

Обращаем внимание, что значения сроков реализации приведены в месяцах.

Средние значения и доверительные интервалы стандартных сроков реализации, мес.

Таблица 2.4.1

Группа	Число анкет	Среднее	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	151	3	0,15	2,7	3,3
Спецтехника узкого применения	146	6	0,24	5,5	6,5
Железнодорожный и водный транспорт	121	9	0,32	8,4	9,6
Серийное оборудование широкого профиля	141	5	0,28	4,5	5,5
Узкоспециализированное оборудование	138	8	0,32	7,4	8,6
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	121	7	0,29	6,4	7,6
Электронное оборудование	137	4	0,26	3,5	4,5
Инструменты, инвентарь, приборы	137	4	0,24	3,5	4,5

60

Границы расширенных интервалов стандартных сроков реализации, мес.

Таблица 2.4.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	151	1,84	1,81	1,2	4,8
Спецтехника узкого применения	146	2,93	3,02	3,0	9,0
Железнодорожный и водный транспорт	121	3,67	4,17	4,8	13,2
Серийное оборудование широкого профиля	141	3,29	2,63	2,4	7,6
Узкоспециализированное оборудование	138	3,78	4,18	3,5	12,2
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	121	3,24	3,52	3,5	10,5
Электронное оборудование	137	2,99	2,12	1,9	6,1
Инструменты, инвентарь, приборы	137	2,85	2,06	1,9	6,1

Примерный срок (стандартный срок реализации) реализации объектов безотносительно к группе и типу машин и оборудования может быть определен экспертным методом в зависимости от уровня ликвидности в соответствии со следующей шкалой

Определение примерного срока реализации

Таблица 2.4.3

Уровень ликвидности	Высокий	Средний	Низкий
Примерный срок реализации, месяцы	1-2	3-6	7-18

(Рекомендации комитета АРБ по оценочной деятельности (2008-2012 г.г.))

3. Торг. В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке в качестве исходной информации, как правило, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.1

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	9	0,34	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	142	12	0,48	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	119	12	0,46	11,1	12,9
Серийное оборудование широкого профиля	139	11	0,45	10,1	11,9
Узкоспециализированное оборудование	137	14	0,54	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	12	0,52	11,0	13,0
Электронное оборудование	136	14	0,72	12,6	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	136	14	0,76	12,5	15,5

Границы расширенного интервала для скидки «на торг» в %

Таблица 2.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	4,13	4,48	4,6	13,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,8
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	18,0

52

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Серийное оборудование широкого профиля	139	5,26	4,93	6,1	15,9
Узкоспециализированное оборудование	137	6,32	6,71	7,3	20,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	5,64	5,57	6,4	17,6
Электронное оборудование	136	8,38	6,48	7,6	20,5
Инструменты, инвентарь, приборы	136	8,82	6,56	7,4	20,6

4. Капитальный ремонт. Под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному восстановлению ресурса объекта.

Текущие и средние ремонты, а также техническое обслуживание (смазка, наладка, устранение мелких неисправностей и др.) призваны только поддерживать машины и оборудование в работоспособном состоянии.⁴

Значения расширенных интервалов поправки на капитальный ремонт $\epsilon_{кр}$ в %

Таблица 3.2.2

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Средняя ширина интервала	Расширенный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	140	14,67	7,85	15,2	30,9
Спецтехника узкого применения	131	13,91	6,89	15,1	29,9
Железнодорожный и водный транспорт	120	15,01	8,13	15,9	32,1
Серийное оборудование широкого профиля	127	14,88	7,04	15,0	29,0
Узкоспециализированное оборудование	124	15,29	7,27	15,7	30,3
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	110	15,29	7,06	13,9	28,1

Коэффициенты физического износа для металлообрабатывающего оборудования после проведения капитальных ремонтов¹⁵

Таблица 3.2.4

Словесная оценка физического состояния	Цикл после соответствующего капитального ремонта		
	Нулевой	Первый	Второй
Отличное	0,25 ¹	0,4 ²	0,55 ³
Хорошее	0,39	0,51	0,66
Среднее	0,52	0,62	0,77
Удовлетворительное	0,66	0,74	0,89
Плохое	0,80 ⁴	0,85 ⁵	1,00 ⁶

1-начальный износ
2-неустраняемый износ после первого капитального ремонта
3-неустраняемый износ после второго капитального ремонта
4-предельный износ перед первым капитальным ремонтом
5-предельный износ перед вторым капитальным ремонтом
6-полный износ машины

5. Техническое состояние. Износ является основным фактором, оказывающим существенное влияние на величину стоимости объекта оценки в процессе эксплуатации. Физический износ - относительная потеря стоимости объекта оценки из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик объектов оценки.

⁴ Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П.Ковалев, А.А.Кушель, И.В. Королев, П.В.Фадеев. Под ред.М.А.Федотовой. – М.: Финансы и статистика. 2006. – 288с.: ил

6.1 Таблицы для определения процента износа на основании анализа технического состояния объекта

Полученные в результате обработки анкет коллективные экспертные оценки значений величины износа в процентах, от полной восстановительной стоимости, получены для каждой группы машин и оборудования.

Коллективные экспертные оценки значений физического износа для группы «Транспорт и спецтехника общего применения»

Таблица 6.1.1

Транспорт и спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	136	5	4	0	21,5
Объект на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	137	29	12,55	21,5	36
Бывший в эксплуатации объект с выполненными объемами технического обслуживания, требующий текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющих незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	136	43	12,59	36	50

229

Транспорт и спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Бывший в эксплуатации объект после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины), в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации	136	57	15,27	50	64
Бывший в эксплуатации объект, требующий капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	137	71	15,5	64	78
Бывший в эксплуатации объект, непригодный к эксплуатации; требующий ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения.	137	85	18,33	78	

Коллективные экспертные оценки значений износа для группы «Спецтехника узкого применения»

Таблица 6.1.2

Спецтехника общего применения Описание состояния	Число анкет	Среднее, %	Стандартное Отклонен, %	Расширенный интервал, %	
				мин.	макс.
Практически новый объект в отличном состоянии на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания	128	5	4,33	0	20,5

230

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Неудовлетворительное с истекшим сроком экономической жизни	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов, с истекшим сроком экономической жизни и/или с полностью выработанным ресурсом	95-97,5
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	97,5-100

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента АМТС²⁴

Таблица 6.2.3

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в ГИБДД АМТС в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 – 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 – 20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей	Хорошее	20 – 40

²⁴ Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления. РД 37.009.015-98. 8 издание – М., ООО «Прайс-Н», 2010

241

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Бывшее в эксплуатации АМТС с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющие незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 – 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 – 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

242

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

5.1. Этапы проведения оценки

В соответствии с п.23 ФСО №1 проведение оценки включает следующие этапы:

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

д) составление отчета об оценке.

5.2. Определение типа стоимости, обоснование выбора подходов и анализ факторов, влияющих на величину оценочной стоимости

Определение рыночной стоимости приводится в соответствии со ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ и разделом III «Виды стоимости» Федеральных стандартов оценки ФСО № 2:

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

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

Существует три общепринятых подхода в оценке рыночной стоимости объектов движимого и недвижимого имущества:

- **затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.
- **сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
- **доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Выбор того или иного подхода в оценке осуществляется, исходя из специфики оцениваемого объекта, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в представленной информации.

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

5.3. Затратный подход

При определении рыночной стоимости затратным подходом определяется восстановительная стоимость объекта (стоимость воспроизводства или стоимость замещения), как нового на месте его нахождения и корректируется на накопленный износ, обнаруженный у оцениваемого объекта.

Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта оценки, как нового, может быть определена одним из следующих способов:

- По цене реализации нового объекта заводом-изготовителем, оптовой или торгующей организациями;
- Путем индексирования первоначальной стоимости по индексам изменения цен или по эквиваленту стабильной валюты;
- По стоимости составляющих элементов (узлов, агрегатов) и стоимости сборочных работ;
- По сметной стоимости затрат на создание объекта оценки в текущих ценах (могут быть детальная или укрупненная калькуляции);
- По ресурсной смете затрат на изготовление объекта оценки (в нормо-часах, машино-часах);
- По скорректированной на основе дефляторов цен основных средств балансовой стоимости.

Обесценение (Износ) — потеря стоимости объекта в результате его эксплуатации, длительного хранения, научно-технического прогресса и экономической ситуации в целом. Различают физический, функциональный и экономический износ.

Физический износ — обусловлен частичной потерей работоспособного состояния машин и оборудования под воздействием внешних физических факторов (окружающая среда, эксплуатация).

Функциональное устаревание (износ) появляется в результате технического и технологического прогресса. Функциональный износ у оцениваемого объекта может проявляться как большие капитальные или эксплуатационные расходы, худшие технические характеристики, использование устаревших технологий и материалов и т.п., что приводит к обесценению старой техники.

Экономическое устаревание возникает из-за внешних, по отношению к оцениваемому, объекту оценки (экономических) причин и приводит к недоиспользованию объекта, т.е. снижению уровня доходности.

Таблица 2. Методы определения величины физического износа

Методы определения величины физического износа	
Экспертные методы	
Метод эффективного возраста	базируется на допущении о том, что можно достаточно достоверно определить оставшийся срок службы. Зная величину нормативного срока службы, эффективный возраст может быть определен из разницы этих показателей
Метод экспертизы состояния	предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов
Экономико-статистические методы	
Метод снижения доходности	базируется на допущении о том, что нарастание физического износа пропорционально снижению доходности оборудования, т.е. сокращению чистой прибыли, определяемой как разность между выручкой и издержками

Метод стадии ремонта цикла	базируется на положении о том, что по мере эксплуатации машин и оборудования их потребительские свойства снижаются при возрастании физического износа
Экспериментально-аналитические	
Метод снижения потребительских свойств	отражает зависимость потребительских свойств машин и оборудования от износа
Метод поэлементного расчета	основан на определении износа для отдельных элементов машин и оборудования и суммировании полученных величин с учетом доли себестоимости этих элементов в себестоимости объекта оценки в целом
Прямой метод	применим в тех случаях, когда известны стоимость новых машин и оборудования и затраты, которые необходимо произвести для того, чтобы довести изношенный объект до состояния нового

Экспертные методы основываются на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машины исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

Экономико-статистические методы применимы в тех случаях, когда имеется достоверная информация об эксплуатационных и экономических показателях оборудования в ретроспективном периоде.

Экспериментально-аналитические методы требуют проведения испытаний оцениваемого оборудования и наличия технико-экономической и технологической документации по оцениваемому объекту.

5.4. Сравнительный подход

Использование этого подхода возможно только при наличии хорошо функционирующего рынка и информации о цене предложений или сделках купли-продажи на сегменте рынка, к которому относится оцениваемый объект. Основной используемый принцип — сопоставление, которое проводится:

- с точным аналогом, продающимся на первичном или вторичном рынке;
- с приблизительным аналогом, продающимся на первичном или вторичном рынке, и внесением корректирующих поправок.

Исходная информация при использовании рыночного подхода — многочисленные справочники с ценами на поддержанное транспортное средство отечественного и импортного производства, прайс-листы торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания. После сопоставления и выявления всех факторов различия объекта оценки и аналогов в цены объектов-аналогов вносятся корректировки.

Таблица 3. Виды корректировок, вносимых в цены объектов-аналогов

Виды корректировок, вносимых в цены объектов-аналогов	
корректировки на техническую сопоставимость	типоразмеры (мощность, грузоподъемность, производительность)
	комплектация (наличие дополнительных приспособлений и устройств)
	возраст
	качество
	состояние, степень физического износа
корректировки к ценам на различия в условиях продажи	местоположение объекта при продаже (место его использования, склад дилера)
	утроговывание
	срок поставки
	дата продажи
	серийность
	условия платежа

При использовании данных первичного рынка необходимо учесть отличие первичного и вторичного рынков с помощью поправки на «вторые руки» или с помощью функционального износа.

Поправки могут быть внесены как в абсолютном стоимостном выражении, так и в виде поправочных коэффициентов.

5.5. Доходный подход

В основе доходного подхода в оценке машин и оборудования лежит методология оценки бизнеса. Доходный подход объединяет методы дисконтированных денежных потоков, прямой капитализации и равно эффективного аналога. Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов за несколько лет работы предприятия. Напрямую применительно к машинам и оборудованию решить эту задачу затруднительно, поскольку доход создается всей производственной или коммерческой системой, всеми ее активами, к которым наряду с машинами и оборудованием относятся здания, сооружения, оборотные средства, нематериальные активы. Вначале рассчитывают чистый доход от эксплуатации всей системы, а затем на его основе либо определяют стоимость всей системы, а из нее тем или иным способом выделяют стоимость машинного комплекса, либо вначале выделяют из суммы чистого дохода ту долю, которая непосредственно создается машинным комплексом. Затем по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса.

Применение доходных методов требует соблюдения принципа наиболее эффективного использования производственного объекта, в соответствии с которым стоимость машинного комплекса определяется для такого варианта эксплуатации, когда отдача от него максимальна.

5.6. Обзор практических методов оценки машин и оборудования

Характеристики основных практических методов оценки машин и оборудования приведены далее

Таблица 4. Практические методы оценки машин и оборудования

ПРАКТИЧЕСКИЕ МЕТОДЫ ОЦЕНКИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ			
Подход	Метод	Характеристика	Область применения

Затратный	Метод расчета по цене однородного объекта	Стоимость рассчитывается по цене однородного объекта, с внесением корректировок в его цену	Объекты, для которых невозможно подобрать аналог с известной ценой, но имеются однородный объекты
	Метод поэлементного (поагрегатного) расчета	Стоимость складывается из суммы: - цен отдельных частей (узлов, агрегатов, блоков), - затрат на общую сборку и отладку - прибыли	Объекты, собираемые из унифицированных элементов, находящихся в продаже. Сборка не очень сложная и иногда может выполняться самим потребителем
	Метод анализа и индексации затрат	Стоимость объекта складывается из суммы затрат: - на основные материалы, - комплектующие изделия, - зарплату основных рабочих, - на косвенные расходы. Затраты рассчитываются по укрупненным нормативам для рассматриваемого вида оборудования.	Имеются калькуляции и технические данные на группу однородных объектов, на основе которых можно рассчитать укрупненные нормативы для этой группы. Оцениваемый объект относится к указанной группе однородных объектов
	Метод расчета по укрупненным нормативам	Стоимость объекта складывается из суммы затрат: - на основные материалы, - комплектующие изделия, - зарплату основных рабочих, - на косвенные расходы. Затраты рассчитываются по укрупненным нормативам для рассматриваемого вида оборудования.	Имеются калькуляции и технические данные на группу однородных объектов, на основе которых можно рассчитать укрупненные нормативы для этой группы. Оцениваемый объект относится к указанной группе однородных объектов
	Аналого-параметрический метод	Стоимость воспроизводства (стоимость замещения) объекта оценки, как нового, может быть определена по цене реализации нового объекта заводом-изготовителем, оптовой или торгующей организациями	Для объектов, по которым возможно подобрать цены реализации точных аналогов или схожих объектов с близкими характеристиками
Сравнительный	Метод прямого сравнения	Подбирается аналог с известной ценой. Цена аналога корректируется с помощью коэффициентов и поправок, учитывающих отличия между аналогом и оцениваемым объектом	Объекты, для которых можно подобрать аналоги, находящиеся в продаже и имеющие современные цены
	Метод статистического моделирования цены	Методом корреляционного анализа разрабатывается модель расчетной цены по статистическим данным о ценах и параметрах нескольких однотипных объектов. С помощью модели рассчитывается стоимость оцениваемого объекта с внесением поправок	Имеется информация о ценах и параметрах для группы однородных объектов, позволяющая рассчитать корреляционную модель цены. Оцениваемый объект относится к данной группе объектов
Доходный	Метод дисконтированных чистых доходов	Определяется периодически получаемый доход от функционирования производственной системы. С помощью формулы суммирования дисконтированных доходов находится текущая стоимость производственной системы. Стоимость машинного комплекса выделяется из стоимости системы методом остатка	Машинные комплексы (технологические комплексы и линии), оборудование и машины, с помощью которых непосредственно создается конечная продукция или оказываются услуги на сторону
	Метод капитализации и остатка	Из рассчитанного чистого дохода производственной системы вычитаются доходы, относимые к недвижимости, и получается чистый доход от машинного комплекса. По формуле прямой капитализации определяется стоимость машинного комплекса	То же
	Метод равноэффективного аналога	Выбирается функциональный аналог (базисный объект). Рассчитываются эксплуатационные издержки для оцениваемого и базисного объектов. Стоимость определяется по оценке базисного объекта с учетом разности затрат за все время эксплуатации	Объекты, для которых можно подобрать функциональные аналоги и рассчитать эксплуатационные издержки за срок службы

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.⁵

Выбор (отказ) того или иного подхода осуществляется исходя из специфики оцениваемого имущества, особенностей конкретного рынка и состава сведений, содержащихся в собранной информации.

Обоснование отказа от использования затратного подхода для расчета рыночной стоимости объекта оценки

⁵ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10)

Расчет стоимости воспроизводства (замещения) производится с помощью метода сравнения с идентичным объектом (для объектов оценки серийного производства) и методом индексации (для объектов оценки с индивидуальной комплектацией, несерийного производства, объектов, снятых с производства).

В связи с тем, что оценщиком было выявлено достаточное количество предложений к продаже машин аналогичных оцениваемой, оценщиком было принято решение об отказе от использования затратного подхода.

Обоснование применения сравнительного подхода для расчета рыночной стоимости объекта оценки.

В рамках сравнительного подхода расчет рыночной стоимости движимого имущества основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими поддержанными объектами сравнимой полезности, которые были проданы или предложены к продаже на дату проведения оценки. Рыночная стоимость определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за идентичный (аналогичный) по качеству и полезности объект. Данный подход наиболее действенен для объектов, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи или предложениях к продаже поддержанных объектов, идентичных или аналогичных оцениваемым, так как отражает реальную ситуацию, сложившуюся на рынке данного движимого имущества.

Для объекта оценки оценщиком выявлено достаточное количество предложения к продаже для корректного определения стоимости. Таким образом, сравнительный подход был применен для определения стоимости объекта оценки.

Обоснование отказа от применения доходного подхода

Доходный подход предполагает исследование получения дохода от использования объектов движимого имущества и связанной с ними коммерческой деятельности. При этом выделение доли дохода, приходящегося на объект оценки проблематично ввиду большой погрешности определения ставок аренды и дисконта, а также уровня загрузки.

Принимая во внимание данные обстоятельства, оценщик отказался от оценки в рамках доходного подхода.

5. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход в оценке машин, оборудования и транспортных средств основывается на анализе цен покупки и продажи идентичных или аналогичных объектов, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке.

При оценке машин, оборудования и транспортных средств сравнительный подход является основным. Поскольку представленные к оценке имущество - это изделия массового или крупносерийного производства, рынок которых достаточно хорошо развит, их оценка производится главным образом методом прямого сравнения путем подбора подходящего аналога и внесения соответствующих корректировок в стоимость оцениваемого имущества. Сравнение следует проводить по следующим характеристикам:

- срок службы транспортного средства с начала эксплуатации,
- величина пробега с начала эксплуатации (если его можно достоверно установить),
- тип кузова,
- целевое назначение транспортного средства,
- его основной функциональный параметр (для малотоннажных грузовых автомобилей это объем двигателя, грузовых - грузоподъемность, автобусов - пассажироместимость, экскаваторов - объем ковша и пр.).

Данный метод позволяет оценивать также транспортные средства, которые к моменту оценки сняты с производства, но широко обращаются на рынке.

Широко применение данного метода обусловлено тем, что рынок машин, оборудования и автотранспортных средств достаточно хорошо развит, и в распоряжении имеется большой объем ценовой информации, публикуемой различными специальными изданиями (справочники цен на новые и поддержанные автомобили, прайс-листы, каталоги, газеты, журналы и др.).

В мировой практике наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

1. Метод прямого сравнения;
2. Метод аналогового сравнения продаж;
3. Метод процента восстановительной стоимости.

В настоящем отчёте применялся метод прямого сравнения продаж, основанный на сравнении продаж объектов-аналогов полностью сопоставимых по своим техническим характеристикам с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов.

Принцип сопоставимости основан на установлении сходства показателей по трем уровням: функциональное сходство, конструктивное сходство и параметрическое сходство. Функциональная тождественность объектов оценки и объектов-аналогов является необходимым условием при их выборе.

Функциональное сходство, т.е. идентичность выполнения главной функции аналога по сравнению с оцениваемым объектом. Наличие у аналога добавочных функций должно снижать его стоимость, отсутствие – увеличивать.

Конструктивное сходство, т.е. сходство машин, оборудования или транспортных средств по конструктивной схеме, составу однородности элементов, компоновке.

Параметрическое сходство, т.е. сходство по значениям параметров. Анализ параметрического сходства предполагает, что 2-3 главных параметра у объектов сравнения должны совпадать. В этом случае оцениваемый объект и аналог идентичны. Если же характеристики и параметры у сравниваемых объектов отличаются, но близки по значению, то объекты называют аналогичными.

Для расчета стоимости автотранспортных средств сравнительным подходом использовались данные, публикуемые, в основном, в СМИ и компьютерной сети Internet о предложениях бывших в эксплуатации автотранспортных средств.

Оценщиком была проанализирована информация по ценам предложений (публичных оферт) автотранспортных средств, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым имуществом. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке имущества

проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого имущества, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения. Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

В качестве аналогов для оценки объектов оценки было выбрано 2 аналога, сопоставимых по своим характеристикам с оцениваемым объектом.

Информация о фактах предложений аналогов является достаточной и достоверной.

В приложении к настоящему Отчету приведены копии материалов, опубликованных на сайте в сети Интернет, содержащих сведения об объектах-аналогах.

Перечень аналогов и их характеристика представлена в таблице ниже

Таблица 5. Сравнение объектов аналогов и объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Наименование объекта аналога	Стоимость, руб.	Обоснование выбора аналогов/ссылка на источник информации
1	Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металл, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD	390000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 22 тыс.км	590000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 72 тыс.км	480000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	450000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 8 тыс.км	650000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 130 тыс.км	590000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 105 тыс.км	420000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 35 тыс.км	380000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 103 тыс.км	450000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
		УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 80 тыс.км	655000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012
УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	563000	Принят к расчету для рыночной стоимости объекта оценки https://auto.drom.ru/region38/uaz/patriot/?minyear=2012&maxyear=2012		

Определение элементов сравнения и расчет корректировок

После того, как выбраны аналоги, вносятся поправки или корректировки, учитывающие различия между оцениваемым объектом и аналогами. Это позволяет определить цену продажи каждого аналога, как если бы он обладал теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект.

Корректировка на торг

В случае определения рыночной стоимости в сравнительном подходе объект оценки рассматривается в качестве объекта, реализуемого на открытом конкурентном рынке, а не в каком-либо другом аспекте. Поэтому особенно важно то, что стоимость, за которую продавец выставляет объект на продажу, как правило, уменьшается, в зависимости от желаемого срока продажи, и результат сделки отличается от продажной цены в сторону уменьшения.

Для расчета рыночной стоимости объекта оценки применялась корректировка на торг в размере 9% (транспорт и спецтехника общего применения, среднее значение скидки на торг).

Корректировка по фактическому (физическому) состоянию

Поправка по фактическому состоянию производилась исходя из расчетных значений физического износа объекта оценки и объектов-аналогов.

Данная корректировка рассчитывается по формуле:

$$K_{к.из.} = \frac{1 - I_{ф.об.оц.}}{1 - I_{ф.об.ан.}}$$

где:

$I_{ф.об.оц.}$ - износ физический объекта оценки;

$I_{ф.об.ан.}$ - износ физический объекта аналога.

Расчет физического износа объекта оценки проводился согласно методике, представленной в книге «Оценка стоимости транспортных средств» под редакцией д.э.н., профессора М.П.Улицкого (Москва, «Финансы и статистика», 2006 г)

Выбор данной методики обусловлен невозможностью установления степени износа объекта оценки методом наблюдения, т.к. объект оценки находится в аварийном состоянии.

Оценщик исходит из допущения, что данные о величине пробега (показания одометра), зафиксированные в заключении эксперта, достоверны (отмотка пробега не производилась) и отражает фактическую нагрузку на узлы автомобиля (подвеску, двигатель, коробку передач) в типичных для данного класса автотранспортных средств условиях (предполагается сопоставимость условий эксплуатации объекта оценки и объекта аналога).

В соответствии с данной методикой, расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

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

Где, e – основание натуральных логарифмов, $e=2,7218281828...$

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с данными нижеследующей таблицы.

Таблица 6. Параметрическое описание функции Ω ⁶

№ п/п	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega=0,007*T\phi+0,0035*L\phi$
2	Грузовые автомобили отечественные	$\Omega=0,1*T\phi+0,003*L\phi$
3	Тягачи отечественные	$\Omega=0,09*T\phi+0,002*L\phi$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega=0,15*T\phi+0,0025*L\phi$
5	Специализированные отечественные	$\Omega=0,14*T\phi+0,002*L\phi$
6	Автобусы отечественные	$\Omega=0,16*T\phi+0,001*L\phi$
7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega=0,05*T\phi+0,0025*L\phi$
8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega=0,55*T\phi+0,003*L\phi$
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega=0,065*T\phi+0,0032*L\phi$
10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega=0,045*T\phi+0,002*L\phi$
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega=0,09*T\phi+0,001*L\phi$
12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega=0,12*T\phi+0,001*L\phi$

Использована аналитическая зависимость для легковых автомобилей европейского производства:

$$\Omega = 0,007*T\phi+0,0035*L\phi$$

Где $T\phi$, $L\phi$ – фактический возраст (в годах) и пробег транспортного средства (в тыс.км) соответственно.

Фактический возраст принят по данным ПТС. Величина пробега принята согласно данным экспертного заключения.

⁶ Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98 (НИИАТ), утверждена Министерством транспорта Российской Федерации 10 декабря 1998 года

Таблица 7. Расчет физического износа объекта оценки и объектов аналогов

№ п/п	Наименование объекта	Пробег, тыс.км	Возраст, лет	$\Omega = 0,07 * T_{\phi} + 0,0035 * L_{\phi}$	$I_{тс} = 100 * (1 - e^{-\Omega})$
	Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металлик, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг - 2125	456,828	6	2,018898	86,74%
1	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD	-	6	-	-
2	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 22 тыс.км	22	6	0,497	39,18%
3	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 72 тыс.км	72	6	0,672	48,95%
4	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	55	6	0,6125	45,82%
5	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 8 тыс.км	8	6	0,448	36,13%
6	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 130 тыс.км	130	6	0,875	58,34%
7	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 105 тыс.км	105	6	0,7875	54,52%
8	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 35 тыс.км	35	6	0,5425	41,89%
9	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 103 тыс.км	103	6	0,7805	54,20%
10	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 80 тыс.км	80	6	0,7	50,36%
11	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	55	6	0,6125	45,82%

В отношении объекта аналога №1 отсутствуют сведения о пробеге.

В связи с этим, физический износ объекта аналога №1 определен на основании шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа оборудования, опубликованных Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки в Справочнике оценщика машин и оборудования (Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое, раздел «Ценообразующие факторы, использовавшиеся при определении стоимости. Обоснование значений и диапазонов значений ценообразующих факторов.» настоящего отчета об оценке).

Состояние объекта-аналога №1 характеризуется как «АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей». Коэффициент износа находится в диапазоне от 20 до 40%.

Значение физического износа для объекта аналога №1 принят равным 30% - среднее значение диапазона

Таким образом, физический износ объекта оценки на дату составления отчета об оценке составляет 86,74%

- износ объекта аналога №1 составляет 30%
- износ объекта аналога №2 составляет 39,18%
- износ объекта аналога №3 составляет 48,95%
- износ объекта аналога №4 составляет 45,82%
- износ объекта аналога №5 составляет 36,13%
- износ объекта аналога №6 составляет 58,34%
- износ объекта аналога №7 составляет 54,52%
- износ объекта аналога №8 составляет 41,89%
- износ объекта аналога №9 составляет 54,20%
- износ объекта аналога №10 составляет 50,36%
- износ объекта аналога №11 составляет 45,82%

Функциональное устаревание (износ) – обесценение объекта в результате несоответствия его параметров и (или) характеристик оптимальному технико-экономическому уровню. Причиной функционального износа может быть, как недостаток в оптимальной полезности, так и ее неиспользуемый избыток.

Выделяют моральный и технологический (функциональный) износ.

Моральный износ вызывается улучшением свойств изделий, аналогичных оцениваемому, или удешевлением их производства. Выделяют моральный функциональный износ, вызванный:

- устареванием, обусловленным избыточными капитальными затратами,
- устареванием, обусловленным избыточными эксплуатационными расходами,
- устареванием, обусловленным низкой экологичностью, эргономичностью и т.п.

Технологический износ – различия в дизайне, составе конструкций, материалов, изменение технологического цикла производства, в который включен оцениваемый объект.

Таблица 8. Шкала определения величины функционального износа состояния машин и оборудования⁷

Характеристика состояния имущества	Величина износа, %
Абсолютно новые образцы соответствующие современным стандартам и не имеющие более совершенных аналогов.	0
Соответствует современным стандартам. Вполне вписывается в современный технологический процесс, однако, имеющие небольшие отставания по использованию высоких технологий	от 5 до 10
Вполне конкурентоспособно, однако, имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя незначительно устаревшей	от 15 до 30
Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, лучшие по основным параметрам. Используется в составе действующей технологической цепочки, хотя устаревшей	от 35 до 50
Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрическим и функциональным свойствам (почти в 2 раза). Используется в составе действующей технологической цепочки, значительно устаревшей	от 55 до 70
Снято с производства, по всем характеристикам проигрывает аналогам. Не вписывается в действующий технологический процесс (не нужно в принципе в рамках используемой технологии)	от 75 до 100

В рамках данного метода при расчете функционального износа исходят из предпосылки, что с первых же лет появления новой модели она начинает подвергаться функциональному износу. Это связано с относительно высокой динамикой появления новых моделей на зарубежном и российском рынке движимого имущества. Следует отметить, что технический прогресс в различных отраслях не одинаков. Поэтому различные товарные группы движимого имущества функционально стареют с разной скоростью. Высокие темпы такого износа характерны для видов имущества, пользующегося более высоким спросом на рынке.

Объект оценки и выбранные объекты аналоги конкурентоспособны, однако, имеются образцы, лучшие по основным параметрам. Функциональный износ объекта оценки и объектов аналогов принят в размере 15% (минимальное значение диапазона).

Экономический износ - потеря стоимости вследствие негативного по отношению к объекту оценки влияния внешней среды: сокращения спроса, возросшей конкуренции, изменений в структуре запасов сырья, роста цен на сырье без соответствующего увеличения цены выпускаемой продукции, инфляции, законодательных ограничений, изменений структуры рынка товаров, негативного изменения окружающей среды.

В наибольшей степени этому износу могут быть подвержены специальные машины или технологические комплексы, у которых не предусмотрена возможность переналадки на выпуск другой продукции. Универсальное оборудование практически не подвержено этому виду износа, так как может быть использовано в других цехах предприятия для иных целей или просто продано.

Среди причин экономического износа можно выделить следующее:

- сокращение спроса;
- возросшая конкуренция;
- изменение в структуре запасов сырья;
- рост расценок на сырье, рабочую силу и коммунальные услуги без соответствующего увеличения цены выпускаемой продукции (работ, услуг);
- инфляция;
- высокие процентные ставки;
- законодательные ограничения;
- изменения в структуре рынка товаров;
- факторы окружающей среды.

Кроме того, при оценке движимого имущества выделяют дополнительный экономический износ, вызванный обесцениванием в результате перехода объектов оценки с первичного на вторичный рынок.

Для рассматриваемого типа движимого имущества дополнительный экономический износ не выявлен, соответственно, объект оценки не обладает экономическим износом

Таблица 9. Определение совокупного износа объекта оценки и объектов аналогов⁸

Наименование	Физический износ	Функциональный износ	Экономический износ	Накопленный износ	Размер корректировки
Объект оценки	86,74%	15%	0%	88,73%	-
Объект аналог 1	30,00%	15%	0%	40,50%	0,1895
Объект аналог 2	39,18%	15%	0%	48,31%	0,2181
Объект аналог 3	48,95%	15%	0%	56,61%	0,2598
Объект аналог 4	45,82%	15%	0%	53,95%	0,2448
Объект аналог 5	36,13%	15%	0%	45,71%	0,2077
Объект аналог 6	58,34%	15%	0%	64,59%	0,3183
Объект аналог 7	54,52%	15%	0%	61,35%	0,2917
Объект аналог 8	41,89%	15%	0%	50,61%	0,2282

⁷ Издание «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» -М.: Дело, 1998. Академия оценки. Под редакцией В.М. Рутгайзера

⁸ Расчеты оценщика

Объект аналог 9	54,20%	15%	0%	61,07%	0,2896
Объект аналог 10	50,36%	15%	0%	57,81%	0,2672
Объект аналог 11	45,82%	15%	0%	53,95%	0,2448

Корректировка на конструктивные отличия

Объект оценки и объекты аналоги не имеют значительных конструктивных отличий, в связи с этим, корректировка на конструктивные отличия не применяется.

Обоснование весовых коэффициентов в рамках сравнительного подхода

Ниже в таблице представлен расчет цены предложения объектов-аналогов с учетом введенных корректировок и проведено определение рыночной стоимости объекта оценки на основе среднего значения скорректированных цен объектов аналогов.

В теории основным понятием для усредненной оценки некоторого случайного значения является математическое ожидание (ExpectedValue, EV). В теории вероятности n различных вариантов исходов, вероятность каждого случая равна p_i . Тогда математическое ожидание величины x , которая принимает значения x_i для каждого случая вычисляется по формуле: $E(x) = x_1p_1 + x_2p_2 + \dots + x_np_n$.

В случае, когда вероятности исходов одинаковы ($p_1=p_2=\dots=p_n=1/n$) формула принимает вид среднего арифметического: $E(x) = x_1/n + x_2/n + \dots + x_n/n = (x_1 + x_2 + \dots + x_n) / n$. В рамках настоящей оценки расчет средней арифметической обусловлен несколькими факторами:

- нет возможности определения математического ожидания по имеющимся выборкам;
- вероятность того, что потребитель приобретет в собственность тот или иной объект, одинакова.

Поэтому расчет производится в условиях ограниченности информации и при допущении одинаковых вероятностей исходов, что приводит согласно представленной выше формуле к расчету средней арифметической величины.

Согласованное значение рыночной стоимости объекта, аналогичного оцениваемому, было рассчитано как среднеарифметическое скорректированных цен аналогов

Таблица 10. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Наименование объекта оценки	Накопленный износ, %	Наименование объекта аналога	Стоимость, руб.	Корректировка на торг, %	Скорректированная стоимость, руб.	Накопленный износ, %	Корректировка на износ	Корректировка на конструктивные отличия	Скорректированная стоимость, руб.	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.
1	Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металл, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг – 2125	88,73%	УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD	390000	9%	354900	40,50%	0,1895	1,00	67 245	116 865
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 22 тыс.км	590000	9%	536900	48,31%	0,2181	1,00	117 091	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 72 тыс.км	480000	9%	436800	56,61%	0,2598	1,00	113 491	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	450000	9%	409500	53,95%	0,2448	1,00	100 248	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 8 тыс.км	650000	9%	591500	45,71%	0,2077	1,00	122 826	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 130 тыс.км	590000	9%	536900	64,59%	0,3183	1,00	170 919	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 105 тыс.км	420000	9%	382200	61,35%	0,2917	1,00	111 471	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 35 тыс.км	380000	9%	345800	50,61%	0,2282	1,00	78 927	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 103 тыс.км	450000	9%	409500	61,07%	0,2896	1,00	118 600	
			УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 80 тыс.км	655000	9%	596050	57,81%	0,2672	1,00	159 269	
УАЗ Патриот, 2012 г.в., 2,7 о (128 л.с.), бензин, механика, 4 WD, 55 тыс.км	563000	9%	512330	53,95%	0,2448	1,00	125 422				

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

В настоящем разделе Отчёта сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается окончательный вывод относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества. Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

Модель согласования результатов выражается следующей формулой:

$$C = C_1 * K_1 + C_2 * K_2 + C_3 * K_3;$$

где:

C – итоговая величина стоимости объекта;

C₁ – результат оценки затратным подходом;

C₂ – результат оценки сравнительным подходом;

C₃ – результат оценки доходным подходом;

K₁, K₂, K₃ – соответствующие весовые коэффициенты (K₁ + K₂ + K₃ = 1).

При использовании сравнительного подхода в данном отчете анализировалась информация о предложениях и продажах аналогичных объектов, также проводилось сравнение выбранных объектов с объектом оценки. Данное сравнение позволило определить рыночные корректировки по существенным факторам различия между оцениваемыми объектами и выбранными нами аналогами. Скорректированная цена позволила сделать заключение о том, что наиболее вероятная цена продажи аналогичных объектов отражает рыночную стоимость объектов оценки. Безусловно, фактическая цена продажи объектов оценки может отклоняться от рыночной стоимости из-за мотивации участников сделки, степени их осведомленности, условий сделки. Однако в подавляющем большинстве случаев цены индивидуальных сделок имеют тенденцию отражать направление развития рынка.

Расчет рыночной стоимости движимого имущества только сравнительным подходом, поэтому его результатам присвоен максимальный коэффициент 1,0.

Результаты оценки сведены в следующей таблице.

Таблица 11. Обобщение результатов расчетов рыночной стоимости при использовании различных подходов к оценке.

Наименование	Значение	Весовой коэффициент
Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металл, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг – 2125		
Затратный подход	Не применялся	-
Сравнительный подход	116 865	1,0
Доходный подход	Не применялся	-
Согласованное значение рыночной стоимости, руб.	116 865	-
Итоговый результат рыночной стоимости (с НДС), руб.	116 900	-

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:

Идентификационный номер (VIN) ХТТ316300С0010651, марка, модель ТС – UAZ PATRIOT, наименование ТС – Легковой, категория ТС – В, год изготовления ТС – 2012, модель, № двигателя 409040*С3003580, шасси (рама) № 316300С0513165 кузов (прицеп) 316300С0010651 цвет кузова (кабины) – авантюрин металл, мощность двигателя, л.с. (кВт) 128(94,1), рабочий объем двигателя, куб.см. – 2693, тип двигателя – бензиновый, разрешенная максимальная масса, кг – 2650, масса без нагрузки, кг – 2125. По состоянию на 05.12.2018 года составляет:

116 900 (Сто шестнадцать тысяч девятьсот) рублей

В том числе НДС – 17832 (Семнадцать тысяч восемьсот тридцать два) рубля

Оценщик

Я.Р. Рулькова

Генеральный директор
ООО «Центр экспертизы и управления собственностью»

Я.Р. Рулькова

8. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Ч. 1 и 2.- М.: Инфра-М,1996г.
2. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 132-ФЗ от 29.07.1998г.
3. Федеральный стандарт оценки № 1 (ФСО № 1), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г.
4. Федеральный стандарт оценки № 2 (ФСО № 2), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г.
5. Федеральный стандарт оценки № 3 (ФСО № 3), утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли РФ от 20 мая 2015 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. №328;
7. Издание «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования» -М.: Дело, 1998. Академия оценки. Под редакцией В.М. Рутгайзера
8. Издание «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 2000. стр.46
9. Михайлов А.И. ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ // Современные проблемы науки и образования. – 2013. – № 6

9. ПРИЛОЖЕНИЕ №1

9.1. Документы, предоставленные заказчиком

Общие отметки

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись продавца (подпись собственника) _____

м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выданно ГИБДД _____

м. п. _____

Подпись _____

Подпись владельца _____

м. п. _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выданно ГИБДД _____

м. п. _____

Подпись _____

Подпись _____

Дата продажи с учета _____

Дата снятия с учета _____

м. п. _____

Подпись _____

Общие отметки

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

73 НМ 217697

ХТТ316300С0010651

1. Идентификационный номер (VIN) _____

2. Марка, модель, ТУ _____

ЦАП РАТРИОТ

3. Наименование (тип ТС) _____

Легковой В

4. Категория ТС (А, В, С, D, троллей) _____

2012

5. Год изготовления ТС _____

6. Модель, № двигателя _____

408040-С3003580

7. Номер (рама) № _____

316300С0613165

8. Кран (кабина, прибор) № _____

316300С0010651

9. Цвет кузова (кабина, прибор) _____

АВАНТИРИН МЕТАЛЛИК

10. Мощность двигателя, кВт (кВт) _____

128 (94,1)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см _____

2 693

12. Тип двигателя _____

БЕНЗИНОВЫЙ

13. Экологический класс _____

Евро III

14. Регистрационная марка/запись марка, кг _____

2 650

15. Масса без нагрузки, кг _____

2 125

16. Организация – владелец ТС (страна) _____

РОССИЯ ОАО "УАЗ"

17. Описание типа ТС № _____

САНП-ФОНДТ

18. Страна вывоза ТС _____

отсутствует

19. Страна, № Т.А. ТИО _____

отсутствует

20. Разрешение отъезда _____

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС _____

ООО "ДЛ УАЗ"

22. Адрес _____

432034, Ульяновск, Московское шоссе, д.32

23. Подпись продавца, государственная печать _____

432034, Рязанская область, г. Ульяновск, Московское шоссе, д.32

ОАО "УАЗ"

24. Адрес _____

20.02.12

25. Дата выдачи паспорта _____

Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "ЭЛДИ-СИВЕР"

Адрес: 654043, Иркутск, ул.Лермонтова, 2

Адрес: 22.02.12

Адрес: Дворец в Иркутске № 10911-398

Обозье отметки

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес:

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

Адрес: Иркутск

государственный №
А 180АА 138

АКТ
технического состояния транспортного средства

«20» 11 2018 г.

п. Куйтун

Проведено полное техническое обследование автомобиля УАЗ -Патриот на предмет технической исправности и пригодности к дальнейшей эксплуатации. После осмотра автомобиля и технической документации было установлено следующее: год изготовления автомобиля - 2012 г., пробег (наработка) с начала эксплуатации составил (а) – 456828 км, капитальный ремонт не проводился.

№	Наименование узла, агрегата	Техническое состояние	Заключение о дальнейшем использовании
1	Кузов	Деформирован во многих местах. Отсутствует часть навесных элементов. Лопнувшая передняя рамка.	Требуются кузовные, сварочные и окрасочные работы.
2	Салон	Сиденья обтерлись, не работает большинство электрооборудования.	Требуется ремонт
3	Двигатель	Повышенный расход масла, неисправность системы охлаждения.	Требуется капитальный ремонт
4	Рама	Поперечная трещина.	Требуется ремонт
5	Холодовая часть	При движении автомобиля происходит повышенное биение карданного вала. Не исправны амортизаторы, рессоры	Требуется ремонт
6	Мост передний	Износ поворотных кулаков, нарушена регулировка.	Требуется ремонт
7	Автошины	Изношены на 80 %	Не пригодны к эксплуатации.

Начальник отдела по хозяйственному обслуживанию



А.В. Белизов.

Фотоматериалы:











ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

**Выписка
из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Рульковой Яны Рашидовны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

Рулькова Яна Рашидовна

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Саморегулируемой организации «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», включен(а) в реестр оценщиков 09.06.2018 г. за регистрационным № 592

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)


право осуществления оценочной деятельности не приостановлено

(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

Данные сведения предоставлены по состоянию на «14» июня 2018 г.

Дата составления выписки «14» июня 2018 г.

Генеральный директор
Саморегулируемой организации
«Союз «Федерация Специалистов
Оценщиков»


Михимулин Д.В.

М.П.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
ОГРН 1157700016539 от 16.10.2015 ИНН 7709470802
109147, г.Москва, ул.Марксистская, д.34, корп.10



109147, Москва, а/я 176

ФЕДЕРАЦИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ

info@fsosro.ru
+7 (495) 107-93-70

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Саморегулируемая организация «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 23 декабря 2016 г. регистрационный № 0017.

Оценщик:

Рулькова Яна Рашидовна

паспорт: серия 2503 № 728730, выдан 10.05.2003 г.
Свердловским РУВД г. Иркутска

включен в реестр СРО «СФСО»:

09.06.2018, регистрационный № 592

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

Срок действия настоящего свидетельства 1 год с даты выдачи.

Выдано «09» июня 2018г.

Президент

М.П.



М.А. Скатов

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «ФЕДЕРАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ ОЦЕНЩИКОВ»
зарегистрирована в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
23 декабря 2016 года за № 0017

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 013329-2

« 19 » июня 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Рульковой Яне Рашидовне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 19 » июня 20 18 г. № 72

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 19 » июня 20 21 г.



700-0001404-06100

«23» августа 2018 г.

обязательного страхования ответственности оценщика

Предыдущий договор № 700-0000264-06113 «23» августа 2016 г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования между Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания "Гелиос", действующее на основании Лицензии № 0397 77, далее Страховщик и указанным ниже Страхователем на условиях, содержащихся в настоящем Полисе, Приложениях к нему, в соответствии с действующими Правилами страхования ответственности оценщика, которые являются неотъемлемой частью договора страхования.

1. Страхователь	Рулькова Яна Рашидовна		
2. Тип деятельности (необходимо отметить <input checked="" type="checkbox"/>)	<input type="checkbox"/> оценщик, осуществляющий оценочную деятельность как индивидуальный предприниматель <input checked="" type="checkbox"/> оценщик, осуществляющий оценочную деятельность по трудовому договору с юридическим лицом		
3. Выгодоприобретатель	Заказчики, заключившие договор на проведение оценки со Страхователем и понесшие убытки, и (или) третьи лица, которым причинен имущественный вред при осуществлении Страхователем оценочной деятельности.		
4. Объект страхования	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам.		
5. Страховой случай	Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований: федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба		
6. Валюта договора	<input checked="" type="checkbox"/> рубли <input type="checkbox"/> евро <input type="checkbox"/> доллары США		
7. Страховые суммы	Страховая сумма	Лимит ответственности на один страховой случай	Франшиза: <input type="checkbox"/> безусловная <input type="checkbox"/> условная не установлена
	3 000 000,00	3 000 000,00	Страховая премия 3 000,00
8. Общая страховая сумма	3 000 000 (Три миллиона) рублей 00 коп.		
9. Страховая премия с учетом особенностей объектов страхования и совокупности страховых рисков составляет:	3 000 (Три тысячи) руб. 00 коп.		
10. Порядок оплаты	Взносы	1й взнос	2й взнос
	Дата внесения, до	28.08.2018	
	Сумма	3 000,00	
11. Срок страхования	с «25» августа 2018 г., но не ранее оплаты страховой премии по «24» августа 2019 г.		
12. Приложения к Полису	<input checked="" type="checkbox"/> заявление на страхование <input checked="" type="checkbox"/> договор страхования		
13. Дополнительные условия	<p>СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО Страховая Компания «Гелиос» Адрес: 109544, г. Москва, Бульвар Энтузиастов, д. 2; ИНН 7705513090; КПП 775001001; Адрес: г. Иркутск, ул. Цесовская Набережная, 2 ИНН 7705513090; КПП 775001001; Филиал: АО "Газпромбанк" в г. МОСКВА р/с 4070181080000000299, к/с 30101810200000000823; БИК 044525823. Тел.: 8(3952) 486512 доб. 642</p> <p>На основании Доверенности №14/РД от 01.01.2018</p> <p>Директор филиала М.П.  Т.А. Попова /</p>		
	<p>СТРАХОВАТЕЛЬ Рулькова Яна Рашидовна С полным текстом «Правил страхования ответственности оценщиков» от 27 декабря 2010 г. ознакомлен и согласен. Указанные Правила получил.</p> <p>Паспорт: паспорт: 2503 №728730 выдан Свердловским РУВД г. Иркутска 10.05.2003 г. Адрес: г. Иркутск, ул. 6 Советская, д. 54 кв. 37 .</p> <p> /Я.Р. Рулькова/</p>		

г. Иркутск

ПОЛИС № 700-0000054-06113

«15» января 2016 г.

Полис

добровольного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности

Предыдущий договор № «_» _____ 20_г.

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора страхования между Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания «Гелиос Резерв», действующее на основании Лицензии № 0397 77, далее Страховщик и указанным ниже Страхователем на условиях, содержащихся в настоящем Полисе, Договоре, Приложениях к нему, в соответствии с действующими Правилами страхования ответственности оценщика, которые являются неотъемлемой частью договора страхования.

1. Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и управления собственностью»			
2. Страхованием подлежит ответственность (необходимо отметить <input checked="" type="checkbox"/>)	<input checked="" type="checkbox"/> По всем видам оценочной деятельности, осуществляемой Страхователем <input type="checkbox"/> По договору № _____ от «_» _____ 20_г., об оценке объекта оценки, заключенному Страхователем			
3. Выгодоприобретатель	Третьи лица, которым может быть причинен имущественный вред при осуществлении сотрудниками Страхователя оценочной деятельности и заказчики, заключившие договор на проведение оценки объекта оценки со Страхователем и понесшие убытки.			
4. Объект страхования	Имущественные интересы, связанные с риском ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор (Страхователь) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки объекта оценки, и/или имущественного вреда причиненного третьим лицам.			
5. Страховой случай	Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований: законодательства Российской Федерации, регулирующего оценочную деятельность, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба			
6. Валюта договора	<input checked="" type="checkbox"/> рубли <input type="checkbox"/> евро <input type="checkbox"/> доллары США			
7. Страховые суммы	Страховая сумма (на каждый год страхования) 10 000 000,00	Лимит ответственности на один страховой случай 10 000 000,00	Франшиза: <input type="checkbox"/> безусловная <input type="checkbox"/> условная не установлена	Страховая премия (за весь период страхования) 13 500,00
8. Общая страховая сумма на каждый год страхования	10 000 000 (Десять миллионов) руб. 00 коп.			
9. Страховая премия с учетом особенностей объектов страхования и совокупности страховых рисков составляет:	13 500 (Тринадцать тысяч пятьсот) руб. 00 коп.			
10. Порядок оплаты: единовременно				
Взносы	1й взнос	2й взнос	3й взнос	4й взнос
Дата внесения, до	15.01.2016			
Сумма	13 500,00			
11. Срок страхования	с «15» января 2016 г., но не ранее оплаты страховой премии по «14» января 2019 г.			
12. Дополнительные условия	СТРАХОВЩИК (представитель Страховщика) ООО Страховая Компания «Гелиос» Иркутский филиал Общества с ограниченной ответственностью Страховая компания «Гелиос» Адрес: г. Иркутск, б-р Гагарина, 38В ИНН/КПП 7705513090 Р/с 40701810014510000001 Банк Филиал «Азиатско-Тихоокеанский Банк в г. Улан-Удэ» К/с: 3010181070000000744 БИК: 048142744			
	СТРАХОВАТЕЛЬ Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы и управления собственностью» С Правилами страхования ознакомлен и один экземпляр получил «15» января 2016 г. Адрес: 664047, г.Иркутск, ул.6-я Советская, дом 54, кв.37 ИНН 3811132116 Р/с 40701810400000000011 Банк: КБ "Байкалкредобанк" (ПАО) К/с: 30101810900000000872 БИК: 042520872			

На основании Договора страхования № 30/РД от 01.01.2016 г.
 ИКП.06113

Т.А. Попова
 М.П.

Для страховых документов

3

Гелиос

Я.Р. Рулькова

ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗЫ И УПРАВЛЕНИЯ СОБСТВЕННОСТЬЮ

160300016666

3811132116