

ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

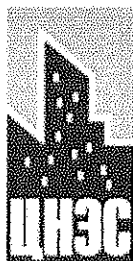
107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail: mail@ciep.ru

ОТЧЕТ № 2017-263/55-04/34-4 **об оценке рыночной стоимости** **движимого имущества**

г. Москва 2018 г.

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	6
5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	7
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	8
6.1. Перечень использованных при проведении оценки данных	8
6.2. Юридическое описание	8
6.3. Техничко-экономическое описание	9
6.4. Фотографии объекта оценки	10
7. КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	11
7.1 Лидеры авторынка в России в 2017 году	11
7.2 Оценка ликвидности	12
7.3 Ценообразующие факторы и их диапазон значений	12
7.4 Аналоги, представленные на вторичном рынка автотранспорта	15
7.5. Выводы	15
8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	16
8.1. Этапы проведения оценки	16
8.2. Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки	16
8.3. Подходы к оценке	17
8.3.1. Затратный подход	17
8.3.2. Сравнительный подход	18
8.3.3. Доходный подход	18
8.4. Определение рыночной стоимости объектов оценки	19
8.4.1. Определение рыночной стоимости имущества на основе сравнительного подхода	19
8.4.2 Расчет величины средневзвешенной стоимости типового объекта	22
9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	24
9.1. Согласование результатов оценки рыночной стоимости объектов оценки	24
9.2. Заключение об оценке рыночной стоимости объектов оценки	24
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	25
ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	26
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	26
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	28
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	35



ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ СОБСТВЕННОСТИ

107023, Россия, г. Москва, ул. Малая Семеновская, д. 9, стр. 3.
Тел./факс: (495) 258-37-33, 640-65-05
www.ciep.ru
E-mail: mail@ciep.ru

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки: Объект движимого имущества – транспортное средство (далее – «объект оценки», описание объекта оценки приведено в Гл. 6 настоящего Отчета).

Заказчик: ООО КБ «АйМаниБанк».

Основание для проведения оценки: задание №34 от 13 апреля 2018 г. к договору об оказании услуг № 2017-263/55-04 от 16 февраля 2017 г.

Дата оценки: 13 апреля 2018 г.

Дата составления отчета: 19 апреля 2018 г.

Дата обследования объектов оценки: не проводилось.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование имущества	Рег. №	Результаты расчетов стоимости при использовании подходов к оценке, руб.		
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
MAZDA 3	M563MT123	не применялся	177 000	не применялся

Итоговая величина стоимости объектов оценки:

Наименование имущества	Рег. №	Рыночная стоимость, руб.
MAZDA 3	M563MT123	177 000

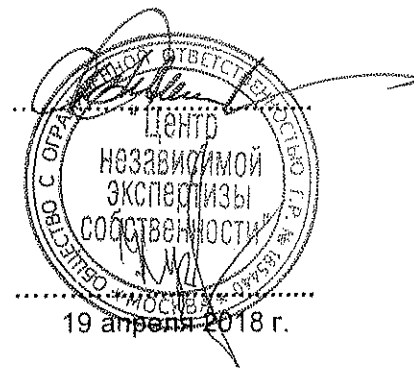
Особоые условия: юридическая экспертиза прав на объекты оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась.

Генеральный директор

член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО). Номер по реестру 001540 от 21.11.2007 г.
А.В. Куликов

Оценщик:

Член Саморегулируемой организации
Региональная ассоциация оценщиков.
Номер по реестру 00414 от 04.03.2014 г.
Ю.М. Кузина



2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки	Объект движимого имущества – транспортное средство (далее – «объект оценки», описание объекта оценки приведено в Гл. 6 настоящего Отчета).
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Результат оценки будет использован для купли-продажи.
Вид стоимости	Рыночная стоимость.
Дата оценки	13 апреля 2018 г.
Срок проведения оценки	13 - 19 апреля 2018 г.
Дата составления отчета	19 апреля 2018 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась.

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике	Организационно-правовая форма: Общество с ограниченной ответственностью. Полное наименование: ООО КБ «АйМаниБанк». ОГРН: 1020400000081 Место нахождения: 125212, г. Москва, ул. Выборгская, д. 16, корп. 2
Сведения об Оценщике	Фамилия, имя, отчество: Кузина Юлия Михайловна; Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков: – Член Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков. Номер по реестру 00414 от 04.03.2014 г., Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков №00413 от 04 марта 2014 г.; Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности: Диплом о профессиональной переподготовке ПП №775551, рег. № Д-85/11 от 30.06.2011 г., ГОУ ВПО «Московский государственный строительный университет»; Номер и дата выдачи документа, подтверждающего сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности: Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №003404-1 от 13 февраля 2018 г. Номер и дата выдачи документа, подтверждающего сдачу квалификационного экзамена в области оценочной деятельности: Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» №000117-2 от 18 сентября 2018 г. Электронная почта: kuzina@ciep.ru; Номер контактного телефона: 495-972-53-24; Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика: Страховой полис: № 180D0B40R0027. Страховое акционерное общество «ВСК». Срок действия договора страхования – с 01 января 2018 г. по 31 декабря 2018 г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей. Дата выдачи: 25.12.2017 г.
Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

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

1. Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
2. В процессе оценки специальная юридическая экспертиза документов, касающихся прав собственности на объект оценки не проводилась.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки, указанную в данном отчете, и лишь для целей и функций, указанных в данном отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость объекта.
4. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, которая указана в данном отчете.
5. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы настоящего отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в данном отчете.
6. Оценщик гарантирует конфиденциальность информации, полученной им в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
7. При проведении анализа и расчетов Оценщик использовал исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
8. Все расчеты в рамках настоящего Отчета проводились с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчета приведены в удобной для восприятия форме (округление с точностью, зависящей от абсолютной величины числа), однако сами расчеты выполнялись без округления с точностью, определяющейся внутренней архитектурой указанной программы.
9. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
10. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
11. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
12. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
13. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.
14. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.

5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

При проведении данной оценки использовались нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет:

- ✓ Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (со всеми дополнениями и изменениями);
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298);
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299);
- ✓ Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. №328);
- ✓ Международные стандарты оценки МСО (ISV) 2011 Международного совета по стандартам оценки (МССО);
- ✓ Европейские стандарты оценки ЕСО (ESV) 2012 Европейской группы ассоциации оценщиков (ЕГАО).

Применение Федеральных стандартов оценки обусловлено обязательностью применения данных стандартов при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации.

Применение международных и европейских стандартов связано с тем, что данные стандарты определяют основополагающие принципы оценки, применяемые при проведении работ по оценке, что необходимо для дальнейшего достижения согласованности в оценочной практике на мировом уровне. Использование указанных стандартов оценки допускалось в случаях необходимости применения и их соответствия (идентичности, адекватности) требованиям отечественных законодательных и нормативных правовых актов.

Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов.

6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Сбор необходимой для анализа и расчетов информации проводился с привлечением следующих источников:

- данные, предоставленные Заказчиком (см. в Приложении 3 к Отчету)
- нормативные документы (полный перечень см. в разделе «Список использованных источников»);
- справочная литература (полный перечень см. в разделе «Список использованных источников»);
- методическая литература (полный перечень см. в разделе «Список использованных источников»);
- Internet – ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

6.2. ЮРИДИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Таблица 6.1

Юридическое описание объекта оценки

Объект оценки	Объект движимого имущества – транспортное средство (далее – «объекты оценки», описание объектов оценки приведено в Гл. 6).
Имущественные права на объекты оценки	Право собственности
Форма собственности	Частная
Местонахождение	Краснодарский край, Павловский р-н, ст-ца Старолеушковская
Собственник объекта оценки	Титенко Григорий Иванович
Существующие ограничения (обременения) права	Залог

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (ст. 209 ГК РФ).

Право собственности, согласно Гражданскому Кодексу РФ, часть 1 (ст.209) , включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе: (Отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; Передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; Отдавать имущество в залог; Обременять его другими способами; Распоряжаться им иным способом)

Для целей настоящего Отчета об оценке право собственности на оцениваемый объект, а так же предмет оценки, предполагается полностью соответствующим требованиям законодательства. Однако оценщики не осуществляют детальное описание правового состояния оцениваемого имущества и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов прав собственности на него.

6.3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

Таблица 6.2

Технико-экономическое описание объектов оценки

Наименование объекта (полное)	Рег. номер	Год выпуска	Первоначальная стоимость, руб.
MAZDA 3	M563MT123	2004	Информация отсутствует

Таблица 6.3

Описание технического состояния объекта оценки*

Наименование объекта оценки	Гос. номер	Год выпуска	VIN	Пробег, км	Техническое состояние объекта оценки
MAZDA 3	M563MT123	2004	JM7BK14Z551208848	226 828	дефекты ЛКП, царапины, сквозная коррозия кузова, повреждение переднего бампера, отсутствует радиаторная решетка

Источник: данные заказчика

Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации или конструктивных дефектов имущества. Такой тип износа может быть как восстановимым, так и не восстановимым.

В рамках настоящего отчета расчет физического износа оцениваемого автотранспортного средства производится методом экспертных оценок физического состояния, данный метод заключается в том, что эксперт(ы) назначает(ют) экспертные оценки физического состояния на основе данных заказчика. Экспертная оценка физического состояния носит качественный характер. Чтобы эксперты руководствовались едиными критериями при назначении оценок, используют табл. 6.4:

Таблица 6.4

Шкала экспертной оценки физического состояния имущества

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Коэффициент физического состояния, %	Условное обозначение
Новое	Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5	Н
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены, каких либо частей	6-15	ОХ
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35	Х
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60	УД
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, другие ответственные узлы	61-80	УП
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90	НУ
Не пригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91-100	НП

Оцениваемому объекту назначен физический износ 70% (среднее значение диапазона 61-80%), как бывшему в эксплуатации оборудованию, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, другие ответственные узлы.

Оценщик не обладает сведениями относительно наличия количественных и качественных характеристик элементов в составе Объекта оценки, других факторов и характеристик, относящиеся к объекту оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты его оценки в рамках данного Отчета.

6.4. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ



7. КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

7.1 ЛИДЕРЫ АВТОРЫНКА В РОССИИ В 2017 ГОДУ

Лидеры и аутсайдеры авторынка России



январь - декабрь 2017 года



НАИБОЛЬШИЙ РОСТ

+159,5%

Volkswagen Tiguan



НАИБОЛЬШЕЕ ПАДЕНИЕ

-24,1%

Hyundai Solaris

	2017	2016	17/16
в декабре	166 603	145 650	+14,4%
в январе-декабре	1 595 737	1 425 786	+11,9%

ТОП-10 ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

группа	продажи, шт	17/16, %	доля, %
AVTOVAZ-RENAULT-NISSAN	553 752	+16,0%	34,7%
KIA-HYUNDAI	340 836	+15,6%	21,4%
VOLKSWAGEN Group	175 639	+12,1%	11,0%
TOYOTA Group	117 931	-0,6%	7,4%
GAZ LCV	58 617	+5,0%	3,7%
FORD	50 360	+18,4%	3,2%
MERCEDES-BENZ	44 246	+0,8%	2,8%
УАЗ	41 632	-14,8%	2,6%
GM Group	33 436	+5,4%	2,1%
BMW Group	31 598	+9,5%	2,0%

Источник: АЕБ (вкл. LCV)

ТОП-20 МОДЕЛЕЙ

модель	продажи, шт	17/16, %
KIA Rio	96 689	+10,3%
LADA Granta	93 686	+6,8%
LADA Vesta	77 291	+40,1%
Hyundai Solaris	68 614	-24,1%
Hyundai Creta	55 305	+152,2%
Volkswagen Polo	48 595	+1,9%
Renault Duster	43 828	-0,4%
LADA Largus	33 601	+14,5%
LADA XRAY	33 319	+67,1%
Toyota RAV4	32 931	+7,6%
Chevrolet Niva	31 212	+4,6%
Renault Kaptur	30 966	+122,4%
Renault Logan	30 640	+3,6%
Renault Sandero	30 210	+5,8%
Skoda Rapid	29 445	+13,6%
LADA 4x4	29 091	+6,7%
Toyota Camry	28 199	+0,5%
Volkswagen Tiguan	27 666	+159,5%
KIA Sportage	24 611	+29,5%
Skoda Octavia	22 648	+4,1%

www.autostat.ru

В 2017 году продажи легковых автомобилей и LCV в нашей стране, по данным АЕБ, составили 1 млн 595 737 единиц – на 11,9% больше, чем в 2016 году. По итогам декабря 2017 года тоже наблюдается положительная динамика (+14,4% до 166 603 автомобилей).

ТОП-10 производителей традиционно возглавляет группа AVTOVAZ-Renault-Nissan, реализовавшая за 2017 год 553 752 автомобиля, что соответствует доле рынка 34,7%. На втором месте находится KIA-Hyundai с 340 836 проданными экземплярами и рыночной долей 21,4%. Третью строчку занимает Volkswagen Group с объемом 175 639 автомобилей и долей 11%. Таким образом, эти группы вместе занимают две трети российского авторынка. Из десяти представленных групп автопроизводителей рыночный рост отмечен у восьми, а падение продемонстрировали только отечественный УАЗ (-14,8%) и Toyota Group (-0,6%). Больше других из производителей подрос Ford: его продажи за прошедший год увеличились на 18,4%.

Лидером среди моделей впервые стала KIA Rio, сместив с первой строчки рейтинга продаж бестселлер 2016 года Hyundai Solaris. За 2017 год было реализовано 96 689 экземпляров KIA Rio, что на 10,3% превышает показатель предыдущего года. Далее с объемом продаж 93686 штук (+6,8%) следует LADA Granta. На третьей позиции – еще одна отечественная модель LADA Vesta с показателем 77 291 единица (+40,1%). Hyundai Solaris с 68 614 экземплярами сместился на четвертое место, показывая самое большое в ТОП-20 падение продаж (-24,1%).

Отметим, что за год, помимо Hyundai Solaris, всего одна модель из первой двадцатки демонстрирует небольшую отрицательную динамику – Renault Duster (-0,4%). Между тем, самый высокий рыночный рост показал Volkswagen Tiguan (в 2,6 раза).

Источник: Аналитическое агентство «Автостат».

7.2 Оценка ликвидности

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

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Применительно к данным Рекомендациям предполагается, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Характеризовать ликвидность можно подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Применима следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Таблица 7.1

Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации

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

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на объект оценки. Оценщиком был произведен анализ факторов, влияющих на ликвидность:

- состояние имущества: бывшее в эксплуатации имущество, степень его ликвидности по сравнению с новым имуществом несколько ниже;
- соответствие современным технологиям: объект оценки соответствует современным требованиям;
- ограниченность рынка обращения: объект с широким рынком обращения.

На основании всех вышеперечисленных факторов, можно сделать вывод, что данное имущество обладает ликвидностью выше средней.

7.3 Ценообразующие факторы и их диапазон значений

При исследовании рынка сделок в качестве ценообразующих факторов (объектов сравнения) рассматриваются характеристики потребительских свойств собственно объекта и среды его функционирования. В сравнительном анализе сделок изучаются только те факторы, которыми объекты сравнения отличаются от объектов оценки и между собой. В процессе исследования выявляется исчерпывающий набор таких факторов и оценивается в денежных единицах изменение каждого фактора из этого набора. Поскольку общее число ценообразующих факторов для любого объекта оценки весьма велико, в процессе исследования посредством анализа чувствительности исключаются из рассмотрения факторы, изменение которых оказывает пренебрежимо малое влияние на изменение цены сделки. Тем не менее, число факторов, влияние которых должно учитываться, оказывается значительным. Для упрощения процедур анализа оставшиеся факторы группируются и в этом случае в качестве элементов сравнения можно рассматривать упомянутые группы. В таблице приведен перечень таких групп, а также элементы сравнения из этих групп, рекомендуемые к использованию в анализе.

Элементы сравнения, учитываемые при корректировке цен

Группа факторов	Элементы сравнения для сделок купли продажи
1. Качество прав	1.1. Обременение объекта договорами аренды 1.2. Сервитуты и общественные обременения
2. Условия финансирования	2.1. Льготное кредитование продавцом покупателя 2.2. Платеж эквивалентом денежных средств
3. Особые условия	3.1. Наличие финансового давления на сделку 3.2. Нерыночная связь цены продажи с арендной ставкой 3.3. Обещание субсидий или льгот на развитие
4. Условия рынка	4.1. Изменение цен во времени 4.2. Отличие цены предложения от цены сделки
5. Физические характеристики	5.1. Технические характеристики, в том числе техническое состояние
6. Экономические характеристики	6.1. Соответствие объекта принципу ННЭИ
7. Сервис и дополнительные элементы	7.1. прохождение ТО и т.д.

Рассмотрим приведенные элементы сравнения подробнее.

1. Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних частными и публичными сервитутами, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности.

Диапазон значений: право собственности, право пользования и владения на условиях аренды.

1.1. Обременение объекта-аналога или объекта оценки договором аренды со ставками арендной платы, не согласованными с динамикой изменения рыночных условий в период действия договора аренды, может привести к снижению дохода от эксплуатации приобретаемого объекта в сравнении с рыночным уровнем. Если такое снижение касается объекта-аналога, то цена сделки с ним корректируется в сторону увеличения. Если объект-аналог не обременен таким договором аренды, а объект оценки сдан в аренду на невыгодных условиях, то цена сделки с объектом-аналогом корректируется в меньшую сторону.

1.2. Права владения и пользования объектом-аналогом или объектом оценки могут ограничиваться частным или публичным сервитутом, а также иными обременениями. Любое из указанных выше ограничений может привести к уменьшению ценности объекта. Следовательно, если обременение касается объекта-аналога, то цена последнего корректируется в сторону увеличения. Напротив, если ограничиваются возможности использования объекта-оценки, то цена объекта-аналога уменьшается на величину поправки.

1.3. Отличие качеств права на объект оценки в составе объекта-аналога или объекта оценки проявляется в случаях, когда: собственник при сделке передает покупателю не право собственности, а право аренды или иное имущественное право на; имеется или отсутствует запрет на последующую продажу объекта без изменения (или с изменением) прав на объект.

2. При анализе условий финансирования рассматриваются субъективные договорные условия расчетов по сделке, состоявшейся для объекта-аналога и планируемой для объекта оценки. При этом возможны варианты:

2.1. Продавец кредитует покупателя по части платежа за покупку с условиями, отличающимися от условий на рынке капитала (процент по кредиту ниже рыночного) или предоставляет ему беспроцентную отсрочку платежей.

2.2. Платеж по сделке с объектом-аналогом полностью или частично осуществляется не деньгами, а эквивалентом денежных средств (уменьшается сумма наличных денег, участвующих в сделке), в том числе путем: передачи пакета ценных бумаг, включая закладные; передачи материальных ресурсов. В этом случае осуществляется оценка рыночной стоимости упомянутого платежного средства и именно сумма, соответствующая этой стоимости (а не сумма, указанная в договоре купли-продажи недвижимости) считается ценой (или соответствующей частью цены) сделки.

3. Группа факторов, именуемая условиями продажи, включает прочие субъективные условия договора сделки, внешние по отношению к объекту и рассматриваемые в случае их отличия от условий, предусмотренных определением оцениваемого вида стоимости.

3.1. Финансовое давление обстоятельств, связанных с банкротством или реализацией обязательств приводит к вынужденному ускорению совершения сделки, т. е. время экспозиции объекта на рынке заведомо уменьшено по сравнению с рыночным маркетинговым периодом. В этом случае продажа совершается срочно — за счет снижения цены. Учет влияния финансового давления на сделку родственных связей, партнерских и других отношений оказывается возможным лишь на уровне экспертных оценок, опирающихся на анализ реальной

ситуации. Чаще всего такие оценки сделать затруднительно и сделки с объектами-аналогами, обремененными такого типа давлением, из рассмотрения исключаются.

3.2. Учет влияния на цены сделок нерыночных соотношений между арендной платой и ценой сделки необходим в случаях, когда покупатель и продавец связаны между собой отношениями купли-продажи и аренды одновременно. Распространенной является ситуация, когда покупатель дает разрешение продавцу арендовать продаваемые объекты в течение длительного времени после продажи. Для снижения налоговых платежей стороны договариваются об одновременном снижении (против рыночных цен) цены купли-продажи и контрактных арендных ставок. Корректировку цены сделки объекта-аналога можно выполнить, исходя из условия, что продавец кредитует покупателя. К данным элементам сравнения относится также случай продажи объекта-аналога арендодателем арендатору на условиях, предусмотренных опционом, условия которого не соответствуют рыночным условиям на дату продажи.

3.3. Наличие или перспектива получения правительственной или иной субсидии для развития инфраструктуры или возможность льготного кредитования развития объекта могут дополнительно стимулировать покупателей, обеспечивая превышение цены сделки над рыночно обоснованной величиной. Величина поправки может быть оценена, исходя из предположения, что субсидии уменьшат в будущем вклад покупателя в развитие инфраструктуры на эту величину. Такая оценка осуществляется сравнением конкретных данных о нормах отчисления средств на инфраструктуру в районе расположения объекта оценки и объекта-аналога. При обещании льготного кредитования поправка оценивается, исходя из текущей стоимости разницы между годовыми платежами по льготному и рыночному кредитованию.

4. Условия рынка связаны с изменениями соотношения спроса и предложения, в том числе из-за смены приоритетов по функциональному использованию объектов оцениваемого типа. Эти изменения влияют и на величину отклонения цены предложения от цены сделки.

4.1. Условиями рынка определяется изменение цен на автотранспорт за промежуток времени от момента совершения сделки с объектом-аналогом до даты оценки. Корректировке подлежат различия в рыночных ценах на объекты недвижимости, имеющие назначение, аналогичное объекту оценки, но переданные ранее от продавца к покупателю в момент, «отстоящий» от момента оценки более чем на один месяц. Приближенная оценка величины поправки на время сделки с объектом-аналогом осуществляется на основе анализа изменения во времени индекса инфляции, цен на работы и материалы, а также цен сделок с подобными объектами на рынке.

4.2. Если для объекта-аналога известна цена предложения, она корректируется внесением поправки (как правило, в сторону уменьшения), определенной на основе экспертных оценок операторов рынка автотранспорта.

Для определения данной корректировки оценщиком было опрошено несколько специализированных организаций, занимающихся реализацией аналогичного оборудования.

Оценщик принимает среднее значение, полученное при опросе - 10%

5. Физические характеристики.

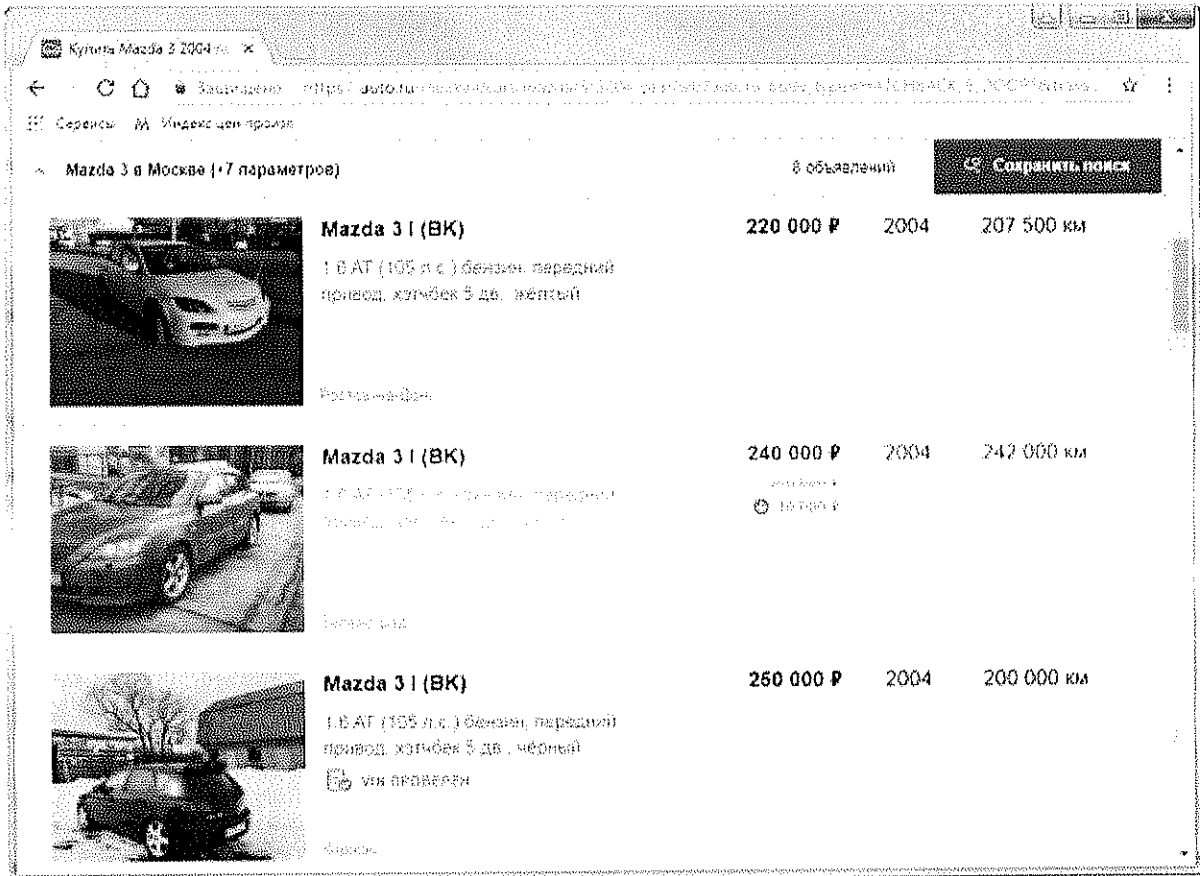
5.1. К характеристикам транспортного средства относятся: мощность двигателя, пассажироместность, наличие кондиционера (климат-контроля), подогрев сидений, техническое состояние, количество собственников и т.п..

6. К экономическим относятся характеристики, которые оказывают влияние на доходность объекта.

6.1. Использование объекта-аналога до и после продажи может не в полной мере соответствовать принципу наилучшего и наиболее эффективного использования (ННЭИ). Так, например, при выполнении обязательного требования о соответствии этому принципу набора функций, реализуемых на объекте, весьма часто не в полной мере реализуется потенциал объекта для извлечения скользящих или прочих доходов, не используются дополнительные меры стимулирования арендаторов для уменьшения потерь от недозагрузки и неплатежей. Это обстоятельство должно учитываться путем корректировки цены сделки с объектом-аналогом рыночно обоснованной поправкой к величине эффективного валового дохода.

7. Наличие или отсутствие необходимых или желательных элементов сервиса, включая дополнительные компоненты может оказывать существенное влияние на цену сделки.

7.4 АНАЛОГИ, ПРЕДСТАВЛЕННЫЕ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКА АВТОТРАНСПОРТА



7.5. ВЫВОДЫ

Разница между ценой предложения на вторичном рынке автотранспортных средств и ценой продажи, согласно «Справочнику оценщика машин и оборудования» под редакцией Л.А.Лейфера, 2015. Стр. 52, таблица 2.2.2.

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	4,5	13,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	18,0

находится в диапазоне 4,5-13,5. В дальнейших расчетах, в связи с техническим состоянием оцениваемого объекта, поправка на торг была принята на верхнем уровне диапазона – 13,5%.

Подобные объектам оценки транспортные средства широко распространены на вторичном рынке транспортных средств и обладают ликвидностью выше средней.

8. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

8.1. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 14 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №256, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
 - б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
 - в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревания, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
 - согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
 - составление отчета об оценке.

8.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Наиболее эффективным использованием (НЭИ) объекта оценки является тот вариант использования, при котором достигается максимальный эффект, с экономической точки зрения. Анализ наиболее эффективного использования проводят по четырем основным направлениям (с учетом текущего состояния соответствующего сегмента рынка):

- физическая возможность – выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки из существующих физически возможных вариантов использования;
- законодательно разрешенное использование - выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки из существующих законодательно разрешенных вариантов использования;
- финансовая целесообразность - выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки с точки зрения финансовой целесообразности;
- максимальная продуктивность - выбор наиболее эффективного варианта использования объектов оценки с точки зрения максимальной экономической продуктивности (выгоды).

Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки представлен в *табл.*

8.1.

Таблица 8.1

Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки

№ п/п	Параметр	Характеристика
1	Физическая возможность	Как следует из характеристик объектов оценки, наилучшим, с точки зрения физической возможности использования, является использование их по целевому назначению - в качестве транспортных средств.
2	Законодательно разрешенное использование	Предполагаемое использование объектов оценки (в качестве транспортных средств) полностью соответствует их разрешенному использованию.
3	Финансовая целесообразность	Предполагаемое использование объектов оценки (в качестве транспортных средств) должно обеспечить доход, превышающий затраты на их содержание.
4	Максимальная продуктивность	Рассматриваемые объекты оценки обеспечивают максимальную продуктивность, с экономической точки зрения, в варианте использования их по целевому назначению - в качестве транспортных средств.

Вывод: наиболее эффективное использование объекта оценки, с учетом физической возможности, финансовой целесообразности, максимальной продуктивности и законодательно разрешенных вариантов использования – использование по целевому назначению – в качестве транспортного средства.

8.3. Подходы к оценке

При определении рыночной стоимости имущества обычно используют три основных подхода:

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

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов, Оценщик опирается на п.20 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Далее приводится краткое описание подходов к оценке.

8.3.1. Затратный подход

Затратный подход (cost approach) - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Полная стоимость воспроизводства - совокупность затрат, требующихся на воспроизводство копии объекта из тех же материалов и с теми же эксплуатационными характеристиками (параметрами), рассчитанная в текущих рыночных ценах.

Стоимость воспроизводства – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки (совокупного износа).

Полная стоимость замещения – текущая рыночная стоимость нового объекта, являющегося по своим характеристикам наиболее близким аналогом оцениваемого объекта, скорректированная по соотношению важнейших эксплуатационных характеристик объекта аналога и оцениваемого объекта.

Стоимость замещения – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату оценки, с учетом износа объекта оценки (совокупного износа).

Принцип замещения исходит из того, что цена на объект, которую может предложить возможный покупатель, не превысит сложившиеся на рынке цены на аналогичные по назначению и потребительским свойствам объекты.

Имеющаяся в распоряжении Оценщика информация не позволяет применить затратный подход к оценке рыночной стоимости объектов оценки. На основании п.19 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20

мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным отказаться от применения затратного подхода к оценке рыночной стоимости объекта оценки.

8.3.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход (*sales comparison approach*) - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход исходит из указанного выше принципа замещения.

Сравнительный подход к оценке машин и оборудования объединяет несколько практических методов оценки. Независимо от используемого метода обобщенная схема оценки включает следующие этапы:

- анализ рынка и его сегмента, к которому относится объект оценки;
- сбор и регистрация текущей рыночной информации об объектах, которые могут быть признаны аналогами по отношению к оцениваемому объекту;
- проверку достоверности собранной информации и отсеив не надежных сведений
- выбор метода оценки и расчет стоимости оцениваемого объекта.

Данный подход наиболее полно отвечает требованиям учета конъюнктуры рынка транспортных средств. Учитывая вышеизложенное, а также на основании п.13 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным применить сравнительный подход к оценке рыночной стоимости объектов оценки.

8.3.3. Доходный подход

Доходный подход (*income approach*) - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основывается на принципе ожидания.

Принцип ожидания - принцип оценивания имущества, в соответствии с которым рыночная стоимость имущества равна текущей ценности будущего дохода или благ, производимых имуществом, с точки зрения типовых покупателей и продавцов

Стоимость машин и оборудования, оцениваемых с применением доходного подхода, определяется в следующем порядке:

- рассчитывается чистый доход от производственного комплекса;
- методом остатка вычленяется часть дохода, которая относится к машинному парку комплекса;
- методами капитализации дохода или дисконтирования денежных потоков определяется стоимость всего машинного парка;
- с помощью долевого коэффициента пропорционально балансовой стоимости рассчитывается стоимость отдельных объектов.

В рамках доходного подхода Оценщики рассматривают денежные потоки, формируемые всем принадлежащим организации имуществом. При проведении практических расчетов наибольшую сложность, как правило, представляет выделение из величины полученного дохода той его части, которая может быть отнесена к оцениваемому объекту. Вычленив денежные потоки, формируемые представленным к оценке объектом оценки, не представляется возможным.

Оценщик не располагает информацией, необходимой для применения доходного подхода к оценке рыночной стоимости объектов оценки. Учитывая вышеизложенное, а также на основании п.16 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г., №297, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик счел возможным отказаться от применения доходного подхода к оценке рыночной стоимости объектов оценки.

8.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

8.4.1. Определение рыночной стоимости имущества на основе сравнительного подхода

В настоящем Приложении к Отчету сравнительный подход для определения стоимости используется для имущества, относящегося к транспортным средствам.

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

Сравнительный подход реализуется через ряд последовательных этапов:

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

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

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

Методы сравнительного подхода

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о ценах и параметрах аналогичных образцов машин, оборудования и транспортных средств.

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

- метод прямого сравнения продаж;
- метод аналогового сравнения продаж;
- метод направленных корректировок;
- метод статистических (корреляционных) моделей;
- метод удельных экономико-технических показателей.

Метод прямого сравнения продаж

Метод прямого сравнения продаж основывается на сравнении продаж объектов идентичных с оцениваемым, по которым были заключены сделки в недавнем прошлом, или есть цены предложений идентичных объектов. Данный метод наиболее эффективен в условиях активного состояния рынка, обеспечивающего в большом объеме достоверные данные по совершаемым сделкам. Применяется для универсального и серийного оборудования.

Если функциональные и параметрические характеристики объекта оценки и объекта сравнения идентичны, то поправки к стоимости сравниваемого объекта будут определяться только по элементам сравнения на состояние объекта, местоположение, условия рынка и т.д.

Метод аналогового сравнения продаж

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

Цену объекта-аналога анализируют и корректируют, приводя, к дате оценки с учетом инфляции и определяют стоимость аналога (как нового) на момент оценки.

Функциональное и экономическое устаревание сравниваемых объектов вторичного рынка косвенным образом отражаются в цене продажи данных объектов. Поэтому при оценке на основе подхода сравнения рыночных продаж определению подлежит только физический износ, причем часто не величина износа, а его влияние на стоимость.

Метод направленных корректировок

Оценка прямым сравнением с аналогом применяется очень часто, так как именно таким способом можно получить действительно рыночную стоимость. Однако аналог обычно отличается от объекта оценки, и тогда вносят корректировки в его цену на обнаруженные отличия. Казалось бы, достаточно всего одного аналога с известной ценой. Но стоит заняться корректировками, как обнаруживают, что одного аналога мало. Ведь нужно знать «цену» каждой корректировки, т.е. насколько изменяется цена единицы оборудования при изменении параметра, по которому есть различие, на единицу. А для этого нужно много дополнительной ценовой и технической информации о нескольких похожих объектах с разным сочетанием значений параметров.

Идея внесения качественных корректировок при прямом сравнении встречается в работах по оценке недвижимости. Там этот подход называется: «качественный анализ цен сравниваемых продаж». Машины и оборудование как объекты оценки отличаются тем, что они обладают множеством технических параметров и характеристик, влияющих с той или иной силой на стоимость. Поэтому часто возникает необходимость делать много корректировок. Однако спектр однотипных машин с разным набором параметров и характеристик весьма ограничен.

Для случаев оценки, когда нужно внести много корректировок, а «цены» их трудно или невозможно определить из-за недостатка информации, предлагается метод направленных корректировок. При этом определяется только направленность воздействия корректировки на стоимость.

Разработанный метод позволяет выполнить оценку стоимости единицы оборудования при минимальном объеме исходной информации, и особенно он может быть полезен, когда различия между оцениваемым объектом и аналогом проявляются не только в значениях технических параметров, но и дискретных характеристиках наличием или отсутствием тех или иных дополнительных устройств.

Метод статистических (корреляционных) моделей

В том случае, когда прямая оценка машин и оборудования невозможна, расчет стоимости выполняется на основе стохастических (случайных) зависимостей стоимости от различных факторов. Оценка этих зависимостей проводится методами регрессионного и корреляционного анализа. Оценка величины стоимости по данному значению конкретной величины сводится к тому, что требуется найти оптимальную оценку зависимости. Такой оценкой является регрессия, модель которой называют регрессионным уравнением.

По виду аналитического выражения зависимости подразделяются на линейные и нелинейные, а по количеству факторов на однофакторные (парные) и многофакторные (множественные). Регрессионный анализ позволяет представить в аналитической форме стохастическую связь между зависимой величиной (стоимостью) и независимыми переменными (параметрами оборудования). Корреляционный анализ исследует силу связи, а регрессионный анализ устанавливает форму зависимости и форму воздействия одних факторов на другие.

При использовании корреляционного и регрессионного анализа должны выполняться следующие основные требования и ограничения:

- однородность совокупности исследуемых исходных данных;
- существование количественной формы выражения факторных признаков, поэтому когда в выборке наблюдается наличие или отсутствие какого-либо параметра, это явление кодируется, например, наличие – 1, отсутствие – 0.
- независимость наблюдений;
- наличие нормального распределения результирующего признака и произвольной формы распределения факторных признаков.

Этапы определения стоимости на основе сравнительного подхода

Независимо от того, какой метод подхода рыночных продаж применяется при оценке, стоимость машин, оборудования и транспортных средств определяется в следующем порядке:

- Изучают соответствующий рынок и собирают информацию о недавних сделках с аналогичными объектами на данном рынке.
- Точность оценки в значительной мере зависит от количества и качества собранной информации. Когда информации достаточно, необходимо убедиться, что проданные объекты действительно сопоставимы с оцениваемым объектом по функциям и параметрам.
- Проверяют (верифицируют) информацию. Необходимо убедиться, прежде всего, в том, что цены не искажены какими-либо чрезвычайными обстоятельствами, сопутствующими состоявшимся сделкам, уточняют структуру цены (с учетом НДС или без учета НДС). Проверяют также достоверность информации о дате сделки, физических и других характеристиках аналогов.
- Сравнивают оцениваемый объект с каждым из аналогичных объектов и выявляют отличия по элементам сравнения (по дате продажи, потребительским характеристикам, местоположению, исполнению, наличию дополнительных элементов т.д.). Все различия должны быть зафиксированы и учтены.
- Рассчитывают стоимость данного объекта, анализируя цены аналогов и внося в эти цены соответствующие поправки с тем, чтобы определить, за сколько он мог быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый объект.

8.4.2 Расчет величины средневзвешенной стоимости типового объекта

Таблица 8.2

Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п.п.	Наименование имущества	Год выпуска	Пробег, км / м.ч.	Стоимость аналога, руб.	Стоимость аналога, с учетом 13,5% уторговывания, руб.	Источник информации	Физический износ, %	Корректирующий коэффициент	Стоимость объекта оценки определенная в рамках сравнительного подхода, руб.
1	MAZDA 3	2004	226 828				70		177 000
	Аналог 1	2004	207 500	220 000	190 300	https://auto.ru/cars/used/sale/mazda/3/1072330074-b439d/	65	0.857	
	Аналог 2	2004	242 000	240 000	207 600	https://auto.ru/cars/used/sale/mazda/3/1071574500-deee1644/	67	0.909	
	Аналог 3	2004	200 000	250 000	216 250	https://auto.ru/cars/used/sale/mazda/3/1062000726-32f698/	64	0.833	

Корректировки для объектов-аналогов:

Корректировка на год выпуска.

У оцениваемой автотехники и подобранных аналогов различный физический износ. Корректировка на разницу в физическом износе рассчитывалась по следующей формуле:

$$K_{\text{воз}} = (1 - I_{\text{оо}}) / (1 - I_{\text{ан}}),$$

где: $I_{\text{оо}}$ – физический износ для объекта оценки; $I_{\text{ан}}$ – физический износ для объекта-аналога.

Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации или конструктивных дефектов имущества. Такой тип износа может быть как восстановимым, так и не восстановимым.

В рамках настоящего отчета расчет физического износа оцениваемого автотранспортного средства определен методом экспертных оценок физического состояния (раздел 6.3) и составляет 70%.

Расчет физического износа объектов-аналогов производится расчетным методом с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации, согласно «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» (регистрационный номер Р - 03112194 – 0376 – 98, от 10 декабря 1998 г.). Расчет физического износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

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

где e - основание натуральных логарифмов, $e = 2,72$;

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 табл. 8.3.

Таблица 8.3

Параметрическое описание функции Ω , зависящей от фактического возраста (T_f) и фактического пробега с начала эксплуатации (L_f) для различных видов транспортных средств

Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_f + 0,002 \cdot L_f$

Год выпуска оцениваемого объекта – 2004, пробег – 226 828 (таблица № 8.2) – физический износ – 70%.

Год выпуска Объекта-аналога №1 – 2004, пробег – 207 500 км (таблица № 8.2) – физический износ – 65%.

Расчет корректировки на износ для объекта-аналога:

$$K = (1 - 70\%) / (1 - 65\%) = 0,857$$

где ИТС_{оо}, физический износ по наработке м/час и году выпуска объекта
ИТС_{оа} - аналога (ИТС_{оа}) и объекта оценки (ИТС_{оо}), %.

*примечание: формула расчета корректировки на износ принята на основе «Оценка машин и оборудования» под редакцией В.П. Антонова, Москва, 2000.

Аналогичным образом ведется расчет для остальных объектов-аналогов.

9. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

9.1. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Международными стандартами оценки рекомендуется применять три подхода оценки — затратный, сравнительный и доходный. Российские стандарты закрепляют эти подходы как обязательные. Следование международным стандартам и российскому законодательству вызывает необходимость согласования полученных результатов, так как названные подходы применяются к одному и тому же объекту в рамках одной и той же оценочной процедуры.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Поскольку при расчёте рыночной стоимости объекта оценки применялся один подход - сравнительный, то в данном случае рыночной стоимостью объектов оценки является результат, полученный при расчёте вышеуказанным подходом.

9.2. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Полученные расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки составляет:

Таблица 9.1
Результаты расчетов рыночной стоимости объектов оценки

Наименование имущества	Рег. №	Результаты расчетов рыночной стоимости при использовании подходов к оценке, руб.			Рыночная стоимость, руб.
		Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	
MAZDA 3	M563MT123	не применялся	177 000	не применялся	177 000

Особые условия: юридическая экспертиза прав на объекты оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Нормативные документы

1. Гражданский кодекс РФ. Ч. 1 - II // Федеральный закон № 15 - ФЗ от 26.01.1996 г.
2. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ (со всеми дополнениями и изменениями);
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298);
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299);
6. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 г. №328);
7. Международные стандарты оценки МСО (ISV) 2011 Международного совета по стандартам оценки (МСО);
8. Европейские стандарты оценки ЕСО (ESV) 2012 Европейской группы ассоциации оценщиков (ЕГАО).

2. Справочная литература

1. Техническая документация по объектам оценки;
2. Прайс-листы специализированных организаций;
3. Интернет-ресурсы.

3. Методическая литература

1. 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.-288 с.
2. Оценка машин и оборудования: учебник/М.А. Федотова, А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; под ред. М.А. Федотовой. – М.: Альфа-М: ИНФРА-М. 2011. – 333 с.: ил.
3. Оценка стоимости транспортных средств/ Под ред. М.П.Улицкого.- М.: Финансы и статистика, 2005. – 103 с.
4. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. М.: Финансы и статистика, 2008. 384 с.
5. Оценка стоимости машин и оборудования: учебное пособие/под общ.ред. В.П. Антонова. – м. Русская оценка, 2005. – 254 с.
6. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств./ А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, С.М. Чемерикин. М., Интерреклама, 2003.- 488 с.
7. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: учебно-практическое пособие/отв. ред. В.М. Рутгайзер. – М.: Дело, 1998.
8. Попеско А.И. и другие Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. М.: РОО Энциклопедия оценки. 2002.
9. Практика оценки стоимости машин и оборудования/ А.П.Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под ред. М.А Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2005.- 272 с.
10. Саприцкий Э.Б.. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. - М.: Институт промышленного развития (Информэлектро), 1996.
11. Appraising Machinery and Equipment. John Alico Editor. McGraw-Hill book Compani 1989.
12. Anson Marston, Robley Winfrey, and Jean C. Hempstead, "Engineering Valuation and Depreciation. Iowa State University Press., Ames Iowa. 1968.
13. Marshall Valuation Service, 2004, Marshall & Swift, 915 Wilshire Blvd., 8th Floor, Los Angeles, CA 90017.

ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

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

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.

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

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.

Затраты на воспроизводство объекта оценки - затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий.

Затраты на замещение объекта оценки – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Износ совокупный – обесценение или потеря стоимости объекта, происходящих под влиянием ряда факторов в процессе его функционирования и (или) хранения.

Износ физический – потеря стоимости объекта вследствие естественного старения, ухудшения свойств его материалов, физического изнашивания трущихся элементов конструкции и различных повреждений в процессе эксплуатации.

Исправное состояние- состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям нормативно-технической и (или) конструкторской (проектной) документации

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

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

Метод оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Неисправное состояние - состояние объекта, при котором он не соответствует хотя бы одному из требований нормативно-технической и (или) конструкторской (проектной) документации.

Назначенный ресурс - календарная продолжительность эксплуатации, при достижении которой эксплуатация объекта должна быть прекращена независимо от его технического состояния

Неработоспособное состояние - состояние объекта, при котором значение хотя бы одного параметра, характеризующего способность выполнять заданные функции, не соответствует требованиям нормативно-технической и (или) конструкторской (проектной) документации.

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

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

Отчет об оценке - документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки, №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) 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 об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

Подход к оценке - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Предельное состояние - состояние объекта, при котором его дальнейшая эксплуатация недопустима или нецелесообразна, либо восстановление его работоспособного состояния невозможно или нецелесообразно.

Работоспособное состояние - состояние объекта, при котором значения всех параметров, характеризующих способность выполнять заданные функции, соответствуют требованиям нормативно-технической и (или) конструкторской (проектной) документации

Ресурс объекта - полная наработка объекта, выраженная в часах, километрах и т. п. отсчитываемая от ввода в эксплуатацию объекта до достижения предельного состояния (снятия с эксплуатации).

Рыночная стоимость объекта оценки - 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 посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- ✓ цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- ✓ платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Средний срок службы (средний ресурс) - среднее значение случайной величины - срока службы (ресурса), отсчитываемое от ввода в эксплуатацию объекта до достижения предельного состояния (снятия с эксплуатации).

Стоимость объекта оценки при существующем использовании - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из существующих условий и цели его использования.

Установленный (нормативный) срок службы (установленный ресурс) - срок эксплуатации, установленный в технической документации.

Устаревание функциональное - потеря стоимости объекта вследствие появления на рынке объекта (объектов) аналога (аналогов) с лучшим соотношением цена-качество.

Устаревание экономическое - потеря стоимости объекта вследствие влияния факторов внешней экономической среды, в которой эксплуатируется объект оценки.

Цена - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Цель оценки - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ
ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

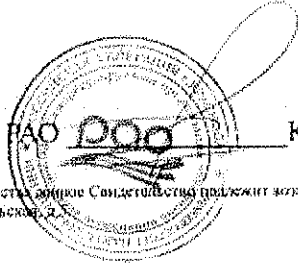
«13» декабря 2016 г.
дата выдачи свидетельства

№ 00922
номер свидетельства

**Кузина
Юлия Михайловна**

ИНН 504507675844
142833, с. Семеновское Ступинского района Московской области,
ул. Школьная, д. 16, кв. 7
Паспорт: 4608 710676, 07.08.2009, выдан ТП в пос. Михнево ОУФМС России
по Московской обл. в Ступинском р-не,
код подразделения 500-163

является членом СРО Региональная
ассоциация оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО  К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Ставропольская, д. 10

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ



Россия, 350062, Краснодарский край
г. Краснодар, ул. Атарбекова, д. 5/1

тел./факс: 8 (861) 201-14-04
E-mail: sro.paoufo@gmail.com
www.sropaou.ru

**ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ**

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению
Кузиной Юлии Михайловны

ООО «ЦНЭ» является членом попросса саморегулируемой организации

о том, что **Кузина Юлия Михайловна**

ИФЛП оценщик

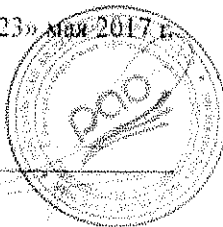
является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО
«04» марта 2014 года за регистрационным номером **№ 00414**

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: **НЕТ**

Данные сведения предоставлены по состоянию на «23» мая 2017г.

Дата составления выписки «23» мая 2017г.

Президент СРО РАО



К. И. Овчинников



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ПЕРЕНОСИТЕЛИ

№ 173501

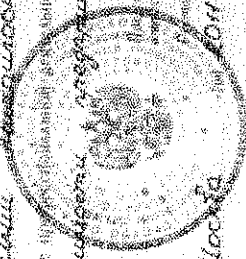
Настоящий диплом выдан Кузнецов
Юлии Викторовне

в том, что она с 1 октября 2010 г. по 30 июля 2011 г.
прошла(а) профессиональную подготовку (по) ГЛУ 2.10

Московской государственной
спецслужбы уголовного розыска
по программе «Служба собственной
безопасности (бизнеса)»

Государственная аккредитованная компания решением от 20 июля 2011 г.
установила(а) пробы (соответствие квалификации) Кузнецов

Юлии Викторовне
на получение и(или) подтверждение аккредитации в сфере Оценки
стабильности и предвещания (бизнеса)



Город Москва 30 июля 2011

[Signature]

9-100-100001-1000

Диплом выдан в соответствии с Положением о профессиональной подготовке и аккредитации специалистов

Диплом выдан в соответствии с Положением о профессиональной подготовке и аккредитации специалистов

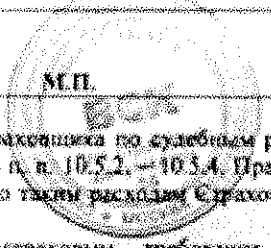
Регистрационный номер Д-85/11

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 18000B40R0027

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС ВЫДАН СТРАХОВАТЕЛЮ НА ОСНОВАНИИ ЗАЯВЛЕНИЯ НА СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОТ «14» ДЕКАБРЯ 2017 Г. ПРИЛОЖЕНИЕ № 1, И УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ № 1142 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР СОАО «ВСК» ОТ «05» АВГУСТА 2014Г (ПРИЛОЖЕНИЕ № 2; ДАЛЕЕ ТАКЖЕ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь: ОЦЕНЩИК – Кузина Юлия Михайловна			
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.			
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».			
Страховой случай (с учетом всех исключений, определенных и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действительным (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)			
Страховая сумма	Лимит ответственности по одному страховому случаю	Франшиза	Страховая премия
30 000 000,00 (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	Не установлен	Не установлена	12 330,00 (Двадцать тысяч триста тридцать рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)	0,0411 %		
ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ПОКРЫТИЯ	Согласно разделу 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем: 1. деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств); 2. деятельности по определению кадастровой стоимости, осуществляемой в соответствии с Федеральным законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: Одноразовым платежом			
☒ одновременно в срок до «31» декабря 2017 г.			
Срок действия Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса:	с «01» января 2018 г. по «31» декабря 2018 г. Договор страхования, заключенный в форме настоящего Страхового полиса, вступает в силу с 00 часов «01» января 2018 г. при условии поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, указанные в Разделе «Порядок и сроки уплаты страховой премии» настоящего Страхового полиса. В случае неуплаты Страхователем страховой премии в размере и сроки, определенные в Разделе «Порядок и сроки уплаты страховой премии» настоящего Страхового полиса, Договор страхования, заключенный в форме настоящего Страхового полиса, считается не вступившим в силу и никакие выплаты по нему не производятся. Страховая премия поступила на расчетный счет Страховщика		

	М.П. Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, предусмотренным в п. п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере не более 1 000 000 (Одного миллиона) рублей. Для признания случая страховым требованием Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) должны быть предъявлены к Страхователю в течение срока действия договора страхования и / или в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не изговоренные в настоящем Договоре страхования, заключенном в форме настоящего Страхового полиса, применяются. Положения настоящего Договора страхования, заключенного в форме настоящего Страхового полиса, имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).
---	---

ПРИЛОЖЕНИЯ:

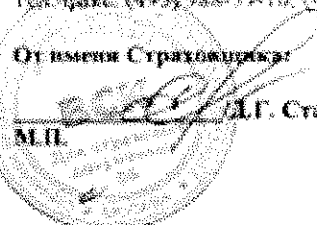
- 1) Заявление на страхование от «14» декабря 2017 г.
- 2) Правила №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «03» августа 2014 г. СОАО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «03» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество
«ВСК»
Место нахождения:
Российская Федерация, 121552,
г. Москва, ул. Острожная, д.4.
Западное городское отделение:
121087, г. Москва, Вязовый проезд, д.7, корп.
20В
ИНН 77/0026574
КПП 997950001
Р/с 40701810000020001241
в ПАО Сбербанк г. Москва
К/с 30101810400000000223
в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России
БИК 044323223
Тел./факс: (495) 948-59-10; (495) 727-44-44

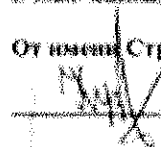
От имени Страховщика:


/Д.Г. Старостин/
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Кузина Юлия Михайловна
Адрес места жительства (регистрации):
Российская Федерация, 142833,
Московская обл., Ступинский р-н, с.
С.Семеновское, ул. Школьная, д. 16, кв. 7
Дата и место рождения: 27.06.1989 г.,
с. Семеновское Ступинского р-на Московской обл.
ИНН 504507675844
Паспортные данные: серия 4608, № 710676
кем выдан: ТП В ПОС. МИХНЕВО ОУФМС
РОССИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. В
СТУПИНСКОМ Р-НЕ
код подразделения: 500-163
когда выдан: 07.08.2009
Тел.: (495) 640-65-05
E-mail: kuzina@scjcr.ru

От имени Страхователя:


/Ю.М. Кузина/

Дата выдачи «25» декабря 2017 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 000117-2

« 18 » сентября 2017 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

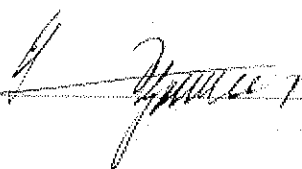
выдан

Кузиной Юлии Михайловне

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

от « 18 » сентября 2017 г. № 8

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 18 » сентября 2020 г.

Аттестат выдан в соответствии с приказом Министра экономического развития Российской Федерации от 14.09.2016 № 1040-н

Приложение 3

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



Наименование (ф. и. о.) владельца: **Тютенко Григорий Иванович**
 Адрес: **Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красноваршавская, д. 48**
 Дата выдачи: **11 сентября 2015**
 Место выдачи: **АДВ. ТСОЯНЦЕВО**



Подпись владельца: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**
 Подпись инспектора: **Тютенко Григорий Иванович**

THE
FEDERAL
BUREAU OF
INVESTIGATION
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE

DATE: 10/10/1964

2000-2001

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

— *Proton*

1. *What is the purpose of the study?*
 2. *What are the research questions?*
 3. *What is the significance of the study?*
 4. *What are the limitations of the study?*
 5. *What are the conclusions of the study?*

37 ЛИСТ(ОВ)

~~Кузнецов А.В.~~

