

Частнопрактикующий оценщик Кудряшов Дмитрий Германович
Почтовый адрес: 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп.1, оф.215
Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д.36, кв.73
E-mail: ocenka.cbх@mail.ru, <http://ocenka21.com>, <http://оценкавсем.рф>
Телефон +7 (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, факс 59-05-94
ИНН 212700597155
Р/С 42301810275040521222 в Чувашском отделении №8613 ПАО Сбербанк
К/С 30101810300000000609, БИК 049706609

в партнерстве с



ОТЧЕТ № Ч-1875/2021

по определению рыночной стоимости транспортного средства LADA, 219170 LADA GRANTA,
рег. ном. знак К 093 ЕТ 21
по состоянию на 06 октября 2021 г.

Основание: Договор на проведение оценки: б/н от 31 декабря 2020 г.
Заказчик: Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)
Адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11 литер а

Оценщик:

Кудряшов Д.Г.

Чебоксары, 2021

Частнопрактикующий оценщик Кудряшов Дмитрий Германович
 Почтовый адрес: 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп.1, оф.215
 Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Тракторостроителей, д.36, кв.73
 E-mail: ocenka.cbх@mail.ru, <http://ocenka21.com>, <http://оценкавсем.рф>
 Телефон +7 (8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, факс 59-05-94
 ИНН 212700597155
 Р/С 42301810275040521222 в Чувашском отделении №8613 ПАО Сбербанк
 К/С 30101810300000000609, БИК 049706609

в партнерстве с



Исх. № Ч-1875/2021 от 06.10.2021 г.

**Управляющему операционным офисом
 регионального операционного офиса "Чебоксарский"
 филиала № 6318 Банка ВТБ (ПАО)
 Киргизову К.В.**

Уважаемый Константин Владимирович!

На основании договора № б/н от 31.12.2020 г., нами проведена оценка следующего объекта оценки:

Марка, модель:	LADA, 219170 LADA GRANTA
Идентификационный номер:	ХТА219170K0309382
Регистрационный номерной знак:	К 093 ЕТ 21
Год изготовления:	2018

Заданием на оценку были определены следующие параметры:

Цель оценки - определение стоимости объекта оценки

Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения - использование результатов оценки для консультации Заказчика; использование результатов в других целях не допускается

Вид определяемой стоимости - рыночная стоимость

Дата оценки по состоянию на: 6 октября 2021 г.

Обращаю внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Полные характеристики объекта оценки, необходимая информация и расчеты представлены в отчете, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Произведенные ниже расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Рыночная стоимость, руб	485 000,00	Четыреста восемьдесят пять тысяч рублей 00 копеек
в т.ч. НДС*	80 833,33	Восемьдесят тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки

* возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

Ликвидационная стоимость объекта составляет:

Ликвидационная стоимость, руб.	383 350,00	Триста восемьдесят три тысячи триста пятьдесят рублей 00 копеек
в т.ч. НДС*	63 891,67	Шестьдесят три тысячи восемьсот девяносто один рубль 67 копеек

* возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

Настоящий отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. с изменениями от 13.07.2007г., Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10) утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ №297, №298, №299 от 20.05.2015 г., №327, №328 от 01.06.2015 г., требованиями стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет".

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы, пожалуйста, обращайтесь непосредственно по тел (8352) 59-05-91, +7(969)759-05-91, факс 59-05-94.

Благодарим Вас за оказанное доверие!

Частнопрактикующий оценщик

Д.Г. Кудряшов

МП

СОДЕРЖАНИЕ

	стр.
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	5
1.2. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке	5

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки	5
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	5
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	6
5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	6
6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
6.1. Сведения о заказчике	6
6.2. Сведения об оценщике	7
6.2.1. Сведения об исполнителе	7
6.2.2. Сведения о привлекаемых организациях и специалистах	8
7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)	8
8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	9
9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	9
9.1. Правоустанавливающие документы	9
9.2. Прочие документы	9
10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	9
11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	10
11.1. Общие понятия и определения	10
11.2. Этапы проведения оценки	11
12. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
12.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки	12
12.1.1. Сведения о имущественных правах	12
12.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	12
12.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки	13
12.1.3.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	13
12.1.4. Сведения об износе	13
12.1.5. Сведения об устареваниях	13
12.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	13
12.3. Информация о текущем использовании объекта оценки	14
12.4. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на их стоимость	14
13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	14
13.1. Обзор отраслевого рынка в России.	14
13.2. Информация о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта	16
14. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	16
15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
15.1. Затратный подход	16
15.1.1. Выбор методики расчета в рамках затратного подхода	17
15.1.2. Расчет рыночной стоимости затратным подходом	18
15.1.2.1. Терминология	18
15.1.3. Итоговое заключение по затратному подходу	20
15.2. Сравнительный подход	21
15.2.1. Выбор методики расчета в рамках сравнительного подхода	21
15.2.2. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом	22
15.2.2.1. Выбор объектов аналогов	22
15.2.2.2. Выбор параметров сравнения	22
15.2.2.3. Выбор единиц сравнения	22
15.2.2.4. Обоснование корректировок	22
15.2.2.5. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемых объектов	22
15.2.3. Итоговое заключение по сравнительному подходу	24
15.3. Доходный подход	27
15.3.1. Выбор методики расчета в рамках доходного подхода	27
15.3.2. Обоснование отказа от доходного подхода	27
16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	28

16.1. Описание процедуры согласования	28
16.2. Обоснование выбора использованных весов	28
17. РАСЧЕТ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	29
17.1. Расчет времени привлечения заемных средств.	30
17.2. Определение нормы прибыли (ставки дисконтирования) инвестора	30
17.3. Определение процентной ставки (ставки дисконтирования) кредитора	32
17.4. Расчет величины прочих затрат	32
17.5. Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки	33
18. РАСЧЕТ УМЕНЬШЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В ТЕЧЕНИИ СРОКА КРЕДИТОВАНИЯ	34
17. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА	35
18. КОМПЬЮТЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ	35
19. ПРИЛОЖЕНИЯ	36
Приложение № 1. Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки; копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов; копии документов технической инвентаризации; заключения специальных экспертиз; другие документы по объекту оценки	
Приложение № 2. Сведения об аналогах	
Приложение № 3. Сведения об оценщике и оценочной организации	

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Порядковый номер отчета	Ч-1875/2021
Основание для проведения оценки	Договор на проведение оценки № б/н от 31 декабря 2020 г.
Дата составления отчета	6 октября 2021 г.
Дата осмотра объекта оценки	6 октября 2021 г.
Дата (период) проведения оценки	6 октября 2021 г.

1.1. Общая информация, идентифицирующая объекты оценки

таблица 1.1

объект оценки	
Марка, модель	LADA, 219170 LADA GRANTA
Рег. номерной знак	K 093 ET 21
Идентификационный номер (VIN)	ХТА219170K0309382
Модель, № двигателя	21127, 3994248
Шасси (рама) №	отсутствует
Кузов (кабина) №	ХТА219170K0309382

1.2. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

таблица 1.2

Результаты определения стоимости, полученные при применении затратного подхода, руб.	не применялся (обоснование см. в п. 15.1)
Результаты определения стоимости, полученные при применении сравнительного подхода, руб.	485 000,00
Результаты определения стоимости, полученные при применении доходного подхода, руб.	не применялся (обоснование см. в п. 15.3)

1.3. Итоговая величина стоимости объекта оценки

таблица 1.3

Рыночная стоимость, руб	485 000,00	Четыреста восемьдесят пять тысяч рублей 00 копеек
Ликвидационная стоимость, руб.	383 350,00	Триста восемьдесят три тысячи триста пятьдесят рублей 00 копеек

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основание для проведения оценки	Договор №	б/н	от	31 декабря 2020 г.
---------------------------------	-----------	-----	----	--------------------

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

таблица 3.1

Объект оценки	
Марка, модель	LADA, 219170 LADA GRANTA
Рег. номерной знак	K 093 ET 21
Имущественные права на объект оценки; права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности; субъект права - Ижутов Михаил Олегович
Цель и задачи оценки	определение стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	использование результатов оценки для консультации Заказчика; использование результатов в других целях не допускается
Вид определяемой стоимости	рыночная стоимость
Дата оценки по состоянию на:	06 октября 2021 г.
Срок проведения оценки	в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1) оценка должна основываться на документах, предоставленных Заказчиком, которые считаются достоверными; 2) права на ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ оценивать как свободные от каких-либо обременений (подробнее см. п. 12.1.2).
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев
Особенности проведения осмотра объекта оценки	-

Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	<i>в день заключения договора</i>
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	-

4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший настоящий Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
5. Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводилась в соответствии с действующими законодательными актами: Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 29.07.1998 г.; 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
6. При осуществлении оценочной деятельности оценщик применял действующие на дату оценки федеральные стандарты оценки (ФСО) ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10) утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ №297, №298, №299 от 20.05.2015 г., №327, №328 от 01.06.2015 г., требованиями стандартов и правил оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет";

Оценщик _____ Д.Г. Кудряшов

5. СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

таблица 5.1

№	Содержание и объем работ	Источник
1	Обзор рынка легковых автомобилей за 2020 г.	http://www.napinfo.ru/press-releases/prognoz-proizvodstva-avtomobiley-v-2020-2021-gg-2 http://www.napinfo.ru/press-releases/prodazhi-novykh-legkovykh-avtomobiley-v-dengakh-dostigli-1-7-trln-rublej https://www.rosbalt.ru/business/2020/12/11/1877533.html https://лада.онлайн/auto-news/autovaz/12331-prognoz-prodazh-novykh-legkovykh-avtomobilej-na-2021-god.html

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

6.1. Сведения о заказчике

таблица 6.1

Организационно-правовая форма, полное наименование	<i>Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)</i>
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	<i>1027739609391</i>
Дата присвоения ОГРН	<i>22 ноября 2002 г.</i>
Место нахождения	<i>191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11 литер а</i>
Прочие реквизиты	<i>ИНН/ КПП: 7702070139/783501001</i> <i>К/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по ЦФО</i> <i>БИК 044525187</i>

6.2. Сведения об оценщике

таблица 6.2

Фамилия Имя Отчество	<i>Кудряшов Димитрий Германович</i>
Должность	<i>Оценщик</i>
Место нахождения оценщика	<i>428000, ЧР, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп. , оф. 215</i>
Почтовый адрес оценщика	<i>428000, ЧР, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп. 1</i>
Номер контактного телефона	<i>(8352) 59-05-91, +7 (969) 759-05-91, факс 59-05-94</i>
Адрес электронной почты	<i>ocenka.cbх@mail.ru</i>

Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая организация оценщиков "экспертный совет" (номер в реестре № 565 от 20.01.2012 г.); местонахождение СРОО "ЭС": г.Москва, б. Трехсвятительский пер., д. 2/1, стр. 2.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Профессиональный оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке Московского автомобильно-дорожного института (Государственного технического университета) Волжского филиала, ПП № 458111, от 30 августа 2002 г.); Повышение квалификации оценщиков (Свидетельство о повышении квалификации Волжского филиала Московского автомобильно-дорожного института (ГТУ) рег.№ 051, выдано 17 февраля 2009 г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности	Профессиональная деятельность оценщика застрахована: ООО «Страховая Компания "РЕСО-Гарантия", полис № 922/1979299976, срок действия с 07.07.2021 г. по 06.07.2022 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	23 года (с 1997 г.; трудовой договор б/н от 09.01.07 г.)
Сведения о независимости оценщика:	Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор:	Общество подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

6.2.1. Сведения об исполнителе

таблица 6.3

Организационно-правовая форма, полное наименование	Частнопрактикующий оценщик Кудряшов Димитрий Германович
Место нахождения	Юридический адрес: 428000, Чувашская Республика, пр-т Тракторостроителей, д.36, кв.73 Почтовый адрес: 428000, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.52, корп.1, оф.215
Прочие реквизиты	ИНН 212700597155 р/с 42301810275040521222 в Чувашском отделении № 8613 ПАО Сбербанк, к/с 30101810300000000609, БИК 049706609

6.2.2. Сведения о привлекаемых организациях и специалистах

таблица 6.4

Наимен. организации/ Ф.И.О. специалиста	Квалификация	Степень участия
не привлекались	-	-

таблица 6.5

Сведения о привлекаемых сотрудниках оценочной организации		
Наимен. организации/ Ф.И.О. специалиста	Квалификация	Степень участия
не привлекались	-	-

7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

1. Общие условия

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях. Ни одна из Сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

2. Положения об ответственности

В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки. Размер вознаграждения Оценщика ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объекта оценки.

3. Освобождение от ответственности

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу объекта оценки, кроме как на основании официального вызова суда.

4. Описание объекта оценки

Права владельца на оцениваемое имущество подтверждены правоустанавливающими документами (см. главу 9.)

В то же время Оценщики не могут нести всей ответственности за юридическое описание прав на объекты оценки и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, так как права определялись Оценщиками на основании документов, представленных заказчиком.

Права собственности на объекты оценки предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально (см. раздел 12.1.1)

Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, не находится под арестом, в залоге, не обложено сервитутами, кроме, оговоренных в отчете.

5. Скрытые характеристики и дефекты

Работа по техническому освидетельствованию объекта оценки выполнена в объеме, согласованном с клиентом. За наличие скрытых дефектов, обнаружение которых не предусмотрено заданием, Оценщик ответственности не несет.

6. Заключительные положения

Информация, оценки и мнения, полученные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из достоверных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее Оценщик не может принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, он делает ссылки на источник информации.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты, отразиться на рыночных факторах и таким образом повлиять на суждение Оценщика.

Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целе, указанных в данном отчете, если со дня составления отчета об оценке прошло не более 6 месяцев.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно **величины рыночной стоимости** объекта оценки. Это не является гарантией того, что объект оценки будет продан согласно величине оцененной стоимости.

7. Конфиденциальность

Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика также сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКА ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

таблица 8.1

№	Данные	Источник
Затратный подход		
не применялся		
Сравнительный подход		
1	Сведения о цене нового транспортного средства	"Чебоксары-Лада": Восточная ул., 6, корп. 1, Новочебоксарск, Чувашская Респ., 429965, тел.: 8 (835) 276-30-10

2	Среднегодовые пробеги	Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018	Приложение 1.5
3	Показатель износа на 1000 км пробега (И1)		Приложение 2.4
4	Показатель износа (старения) за 1 год эксплуатации (И2)		
Сравнительный подход			
5	Исходная информация по объектам-аналогам для объекта оценки:	данные специализированных сайтов: - www.avito.ru т. 8-983-360-07-53; - www.avito.ru т. 8-918-278-69-63; - www.avito.ru т. 8-911-625-35-62	
6	Скидка на уторговывание	данные специалистов авторынка "Эверест": г.Чебоксары, Марпосадское шоссе, 32, тел. 63-37-57	
Доходный подход			
не применялся			

Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, но не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания информации данных источников.

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

9.1. Правоустанавливающие и правоподтверждающие документы

таблица 9.1

Наименование	Серия, номер	Дата выдачи
Паспорт транспортного средства	серия 63 РА № 596208	08.11.2018 г.

9.2. Прочие документы

таблица 9.2

Наименование	Серия, номер	Дата выдачи
Акт проверки (осмотра) ТС (легковой автомобиль), переданного в залог	б/н	24.08.2021 г.
Акт осмотра	б/н	06.10.2021 г.

При проведении настоящей оценки также были использованы данные визуального осмотра объекта оценки. Все вышеперечисленные документы предоставлены Заказчиком.

10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Оценка рыночной стоимости объекта оценки проводилась в соответствии с действующими законодательными актами:

1. Гражданский кодекс РФ;
2. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

При осуществлении оценочной деятельности оценщик применял действующие на дату оценки стандарты:

таблица 10.1

№	Наименование	Обоснование применения
1	Федеральный стандарт оценки №1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)"	Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ №297 от 20.05.2015 г.
2	Федеральный стандарт оценки №2 "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)"	Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ №298 от 20.05.2015 г.
3	Федеральный стандарт оценки №3 "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)"	Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ №299 от 20.05.2015 г.
4	Федеральный стандарт оценки №10 "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)"	Приказ Министерства экономического развития и торговли РФ №328 от 01.06.2015 г.
5	Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства "Саморегулируемая организация оценщиков "Экспертный совет"	Решение Совета Некоммерческого партнерства оценщиков "Экспертный совет" от «31» августа 2010г., протокол №4/2010г.

11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

11.1. Общие понятия и определения

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

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

Стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

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

Рыночная стоимость объекта – согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичного объекта 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.

Ликвидационная стоимость учитывает дополнительные скидки, позволяющие реализовать объект в ограниченно короткий период времени. В расчетах использованы данные специализированных фирм о снижении стоимости сделок, предусматривающих срочную реализацию имущества.

Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости объект недвижимого имущества на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Показатель ликвидности – характеристика ликвидности, которая зависит от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи.

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

Риск ликвидности - это риск, связанный с невозможностью продать за наличные деньги инвестиционный инструмент в подходящий момент и по приемлемой цене. Ликвидность данного инвестиционного инструмента - важный аргумент для инвестора, желающего сохранить гибкость своего портфеля.

Однако чтобы быть ликвидными, инструменты инвестирования должны легко продаваться по приемлемой цене. Вообще, продать любой инвестиционный инструмент можно довольно просто, значительно снизив на него цену. (Лоренс Дж. Гитман и Майкл Д. Джонк «Основы инвестирования»).

Ликвидационная стоимость учитывает дополнительные скидки, позволяющие реализовать объект в ограниченно короткий период времени. В расчетах использованы данные специализированных фирм о снижении стоимости сделок, предусматривающих срочную реализацию имущества.

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

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

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

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

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

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

Аналог - ближайшее по конструкции, техническим характеристикам и потребительским свойствам транспортное средство.

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

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных целях.

Принцип оценки имущества – основные экономические факторы, определяющие стоимость имущества. В практике оценки имущества используют следующие принципы – спроса и предложения, изменения, конкуренции, соответствия, предельной продуктивности, замещения, ожидания, наилучшего и наиболее эффективного использования и другие.

Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Существуют три вида износа – физический, функциональный, внешний.

Физический износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Функциональное устаревание имущества – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Внешнее (экономическое) устаревание имущества – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Накопленный износ - уменьшение восстановительной или замещающей стоимости, которое может иметь место в результате физического, функционального и внешнего износа.

11.2. Этапы проведения оценки

Проведение оценки включает следующие этапы (п.16 ФСО № 1):

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
5. Составление отчета об оценке.

12. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

12.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки

Описание объекта оценки произведено на основании:

- правоустанавливающих, правоподтверждающих документов;
- визуального осмотра (качественные характеристики объектов);

Необходимые для идентификации объекта оценки сведения представлены Заказчиком (см. табл.9.1). Осмотр объекта оценки, включающего в себя фотографирование объекта, выявление комплектации, повреждений проведена оценщиком 24.08.2021 г.

Фотообзор оцениваемого объекта представлен в Приложении № 1 настоящего отчета.

12.1.1. Сведения о имущественных правах

таблица 12.1

Имущественные права на объект оценки; права, учитываемые при оценке объекта оценки	<i>Право собственности; субъект права - Ижutow Михаил Олегович</i>
Анализ правоустанавливающих документов	<i>В качестве правоустанавливающих и правоподтверждающих документов предоставлены: Паспорт транспортного средства, -. Предоставленный документы являются достаточным для подтверждения прав собственности. Сведения указанные в документе соответствуют фактическим данным. Таким образом можно сделать вывод, что оцениваемые права зарегистрированы в соответствии с законодательством.</i>

12.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Обременения (ограничения) - установленные законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условия, запрещения, стесняющие правообладателя при осуществлении права собственности, либо иные вещные права на оцениваемое имущество (доверительное управление, аренда, концессионное соглашение, арест имущества и другие).

Наиболее распространенные виды обременений при оценке КТС:

- неполная оплата имущества по возмездным договорам;
- объект обременен залогом в обеспечении кредитов других банков;
- имущество сдано в аренду третьим лицам (причем аренда может быть с правом полного выкупа или с последующим возвратом владельцу).

таблица 12.2

Выявленные обременения прав	<i>Документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении объекта оценки, включая обременения залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и другие обременения Заказчиком не предоставлены.</i>
Влияние выявленных обременений на определяемую стоимость	<i>влияние обременений на стоимость (даже при их наличии) в расчетах не учитывается в соответствии с заданием на оценку</i>
Арендаторы и условия аренды	<i>-</i>

12.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

12.1.3.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

таблица 12.3

Объект оценки	
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	106,1 л.с. (78,0 кВт)
Рабочий объем двигателя, см3	1596
Разрешенная максимальная масса, кг.	1560
Масса без нагрузки, кг.	1160
Организация-изготовитель ТС (страна)	ПАО "АВТОВАЗ" (Российская Федерация)
Цвет	Серебристый
Тип двигателя	Бензиновый
Дата выпуска	8 ноября 2018 г.
Пробег, (тыс. км)	55,504
Расчет. пробег. (тыс. км.)	-
Замена номерных агрегатов в процессе эксплуатации	не проводились
Установка дополнительного оборудования в процессе эксплуатации	не проводились
Необходимость ремонта	не требует
Параметры и характеристики технического состояния	Находится в хорошем техническом состоянии, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующего ремонта или замены каких-либо частей. Имеет повреждения кузова.
Кап. ремонты	не проводились
Факт снятия модели КТС с производства	на момент оценки модель производится
Прекращение выпуска зап.частей	на момент оценки зап. части выпускаются
Попадание ранее КТС в ДТП	не установлено

* Источник данных: паспорт ТС серия 63 РА № 596208, информация заказчика, акт осмотра, данные производителя

12.1.4. Сведения об износе

таблица 12.9

Физический износ* объекта оценки, %	18,7
-------------------------------------	------

* - расчеты в табл.15.2

12.1.5. Сведения об устареваниях

таблица 12.10

Функциональное и экономическое устаревание* объекта оценки, %	0,0
---	-----

12.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта

таблица 12.11

Объект оценки	
Кузов	Имеются повреждения
Двери	Повреждений нет
Двигатель	Повреждений нет
Коробка передач	Повреждений нет
Ходовая часть	Повреждений нет
Рулевое управление	Повреждений нет
Тормозная система	Повреждений нет
Сцепление	Повреждений нет
Система охлаждения	Повреждений нет
Система питания	Повреждений нет
Система выпуска отработавших газов	Повреждений нет
Электрооборудование	Повреждений нет
Контрольный щиток приборов	Повреждений нет
Фары в сборе	Повреждений нет
Фары (фонари) задние	Повреждений нет
Аккумулятор	Повреждений нет
Стекло ветровое	Повреждений нет
Шины	Повреждений нет

* - Акт осмотра от 06.10.2021 г. (составлен по наружному осмотру), информация заказчика

12.3. Информация о текущем использовании объекта оценки

Текущее использование объекта оценки	Используются в качестве легкового автомобиля
--------------------------------------	--

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

Другие факторы, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	не выявлены
Другие характеристики объекта оценки, влияющие на его стоимость	не выявлены

13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

На рыночную стоимость объекта оценки существенное влияние оказывает общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся на рынке легковых автомобилей. Ниже приведен краткий обзор анализа рынка легковых автомобилей.

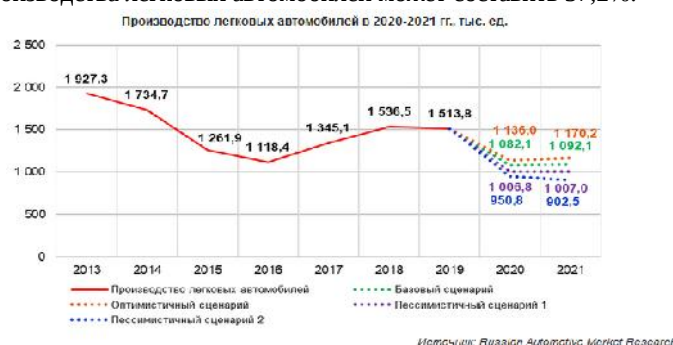
13.1 Обзор отраслевого рынка

Производство легковых автомобилей.

В январе-мае 2020 г. производство легковых автомобилей сократилось на 37,6% по отношению к аналогичному периоду 2019 г., в мае 2020 г. снижение составило 57,2%.

За исключением Мерседес-Бенц Мануфэкчуринг Рус и Хавейл Мотор Мануфэкчуринг Рус, которые запустили производство в мае 2019 г., все производители легкового транспорта в рассматриваемый период сократили выпуск автомобилей. Сокращение составило от 27,6% (Мазда Соллерс Мануфэкчуринг Рус) до 54,6% (ПСМА Рус). Помимо дальневосточного предприятия снижение производственных результатов менее чем на 30% показали Ниссан Мэнупэкчуринг Рус (с учетом сборки на заводе Рено Россия), УАЗ, филиал ООО «Тойота Мотор».

Согласно базовому сценарию прогноза, производство легковых автомобилей в 2020 г. снизится на 28,5% по сравнению с 2019 г. и составит 1 082,1 тыс. ед. По оптимистичному сценарию сокращение производства составит 25,0%, по пессимистичному – 33,5%. При условии повторного введения ограничительных мер, связанных со второй волной COVID-19, сокращение производства легковых автомобилей может составить 37,2%.



Продажи легковых автомобилей.

По итогам девяти месяцев 2020 г. продажи новых легковых автомобилей в деньгах сократились на 1,1% и составили 1 778 млрд руб.

Отрицательная динамика финансовой емкости обусловлена падением спроса на новые легковые автомобили в России на 10%.

Средневзвешенные цены и финансовая емкость рынка новых легковых автомобилей, январь-сентябрь 2020 г./2019 г.

Показатель	2019 (январь-сентябрь)	2020 (январь-сентябрь)	Прирост/убыль, %
Средневзвешенная цена, руб.	1 596 278	1 747 531	9,5
Емкость рынка, млн руб.	1 797 513	1 778 389	-1,1

Источник: Russian Automotive Market Research

В январе-сентябре 2020 г. продажи подержанных легковых автомобилей сократились на 2% к АППГ, а средневзвешенные цены на них увеличились на 8,2%. В связи с этим финансовая емкость вторичного рынка легковых автомобилей выросла на 5,6% и составила 2 264 млрд руб.

Средневзвешенные цены и финансовая емкость рынка подержанных легковых автомобилей, январь-сентябрь 2020 г./2019 г.

Показатель	2019 (январь-сентябрь)	2020 (январь-сентябрь)	Прирост/убыль, %
Средневзвешенная цена, руб.	543 656	587 991	8,2
Емкость рынка, млн руб.	2 143 552	2 264 084	5,6

Источник: Russian Automotive Market Research

Экспорт и импорт легковых автомобилей.

Россия в январе–сентябре 2020 года уменьшила экспорт легковых автомобилей на 45,6% в годовом сопоставлении до 51,4 тыс. штук, следует из материалов Федеральной таможенной службы (ФТС) РФ.

В стоимостном выражении экспорт легковых машин составил в отчетном периоде \$771,2 млн, что на 43,6% меньше результата годом ранее.

При этом импорт легковых автомобилей в РФ за январь–октябрь текущего года упал на 26,1% до 185,2 тыс. единиц (закуплено на \$4,063 млрд).

Напомним также, что продажи новых легковых и легких коммерческих (LCV) автомобилей в России увеличились в ноябре 2020 года на 5,9% в годовом сопоставлении (после роста на 7% в октябре, на 3,4% в сентябре и снижения на 0,5% в августе) до 157,58 тыс. единиц. Таковы данные комитета автопроизводителей Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ).

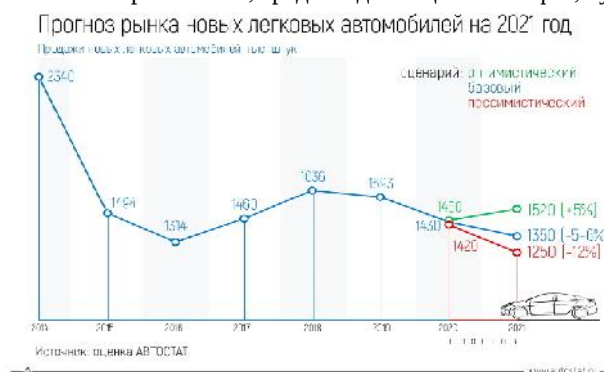
За 11 месяцев с начала текущего года в РФ было реализовано 1 млн 346,351 тыс. легковых автомобилей и LCV (минус 10,3% в годовом выражении).

Прогноз развития рынка легковых автомобилей.

Эксперты агентства «АВТОСТАТ» представили несколько сценариев развития автомобильного рынка в России в следующем году – базовый, оптимистический и пессимистический.

По расчетам, в 2021 году объем рынка новых легковых автомобилей может составить от 1 млн 250 тыс. до 1 млн 520 тыс. единиц, что будет соответствовать либо падению на 12% (пессимистический сценарий), либо росту на 5% (оптимистический) относительно нынешнего года. Но более реальным видится базовый сценарий, когда объем рынка составит 1 млн 350 тыс. машин, или на 5 – 6% ниже, чем в 2020 году.

Отмечается, что в основу расчетов был положен прогноз Минэкономразвития и основные макроэкономические показатели на 2021 год, такие как темпы роста ВВП, среднегодовая цена на нефть, курс доллара, инфляция и т.д.

**Информация по ценообразующим факторам**

Цена автомобиля зависит от основных ценообразующих факторов, таких как марка (модель), год выпуска, комплектация, пробег и техническое состояние автомобиля.

В объявлениях и прайс-листах на поддерживаемые транспортные средства часто информация бывает весьма скудная. В России принято оценивать год выпуска, так как корректно отразить пробег, по понятным причинам, невозможно.

Во многих случаях в страну ввозятся модели выпущенные относительно недавно, но с большим пробегом, который после нехитрых манипуляций становится «меньше». Стоимость аналогичных моделей, близких по году выпуска, но имеющих большую разницу в пробеге, может отличаться в разы.

Кроме того, автомобили побывавшие в авариях, имеющие очевидные дефекты или повреждения, также сильно теряют в цене. Необходимо понимать, что серьезными факторами, влияющими на цену, являются пробег и наличие видимых дефектов. Чем больше пробег, тем ниже цена, даже при отсутствии внешних повреждений. И наоборот – чем больше внешних повреждений, тем меньше стоимость даже при небольшом пробеге.

По данным www.auto.ru рыночная стоимость неповрежденных автомобилей с пробегом соответствующему рассматриваемому КТС, находится в интервале:

Марка, модель	Год выпуска	Диапазон цен, тыс.руб.	
		min	max
LADA, 219170 LADA GRANTA	2018	460	530

13.2. Информация о политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта.

Оценщиком не выявлено политических, экономических, социальных, экологических и прочих факторов, оказывающих отрицательное влияние на аналогичные КТС.

14. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Единственным законодательно разрешенным, физически возможным и экономически целесообразным вариантом использования объекта оценки является использование по прямому назначению. Другие варианты не рассматривались.

15. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО, СРАВНИТЕЛЬНОГО И ДОХОДНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Теория оценки рассматривает возможность применения трех подходов при определении рыночной стоимости:

- Затратный подход;
- Сравнительный подход;
- Доходный подход.

Каждый из этих подходов имеет определенные ограничения с точки зрения возможности получения достоверного результата оценки конкретного объекта. При определении стоимости желательно применить все три подхода к оценке, когда это возможно, а затем выполнить согласование результатов оценки, полученных различными подходами.

Однако, в силу различных обстоятельств, например, уровня развития рынка данного вида имущества, типичности способов приобретения, степени достоверности и полноты исходных данных, доступных для проведения оценки, как правило, предпочтение может быть отдано одному (двум) из указанных подходов к оценке, так как другие (другой) не обеспечивают достаточной для проведения согласования результатов точности оценки.

15.1. Затратный подход

Так как существует возможность заменить объект оценки другими объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства, то (в соответствии с ФСО №1) применяем затратный подход. Объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным и экономическим устареванием, поэтому при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости:

- 1) Определение цены нового КТС
- 2) Расчет возможной уценки при поступлении КТС на вторичный рынок
- 3) Расчет физического износа КТС
- 4) Расчет функционального и внешнего устаревания
- 5) Определение цены разукомплектованного КТС
- 6) Корректировка цены КТС при наличии дополнительного оборудования, дефектов эксплуатации, неисправностей, следов ремонта.

15.1.1. Выбор методики расчета в рамках затратного подхода

Наименование и описание методики	Преимущества	Недостатки, ограничения в использовании	Приемлемость для расчета стоимости объекта
Расчет затрат на воспроизводство / замещение			
Метод расчета по цене однородного объекта. Суть метода заключается в том, что для объекта оценки подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. При этом предполагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления объекта оценки и формируется под влиянием общих для данного объекта производственных факторов.	Простота использования	Пригоден для расчета стоимости типовых объектов	+
Метод поэлементного (поагрегатного) расчета. Данный метод применим в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести и цены на которые известны на рынке, при этом исходят из того, что сборка такого изделия несложна и может быть выполнена самим потребителем.	Учитывает ряд особенностей объекта путем подбора конструктивных элементов	Пригоден для расчета стоимости объектов, имеющих типовое решение конструктивных элементов.	нецелесообразно использовать при наличии однородных с объектом оценки
Метод анализа и индексации затрат заключается в приведении старой стоимости (цены) объекта оценки к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов. Если известны ценовые индексы для той группы, к которой относится объект оценки, за временной интервал от момента действия старой цены до даты оценки, то осуществляют прямое индексирование цены объекта оценки.	Учитывает особенности объекта, прост в использовании	Пригоден для объектов, имеющих достоверные сведения о стоимости затрат на производство	нецелесообразно использовать при наличии однородных с объектом оценки объектов
Метод расчета по укрупненным нормативам применяется, если имеется конструкторская документация на объект оценки и оценщик может получить информацию от предприятия-производителя оцениваемого объекта. Для укрупненных расчетов нужна информация из сферы производства объекта оценки, похожего на оцениваемый объект по технологии изготовления, организации производства и материальному составу, при этом не надо подбирать функциональные и конструктивные аналоги.	Учитывает все особенности объекта, наиболее достоверен	Требует значительных затрат труда и времени, используется в исключительных случаях, для уникальных объектов при невозможности использования каких-либо иных методов.	нецелесообразно использовать при наличии однородных с объектом оценки объектов
Расчет неустраняемого физического износа			
Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018 Расчеты проводятся по формуле (для легковых автомобилей и мотоциклов): $Иэ = И_1 \times П + И_2 \times Д$, где $И_1$ - усредненный показатель износа на 1000 км пробега, % $П$ - общий пробег с даты выпуска до момента, на который определяется износ, тыс. км, с точностью до 0,1. $И_2$ - усредненный показатель износа (старения) за 1 год эксплуатации, % $Д$ - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет, с точностью до 0,1. Для прицепного состава, спецтехники, спецоборудования, другой техники, для которой не представляется возможным установить фактический пробег: $Иэ = И_2 \times Д$.	Учитывает фактический пробег и возраст КТС	Не учитывает в полной мере условия и особенности эксплуатации, фактическое состояние КТС Не используется для автобусов и грузовиков	+

Наименование и описание методики	Преимущества	Недостатки, ограничения в использовании	Приемлемость для расчета стоимости объекта
Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы ТС при ОСАГО № 001МР/СЭ: Расчеты проводятся по формуле: $I = 100 \times (1 - e^{-\Omega})$, где $\Omega = K_1 \times T_{\phi} + K_2 \times L_{\phi}$, e - основание натуральных логарифмов, $e \approx 2,72$; где K_1 - коэффициент износа на 1 год эксплуатации $N_{ам}$ - норма амортизационных отчислений в год T_{ϕ} - срок эксплуатации, лет K_2 - коэффициент износа на 1 тыс. км пробега L_{ϕ} - пробег, тыс. км	Учитывает фактический пробег и возраст КТС	Не учитывает условия и особенности эксплуатации, фактическое состояние КТС Не используется для автобусов и грузовиков	не применяется
Расчет устранимого физического износа			
Сметный метод. Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов (при их наличии) на дату оценки проводится согласно приложенной к отчету смете ремонтных работ.	Точен, объективен	Трудоемкий	не применялся
Расчет функционального и внешнего устаревания			
Метод расчета стоимости затрат на устранение функционального устаревания включает расчет стоимости затрат на устранение недостатков, требующих добавления элементов; недостатков, требующих замены или модернизации; стоимость "сверхулучшений"	Не содержит субъективных данных, достаточно точен	Используется для расчета только устранимого функционального износа, трудоемкий	не используется при возможности применения основных методов
Метод капитализации потерь в арендной плате основан на потерях в доходах, вызванных недостатками объектами или внешними условиями. Расчет таких потерь в доходах осуществляется путем сопоставления с объектами, не имеющих признаков функционального износа	Удобен при оценке недостатков объемно-планировочного решения	Требует наличия данных о "базовой" доходности объекта.	не используется при возможности применения основных методов
Метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат, необходимых для содержания аналогичен методу капитализации потерь в арендной плате с учетом того отличия, что в основе содержит потери от избыточных расходов на содержание.	Удобен в случае наличия недостатков, отражающихся на величине экпл. расходов.	Требует наличия данных о "базовом" уровне экпл. расходов	не используется при возможности применения основных методов

Таким образом для расчетов затратным подходом принимались следующие методы:

- 1) Для расчета затрат на воспроизводство (замещение) - метод расчета по цене однородного объекта;
- 2) Для расчета неустраимого физического износа - Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018;

15.1.2. Расчет рыночной стоимости затратным подходом

Для определения стоимости объекта оценки затратным подходом в рамках метода расчета по цене однородного объекта использовались методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018

15.1.2.1. Терминология

Кроме терминов и определений, указанных в разделе 11, в соответствии с данным методическим руководством применялись дополнительные специальные термины:

Агрегат - сборочная единица, обладающая полной взаимозаменяемостью, возможностью сборки отдельно от других составных частей изделия или изделия в целом и способностью выполнять определенную функцию в изделии или самостоятельно.

Демонтаж - снятие изделия или его составной части с места установки на колесном транспортном средстве (далее КТС).

Деталь - изделие, изготовленное из однородного по наименованию и марке материала без применения сборочных операций.

Дефект - каждое несоответствие продукции требованиям нормативно-технической документации.

Диагностика - процесс определения и оценки технического состояния объекта исследования без его разборки, по совокупности обнаруженных диагностических параметров (симптомов).

Исправное состояние - состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией.

Монтаж - установка изделия или его составных частей на предусмотренное для них место на КТС.

Неисправное состояние (неисправность) - состояние объекта, при котором он не соответствует хотя бы одному из требований, установленных нормативно-технической документацией.

Неработоспособное состояние (неработоспособность) - состояние объекта, при котором значение хотя бы одного заданного параметра, характеризующего способность выполнять заданные функции, не соответствует установленным нормативнотехнической документацией.

Повреждение - нарушение исправности физического объекта вследствие влияния на него внешних воздействий, превышающих уровни, установленные в нормативно-технической документации.

Проверка - исследование элемента КТС после частичной или полной разборки КТС (агрегата) с контролем рабочих параметров (характеристик).

Регулировка - процесс (операция) изменения связей в системе в целях достижения определенных параметров функционирования системы.

Работоспособное состояние (работоспособность) - состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, сохраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

Разборка - разделение изделия на детали и (или) сборочные единицы.

Скрытый дефект - дефект, который не может быть выявлен при осмотре транспортного средства, для выявления которого необходима дополнительная проверка детали, узла или агрегата.

Узел - сборочная единица, которую можно собрать отдельно от других составных частей изделия или от изделия в целом и которая может выполнять определенные функции в изделиях одного назначения только совместно с другими составными частями.

Восстановительный ремонт - комплекс работ, которые необходимо выполнить для восстановления технических характеристик и потребительских свойств, которые КТС имело непосредственно до повреждения. В общем случае восстановительный ремонт подразумевает выполнение работ: демонтаж, монтаж, проверка деталей, регулировка агрегатов и узлов; замена несъемных деталей, ремонт агрегатов, узлов и деталей; окраска деталей.

Ремонтные материалы - основные и вспомогательные материалы, используемые при ремонте.

Вспомогательный материал - материал, масса которого не входит в массу основного изделия (бумага наждачная, растворитель, смывка и т.д.).

Основной материал - материал, масса которого входит в массу основного изделия (краска, антикоррозионное, противоржавное покрытие и т.д.)

Дата выпуска КТС - дата завершения производства КТС заводом - изготовителем (дата завершения всех технологических и административных процессов, связанных с производством единицы продукции "КТС"). Дату выпуска следует отличать от модельного года.

Дата начала эксплуатации - дата, с которой разрешена эксплуатация КТС (КТС получает допуск к эксплуатации, например: дата выдачи технического паспорта, паспорта транспортного средства или другого регистрационного

Дополнительное оборудование - оборудование, которое может быть установлено заводом-изготовителем на всех КТС данной серии по индивидуальному заказу, а также оборудование, установленное на КТС в процессе его эксплуатации помимо серийного оборудования.

Идентификационный номер (VIN) - уникальный 17-значный номер, присваиваемый КТС заводом-изготовителем.

Идентификация КТС - комплексное исследование, включающее в себя: 1) исследование маркировочных обозначений на агрегатах КТС в целях расшифровки информации об ТС;

2) установление соответствия маркировочных обозначений на КТС записям в сопровождающей документации и свойствам КТС.

Идентификация установленного на КТС оборудования - последовательность исследования, состоящая из этапов: 1) определение перечня оборудования, установленного на КТС по функциональному признаку; 2) определение модели и изготовителя оборудования.

Конъюнктура рынка - уровень спроса и предложения на аналогичные оцениваемому ТС объекты.

Модельный год - условный год выпуска КТС, указываемый (в большинстве случаев) в VIN. Как правило, VIN содержит информацию не о фактической дате выпуска, а о так называемом модельном годе. Модельный год в автомобилестроении не совпадает с годом календарным и у большинства автопроизводителей начинается с июля. Например: если автомобиль фактически выпущен в октябре 1998 г., то в VIN, как правило, будет указан 1999 модельный год.

Осмотр КТС - органолептическое исследование КТС в целях: идентификации КТС, определения работоспособности КТС, выявления повреждений и дефектов, следов ремонта. При осмотре КТС может производиться фото- или видеосъемка, составляться акт осмотра КТС. Может выполняться общее и/или поэтапное диагностирование с использованием контрольно-измерительных средств.

Полное уничтожение КТС (термин используется в сфере страхования КТС - под полным уничтожением КТС (в методике [7]) понимается такое состояние КТС при котором восстановление свойств, которые КТС имело непосредственно до повреждения, физически невозможно или экономически нецелесообразно (т.е. при условии соблюдения технологии ремонта стоимость восстановления КТС с учетом эксплуатационного износа составляет 85% и более его стоимости на момент оценки).

Перепробег - положительное значение разности фактического и среднего статистического пробега КТС.

Недопробег - отрицательное значение разности фактического и среднего статистического пробега КТС.

Потребительские свойства - полезность КТС, способность его удовлетворять какую-либо потребность (техническую, экономическую, социальную, эстетическую).

Полная окраска - окраска наружных и внутренних поверхностей КТС.

Наружная окраска - окраска наружных поверхностей КТС (при необходимости - с окраской торцов и проемов дверей, сточных желобков капота и крышки багажника).

Рынок - всеобщая форма связи, позволяющая сводить вместе покупателей и продавцов товаров и услуг. Автомобильный рынок (авторынок товаров и услуг) - один из сегментов рынка.

Цена - денежное выражение стоимости товара, показатель ее величины.

Цена нового КТС ($C_{нов}$) - средняя розничная цена нового КТС в регионе в сети специализированных торгующих организаций.

Цена КТС исходная ($C_{исх}$) - цена КТС, являющаяся "точкой отсчета" при определении окончательной цены КТС на момент его предъявления (или на момент происхождения).

Цена КТС окончательная ($C_{ок}$) - цена КТС с учетом всех влияющих факторов.

Цена предложения КТС ($C_{предл}$) - средняя цена на рынке данного региона, за которую продавцы предлагают покупателю купить КТС, аналогичные оцениваемому.

Цена покупки КТС (рыночная цена) ($C_{покуп}$) - средняя цена (наиболее вероятная цена) на рынке данного региона, при которой товар (КТС) действительно будет обменен на деньги (решения продавцов о продаже и покупателей о покупке аналогичных оцениваемому АМТС совпадают), т.е. рыночная цена.

Снижение цены КТС - показатель, характеризующий величину снижения цены КТС (в процентах) в зависимости от эксплуатационного износа КТС, его технического состояния, конъюнктуры рынка, условий реализации.

Среднегодовой пробег - среднестатистический пробег КТС данной категории (данной марки и модели либо аналогичных) за год.

Стоимость восстановительного ремонта ($C_{рем}$) - наиболее вероятная сумма цен на работы, детали и материалы, которые необходимы для восстановления КТС в соответствии с требованиями действующих на дату оценки нормативов.

Существенный дефект - дефект или совокупность дефектов. Основные признаки, позволяющие отнести дефект агрегата, узла к существенному дефекту: 1) дефект, после устранения которого снижается ресурс (срок службы) изделия, заложенный изготовителем, возникает утрата товарной стоимости изделия; 2) неустраняемый дефект базовой детали изделия или дефект базовой детали изделия, возникший вновь после устранения в соответствии с рекомендованной ремонтной технологией; 3) дефект или совокупность дефектов, стоимость устранения которых с утратой товарной стоимости изделия составляет не менее 10% стоимости нового изделия. Дефект КТС как сложного изделия является существенным дефектом, если: выявлен дефект несущей конструкции (кузова, рамы), удовлетворяющий хотя бы одному условию пп. 1 - 3; выявлены дефекты хотя бы 3 основных агрегатов (двигателя, КПП, раздаточной коробки, заднего моста в сборе, переднего моста в сборе и т.п.), удовлетворяющие хотя бы одному условию пп. 1 - 3

Эксплуатационный износ (Иэ) - количественная мера физического старения (в процентах), достигнутого в результате эксплуатации КТС, характеризующая техническое состояние КТС и его элементов. Эксплуатационный износ в наибольшей степени зависит от класса КТС, пробега (наработки), срока эксплуатации, от режима и условий эксплуатации (в т.ч. технической эксплуатации), дефектов эксплуатации.

15.1.3. Итоговое заключение по затратному подходу

Согласно ФСО 10, п. 13 при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для определения стоимости объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

15.2. Сравнительный подход

Так как транспортные средства - продукция массового потребления, и число сделок купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация стабильна и доступна. В том случае, если у оценщика отсутствует информация о сложившейся рыночной цене конкретной марки КТС, он может с помощью сравнительного подхода оценить данные КТС на основе анализа рыночных цен на КТС, имеющие аналогичные функциональные и конструктивные характеристики.

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

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость ТС определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

Сравнительный подход наиболее действенен для ТС, по которым имеется достаточное количество информации о недавних сделках купли-продажи. Любое отличие условий продажи сравниваемого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе.

Расчет величины рыночной стоимости при использовании сравнительного подхода выполняется в следующей последовательности:

1. Подбор информации по продажам, предложения к продаже объектов, аналогичных оцениваемому.
2. Выбор параметров сравнения.
3. Сравнение объекта и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки.
4. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта.

15.2.1. Выбор методики расчета в рамках сравнительного подхода

Наименование и описание методики	Преимущества методики	Недостатки методики, ограничения в использовании	Приемлемость методики для расчета стоимости оцениваемого объекта
Метод парных сравнений (прямого сравнения продаж) - заключается в сопоставлении объекта с аналогами и внесении корректировок на отличии в параметрах сравнения.	Простота использования	Требует обоснования точных поправок на отличия в параметрах сравнения (например, путем подбором аналогов, отличных от объекта только одним признаком)	+
Метод качественного анализа цен сравнимых продаж (относительного сравнительного анализа) - сопоставление с аналогичными объектами, имеющими как худшие, так и лучшие характеристики по определенному признаку. Путем согласования результатов полученного диапазона стоимостей определяется стоимость объекта оценки	Позволяет использовать для сравнения не конкретный аналог, а группу худших и лучших по определенному признаку аналогов, что расширяет возможности при подборе сопоставляемых сделок	Содержит субъективные расчеты, в частности согласование результатов	Чаше используется при невозможности использования иных методов
Метод многофакторной регрессии - заключается в прогнозировании стоимости объекта с использованием определенных математических инструментов и построением формулы, отражающей зависимость стоимости от выбранных факторов	Практически не содержит субъективных расчетов, расширяет возможности при подборе аналогов	Требует использования определенного количества аналогов (обычно не менее 5-7)	Чаше используется при невозможности использования иных методов
Метод анализа иерархий - математический расчет влияния фактора на стоимость с учетом его важности	Расширяет возможности при подборе аналогов	Более сложен, содержит субъективные оценки	Чаше используется при невозможности использования иных методов

Таким образом для расчетов сравнительным подходом принимался метод парных сравнений (прямого сравнения продаж).

15.2.2. Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом

Для определения стоимости сравнительным подходом воспользуемся методом парных сравнений (прямого сравнения продаж). Метод парных сравнений (прямого сравнения продаж) подразумевает кроме анализа рынков корректировку рыночных цен аналогов на выявленные различия по отдельным элементам.

15.2.2.1. Выбор объектов аналогов

Расчет цены подержанного КТС на дату оценки при использовании метода парных сравнений (прямого сравнения продаж) производится по нижеприведенной схеме:

Исходная информация для определения рыночной цены может быть получена оценщиком из следующих источников (в порядке убывания значимости):

- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных КТС, периодически составляемые самим экспертом (экспертами), в которых фиксируются цены, запрашиваемые продавцами (цена предложения) за конкретные КТС, и приводится краткое описание продаваемых КТС (марка, модель, дата выпуска, пробег, тип и характеристики двигателя, комплектация, общее техническое состояние);
- данные организаций, реализующих подержанные КТС;
- сведения из региональных периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные КТС;
- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке региона, в котором определяется цена КТС.

Аналоги представлены в [табл. 15.2](#) (также в [приложении 2](#) представлены распечатки используемой в отчете информации из сайтов в сети Интернет).

Предложения о продаже подержанных КТС должны оцениваться экспертом на пригодность для расчета цены предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

а) определяется средняя цена предложения по формуле:

$$Ц_{\text{предл}} = \sum Ц_i / i, \text{ где}$$

$Ц_i$ - цена предложения i -го КТС, руб.;

i - количество предложений; $i \geq 5$;

б) оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20%:

$$(|Ц_i - Ц_{\text{предл}}| / Ц_{\text{предл}}) \times 100\% \leq 20\%$$

В случае, если отклонение i -го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки.

15.2.2.2. Выбор параметров сравнения

В качестве элементов сравнения приняты следующие показатели:

- 1) корректировка на технические параметры и комплектацию,
- 2) корректировка на техническое состояние
- 3) замена номерных агрегатов в процессе эксплуатации
- 4) установка доп. оборудования в процессе эксплуатации
- 5) необходимость ремонта (целесообразного для продажи)
- 6) УТС в результате ремонтного воздействия

15.2.2.3. Выбор единиц сравнения

В качестве сравниваемой единицы использована цена продажи / предложения [транспортных средств](#).

15.2.2.4. Обоснование корректировок

Поскольку оценщик анализировал цены предложения, а не продажи, т.е., информацию о сделках еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась **скидка у учетом торга**. На вторичном рынке автотранспорта, в отличие от первичного рынка, первоначальная стоимость предложения бывшего в употреблении транспортного средства обычно не является окончательной стоимостью, по которой осуществляется сделка купли-продажи. Разница между первоначальной стоимостью, заявленной в прайс-листе, и стоимостью после уторговывания составляет не менее 3%.

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. Для различного транспорта процент уценки может колебаться от 3 % до 15% и выше (данные администрации авторынка "Эверест": г.Чебоксары, Марпосадское шоссе, 32, тел. 63-37-57). Верхняя граница размера уценки применяется при насыщенном предложениями рынке или крайне малом спросе. Поправки на уторговывание уточнялось оценщиком при исследовании ситуации на вторичном рынке автотранспорта на дату оценки и непосредственном общении с продавцами ([см. табл. 15.2](#)).

Оценщик не производил **корректировок на условия финансирования, на передаваемые права**, т.к. эти условия одинаковы как для объектов, выбранных в качестве сравнения, так и для исследуемых объектов.

1. Корректировка на технические параметры рассчитывалась методом парных сравнений.

№ аналога	Марка, модель	Источник цены нового транспортного средства
1, 2, 3	LADA, 219170 LADA GRANTA	"Чебоксары-Лада": Восточная ул., 6, корп. 1, Новочебоксарск, Чувашская Респ., 429965, тел.: 8 (835) 276-30-10

Наличие дополнительных приспособлений и устройств в комплекте поставки рассчитывается по принципу включения и исключения стоимостей, соответствующих комплектующих из комплекта поставки объекта аналога по сравнению с объектом определения стоимости.

2. Корректировка на техническое состояние оказывают влияние непосредственно такие параметры как: год выпуска, пробег, необходимость ремонта, проведение предпродажной подготовки. Для определения стоимости сравнительным подходом возникает трудность поиска аналогов с идентичными параметрами объекта определения стоимости. В результате этого возникает необходимость применения поправки на техническое состояние, которая приводит стоимость аналогов к нашему объекту определения стоимости в соответствие с техническим состоянием.

Поправки на техническое состояние вносятся путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта определения стоимости по формуле:

$$K_u = (1 - I_o/100) / (1 - I_a/100), \text{ где}$$

I_o – износ объекта определения стоимости, %,

I_a – износ объекта аналога, %.

Износ объекта оценки и объектов аналогов рассчитывается по следующей формуле:

$$I_o = I_1 \times \Pi + I_2 \times Д$$

I_1 – усредненный показатель износа на 1000 км пробега, % (приложение 2.4, "Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018);

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

I_2 – усредненный показатель износа (старения) за 1 год эксплуатации, % (приложение 2.4, "Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018);

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

Если расчетный эксплуатационный износ объектов аналогов не соответствует техническому состоянию КТС, износ определялся экспертно в соответствии с таблицей 15.1.

таблица 15.1

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

Транспорт и спецтехника общего применения	Число анкет	Среднее, %	Стандартное отклонение, %	Расширенный интервал, %	
Описание состояний				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 объёме превышающем экономическую целесообразность его выполнения	137	85	18,33	78	

Источник: Справочник оценщика машин и оборудования, 2019 г., под ред. Л. А. Лейфера, стр. 209-210, табл. 7.1.1

Окончательная цена КТС ($\Pi_{ок}$) определяется с учетом:

3. Корректировка на заменяемые номерные агрегаты в процессе эксплуатации

Так как замена номерных агрегатов в процессе эксплуатации для объектов - аналогов и объекта оценки не проводилась, то корректировка на заменяемые номерные агрегаты равна 0.

4. Корректировка на установку доп. оборудования в процессе эксплуатации

Так как в процессе эксплуатации объекта оценки и аналогичных объектов доп. оборудования не устанавливались, то корректировка на установку доп. оборудования равна 0.

5. Корректировка на необходимость ремонта (целесообразного для продажи)

Так как объект оценки не требует ремонта, целесообразного для продажи, то корректировка объектов-аналогов относительно объекта оценки равна 0.

6. корректировка на УТС в результате ремонтного воздействия

Так как объект оценки не требует ремонта, то корректировка на УТС в результате ремонтного воздействия равна 0.

15.2.2.5. Согласование данных по аналогам и получение стоимости оцениваемого объекта

Определение стоимости оцениваемых объектов сравнительным подходом должно строиться с учетом весовых коэффициентов, наибольшее значение которых придаются для тех сопоставимых объектов, которые в наибольшей степени соответствуют по своим характеристикам оцениваемому объекту (вес результата уменьшается пропорционально размеру внесенных корректировок).

Весовые коэффициенты вычисляются оценщиком в соответствии с суммой полученных корректировок по использованным аналогам и с учетом размера применяемых корректировок.

Таким образом, мы получили весовой коэффициент для цены каждого из объектов-аналогов, сумма которых равна 100%. Используя полученные значения весовых коэффициентов определяем средневзвешенное значение цены объектов-аналогов, которое в нашем случае равно рыночной стоимости объекта оценки.

Расчеты по сравнительному подходу приведены в [табл. 15.2.](#)

15.2.3. Итоговое заключение по сравнительному подходу

Стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом с учетом округления

485 000,00р.

таблица 15.2. Расчеты сравнительным подходом

Параметры сравнения		Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
		Исходная информация			
Источник информации		-	www.avito.ru т. 8-983-360-07-53	www.avito.ru т. 8-918-278-69-63	www.avito.ru т. 8-911-625-35-62
Марка, модель		LADA, 219170 LADA GRANTA	LADA, 219170 LADA GRANTA	LADA, 219170 LADA GRANTA	LADA, 219170 LADA GRANTA
Характеристика 1		-	-	-	-
Характеристика 2		-	-	-	-
Характеристика 3		-	-	-	-
Год выпуска		2018	2018	2018	2018
Срок эксплуатации, лет		2,9	3,3	3,3	3,3
Пробег по спидометру / данные учетных документов, тыс.км.		55,5	57,0	50,0	53,4
Среднегодовой пробег, тыс.км		19,1	17,3	15,2	16,2
Собственник, (юридическое/физическое лицо)		физ.	физ.	физ.	физ.
Среднегодовой пробег (нормативный), тыс.км		19,5	19,5	19,5	19,5
Пробег расчетный, тыс.км		56,8	64,4	64,4	64,4
Передаваемые права		собств.	собств.	собств.	собств.
Соответствие стандартным условиям прямой продажи		стандарт.	стандарт.	стандарт.	стандарт.
Дата продажи/предложения		06.10.2021	Октябрь 2021	Октябрь 2021	Октябрь 2021
Цена продажи/предложения, тыс. руб.			460,0	495,0	530,0
Средняя цена продажи/предложения, тыс. руб.			7,1%	495,0	530,0
Разброс цен продажи/предложения				0,0%	7,1%
Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом					
Скидка на уторговывание		Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Возможность торга		нет	да	да	да
скидка на торг, %			-3,00%	-3,00%	-3,00%
стоимость с учетом скидки на торг, т.руб.			446,20	480,15	514,10
1. Корректировка на технические параметры и комплектацию					
Марка, модель		LADA, 219170 LADA GRANTA	LADA, 219170 LADA GRANTA	LADA, 219170 LADA GRANTA	LADA, 219170 LADA GRANTA
Стоимость нового аналога, т.руб.		652,50	652,50	652,50	652,50
Характеристика 1		-	-	-	-
Стоимость, т.руб.					
Характеристика 2		-	-	-	-
Стоимость, т.руб.					
Характеристика 3		-	-	-	-
Стоимость, т.руб.					
Стоимость нового аналога с учетом доп.устан.оборуд., т.руб.		652,50	652,50	652,50	652,50
коэффициент корректировки			1,00	1,00	1,00
скорректированная стоимость, т.руб.			446,20	480,15	514,10

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом					
2. Корректировка на техническое состояние					
	Год выпуска	2018	2018		2018
	И1 - усредненный показатель износа на 1000 км пробега, %	0,28	0,28		0,28
	П - общий пробег (принятый к расчету) с даты выпуска до момента, на который определяется износ, тыс. км	55,5	57,0	50,0	53,4
	И2 - усредненный показатель износа (старения) за 1 год эксплуатации, %	1,10	1,10	1,10	1,10
	Д - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет	2,9	3,3	3,3	3,3
	Износ, %	18,7	19,6	17,6	18,6
	Износ принятый, % (согласно табл. 15.1)	18,7	19,6	17,6	18,6
	коэффициент корректировки остаточной стоимости:				
	$K_{и} = (1 - И_{и}/100) / (1 - И_{и}/100)$	1,011	0,986		0,998
	скорректированная стоимость, т.руб.		450,90	473,66	513,12
3. Замена номерных агрегатов в процессе эксплуатации					
	Стоимость замененных номерных агрегатов, т.руб.	нет	нет	нет	нет
	Срок эксплуатации замененных номерных агрегатов, лет				
	Стоим-ть замененных ном-х агрегатов с учетом износа, т.руб.				
	корректировка, т.руб.		0,00	0,00	0,00
	скорректированная стоимость, т.руб.		450,90	473,66	513,12
4. Установка доп. оборудования в процессе эксплуатации					
	Стоимость установленного доп. оборудования, т.руб.				
	Срок эксплуатации доп. оборудования, лет				
	Стоим-ть доп. оборудования с учетом износа, т.руб.				
	корректировка, т.руб.		0,00	0,00	0,00
	скорректированная стоимость, т.руб.		450,90	473,66	513,12
5. Необходимость ремонта (целесообразного для продажи)					
	Сумма ремонтных работ (см. смету в приложениях), т.руб.	нет	нет	нет	нет
	корректировка, т.руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
	скорректированная стоимость, т.руб.		0,00	0,00	0,00
	скорректированная стоимость, т.руб.		450,90	473,66	513,12
6. УТС в результате ремонтного воздействия					
	Сумма, т.руб.	нет	нет	нет	нет
	корректировка, т.руб.	0,00	0,00	0,00	0,00
	скорректированная стоимость, т.руб.		0,00	0,00	0,00
	скорректированная стоимость, т.руб.		450,90	473,66	513,12
Результаты расчетов по сравнительному подходу					
	Скорректированная стоимость, тыс. руб.	-	450,90	473,66	513,12
	Чистая коррекция, тыс. руб.	-	4,70	6,49	0,98
	Чистая коррекция, % от исходной стоимости	-	1,05%	1,35%	0,19%
СПРАВОЧНО: суммарная корректировка по всем аналогам					
	СПРАВОЧНО: Доля поправки по аналогу в суммарной корректировке, %	-		2,60%	
	Весовой коэффициент аналога (с учетом доли применимых корректировок)	-	40,56%	52,07%	7,37%
	Итоговая стоимость объекта оценки по сравнительному подходу, тыс. руб.	-	29,72%	23,97%	46,32%
		485,00			

15.3. Доходный подход

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

Подход с точки зрения дохода представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет объект. Другими словами, инвестор приобретает приносящих доход объект на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от их коммерческой эксплуатации и от последующей продажи.

15.3.1. Выбор методики расчета в рамках доходного подхода

Наименование и описание методики	Преимущества методики	Недостатки методики, ограничения в использовании	Приемлемость методики для расчета стоимости оцениваемого объекта
Метод капитализации дохода основан на принципе ожидания, в соответствии с которым стоимость собственности определяется настоящей стоимостью будущих выгод (стабильного дохода), которые данная собственность будет обеспечивать своему владельцу. Процесс расчета стоимости методом капитализации дохода состоит из трех этапов: - Сбор и анализ достоверной рыночной информации по величинам арендных ставок, условиям аренды, величинам операционных расходов, уровням риска инвестиций и т.д. - Прогнозирование денежных потоков, которые собственность, вероятно, будет генерировать в будущие периоды. - Пересчет будущих денежных потоков в настоящую стоимость методами капитализации.	Простота использования	Применим только при условии стабильности и постоянстве ожидаемых дохода	Не приемлем в виду отсутствия достоверной информации о доходности объектов оценки
Особенностью метода дисконтированных денежных потоков и его главным достоинством является то, что он позволяют учесть несистематические изменения потока доходов, которые нельзя описать какой-либо математической моделью. В целом процедура определения стоимости недвижимости на основе метода дисконтирования денежного потока включает в себя, как правило, следующие этапы: - Расчет денежного потока для каждого периода, - Определение соответствующей ставки дисконта, - Расчет остаточной стоимости, - Расчет текущей стоимости будущих денежных потоков, остаточной стоимости, их суммарное значение, - Внесение заключительных поправок, - Выполнение процедуры проверки	Позволяет расчеты при условии непостоянных (нестабильных) прогнозируемых доходах	Более сложен, требует большего количества исходных данных	Не приемлем в виду отсутствия достоверной информации о доходности объектов оценки

15.3.2. Обоснование отказа от доходного подхода

Оцениваемое имущество отличает необходимость использования помимо рассматриваемых объектов других активов: зданий, техники, запасов и т.д. Объективно оценить долю транспортных средств или дорожной техники в будущих доходах не представляется возможным. Транспортные средства не относятся к собственности стабильно приносящий доход, кроме того рынок аренды транспортных средств неразвит и непрозрачен. Недостаточно исходных данных для прогнозирования денежных поступлений от объекта оценки. **Таким образом, доходный подход при определении стоимости имущества не использовался.**

16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ**16.1. Описание процедуры согласования**

Использованные в отчете подходы дали следующие результаты:

Результаты определения стоимости, полученные при применении затратного подхода, руб.	<i>не применялся (обоснование см. в п. 15.1)</i>
Результаты определения стоимости, полученные при применении сравнительного подхода, руб.	<i>485 000,00</i>
Результаты определения стоимости, полученные при применении доходного подхода, руб.	<i>не применялся (обоснование см. в п. 15.3)</i>

На основе анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы:

1. Затратный подход при расчете стоимости не использовался.
2. Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке. В то же время не стоит слишком доверять исходной информации об условиях продаж объектов, их цене и др. Кроме того, оценка существенных параметров объекта проведена по укрупненной шкале. Тем не менее можно считать, что данный подход будет иметь наибольший вес при решении об окончательной стоимости.
3. Доходный подход при расчете стоимости не использовался.

Обоснованная рыночная стоимость объекта оценки (V , руб.) определяется по формуле:

$$V = V_1 * Q_1 + V_2 * Q_2 + V_3 * Q_3$$

где V_1, V_2 и V_3 - стоимость объекта, определенная соответственно затратным, сравнительным и доходным подходами, руб.;

Q_1, Q_2 и Q_3 - средневзвешенное значение достоверности подходов соответственно.

16.2. Обоснование выбора использованных весов

С учетом вышеизложенного, ниже приведены весовые коэффициенты (%), отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Характеристики	Веса подходов		
	затр.	срав.	дох.
Применимость подхода к оценке данного объекта (с учетом возраста)	0,0	100,0	0,0
Адекватность, достоверность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ	0,0	100,0	0,0
Способность подхода отразить действительные намерения типичного покупателя и продавца, прочие реалии спроса/предложения	0,0	100,0	0,0
Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски)	0,0	100,0	0,0
Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта	0,0	100,0	0,0
Итого	0,0	100,0	0,0

Таким образом, на основе имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки, можно сделать следующее заключение:

Стоимость ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ по состоянию на дату оценки, с учетом округления составляет:

Рыночная стоимость, руб	<i>485 000,00</i>	<i>Четыреста восемьдесят пять тысяч рублей 00 копеек</i>
в т.ч. НДС*	<i>80 833,33</i>	<i>Восемьдесят тысяч восемьсот тридцать три рубля 33 копейки</i>

* возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

Частнопрактикующий оценщик _____ Д.Г. Кудряшов
МП

17. РАСЧЕТ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основой возникновения ликвидационной стоимости является наличие чрезвычайных или условно чрезвычайных обстоятельств, приводящих к нарушению рыночных факторов. К таким обстоятельствам относится фактор ограниченности времени продажи и фактор вынужденности продажи.

Типичные случаи возникновения ликвидационной стоимости:

- ликвидация предприятия, в том числе при процедуре банкротства;
- реализация объектов залогов;
- ускоренная реализация иного имущества.

При ликвидации имущества возникает необходимость в уменьшении сроков экспозиции (предпродажных мероприятий и самой продажи), которые сильно ограничены в силу необходимости достаточно быстрого освобождения от активов. Именно вопрос наличного времени играет в данном случае решающую роль в величине стоимости (при прочих равных).

В свою очередь продолжительность временного периода определяется условиями каждого конкретного случая ликвидации. При этом необходимо иметь в виду, что само решение о ликвидации может быть как добровольным (то есть имеет место запланированная акция), так и вынужденным. Как правило, первый случай дает большую вариативность в принятии решений и позволяет разработать более эффективные планы ликвидации.

Факторы, определяющие величину «ликвидационной» скидки, представлены в таблицах 17.1 и 17.2:

таблица 17.1

Факторы	Рыночная стоимость	Ликвидационная стоимость при планомерной ликвидации	
		Продавец	Покупатель
Добровольность продажи/покупки	Добровольно	Добровольно	Добровольно
Срочность продажи/покупки	Не срочно	Срок ограничен	Срок ограничен
Информированность об объекте продажи	Информированы	Информирован	Возможность получения информации
Достаточность маркетингового периода	Достаточен	Недостаточен	Недостаточен

таблица 17.2

Факторы	Рыночная стоимость	Ликвидационная стоимость при вынужденной ликвидации	
		Продавец	Покупатель
Добровольность продажи/покупки	Добровольно	Вынужден продать	Добровольно
Срочность продажи/покупки	Не срочно	Срочно	Срочно
Информированность об объекте продажи	Информированы	Информирован	Недостаток информации
Достаточность маркетингового периода	Достаточен	Недостаточен	Недостаточен

Таким образом, продавец обязан продать имущество в короткие сроки, а покупатель испытывает недостаток информации об объекте сделки. Период для проведения маркетингового исследования ограничен для обеих сторон. При планомерной ликвидации, по сравнению с вынужденной, у продавца есть запас времени на поиск более выгодных условий сделки, а у покупателя – для получения более полной информации об объекте сделки.

Для расчета ликвидационной стоимости оценщиками использована методика, основанная на предположениях о мотивах приобретателя имущества как потенциального инвестора. Данный метод определения стоимости наиболее соответствует доходному подходу к оценке собственности.

Если рассуждать с точки зрения потенциального покупателя приобретаемого имущества по ликвидационной стоимости, на которого впоследствии не будут наложены ограничения по срокам экспозиции приобретенного имущества, данный покупатель может затем реализовать это имущество по рыночной цене. В итоге разница между рыночной и ликвидационной стоимостью будут являться чистым доходом такого покупателя.

Таким образом, для инвестора будет привлекательной возможность приобретения объекта оценки по ликвидационной стоимости, чтобы затем реализовать его по рыночной стоимости. Если предположить, что при такой операции инвестор будет использовать заемные средства, его чистый доход будет уменьшен на величину оплаты заемных средств.

В соответствии с вышеуказанной методикой ликвидационная стоимость объекта рассчитывается по формуле:

$$ЛС = РС_{дем} \times \frac{(1 - (i_{н.п.} \times T_{пр.с}))}{(1 + (i_d \times T_{пр.с}))} - ПЗ, \text{ где}$$

$РС_{дем}$ – рыночная стоимость объекта;

$i_{н.п.}$ – норма прибыли (ставка дисконтирования) инвестора;

i_d – процентная ставка (ставка дисконтирования), отражающая норму доходности кредитора, предоставляющего заемные средства;

$T_{пр.с}$ – время, на которое привлекаются заемные средства (мес.);

$ПЗ$ – прочие затраты.

Если предположить, что инвестор выставит на продажу объект одновременно с началом срока экспозиции и будет обязан его выкупить одновременно с его окончанием, то время, на которое необходимо привлечение заемных средств, рассчитывается по формуле:

$$T_{пр.с} = T_{э.р.} - T_{э.л.}, \text{ где}$$

$T_{э.р.}$ – срок экспозиции, обычный для аналогичных объектов, на которые не распространяются условия обязательной ускоренной продажи;

$T_{э.л.}$ – срок экспозиции, меньший чем обычный срок экспозиции для аналогичных объектов, но обязательный для отчуждения оцениваемого имущества (срок экспозиции для продажи по ликвидационной стоимости).

В рамках настоящего Отчета расчет ликвидационной стоимости производился в следующей последовательности:

- расчет времени привлечения заемных средств;
- определение нормы прибыли инвестора;
- определение процентной ставки (ставки дисконтирования), отражающей норму доходности кредитора, предоставляющего заемные средства;
- расчет величины прочих затрат (сюда включаются затраты по обеспечению сохранности объектов оценки и расходы по реализации объекта оценки)

17.1. Расчет времени привлечения заемных средств.

Исходной информацией для расчета времени привлечения заемных средств служили следующие данные:

- информация фирм-поставщиков аналогичных КТС;
- информация предполагаемого банка-кредитора.

По информации фирм-поставщиков, занимающихся продажей КТС, аналогичного оцениваемому, оценщиками выявлен срок экспозиции $T_{э,р}$, обычный для аналогичных объектов, на которые не распространяются условия обязательной ускоренной продажи. Полученные средние значения сроков экспозиции (Табл. 17.3) использованы в дальнейших расчетах.

Расчет среднего значения срока экспозиции:

таблица 17.3

№ п/п	Наименование поставщика	Тэ.р, мес.
1	"Чебоксары-Лада": г. Новочебоксарск, ул. Восточная, д. 6/1, тел.: (8352) 28-55-72	2,0
2	"Диал-Авто" г. Чебоксары, Чебоксарский район, Синьяльское сельское поселение, д. Пихтулино, ул. Автомобилистов д.2, тел.: (8352) 28-53-23	2,0
3	"Авторегион": г. Чебоксары, Канашское шоссе, д.7 помещение 4, тел.: (8352) 28-56-84	2,0
Среднее значение		2,0

Между тем, на практике имеется тенденция к сокращению нормальных сроков экспозиции. Например, в соответствии с распоряжением Службы судебных приставов Управления юстиции Московской области и Отделения Федерального долгового центра РФ по Московской области от 05.07.2000 № 4-5/17/30 "О порядке уценки конфискованного и арестованного имущества, реализуемого на комиссионных началах" это имущество, не проданное в течение 20 дней, уценивается на 15%, а затем еще на 30% (если имущество не продается в течение 15 дней после первой уценки).

Таким образом, время ликвидации КТС (реализации их на комиссионных началах) сокращается до 20 дней. Исходя из этого оценщиками определен приемлемый для банка срок экспозиции Тэ.л, меньший чем обычный срок экспозиции для аналогичных объектов, но обязательный для отчуждения оцениваемого имущества (срок экспозиции для продажи по ликвидационной стоимости). Указанный срок составил 0,6 месяца.

Исходя из этого обычный срок экспозиции Тэ.л, на которое не распространяются условия обязательной ускоренной продажи (равный 0,6 месяца) не превышает приемлемого для банка срока экспозиции для продажи по ликвидационной стоимости, поэтому дальнейший расчет по ним не проводился.

Срок привлечения заемных средств, имеющим обычный средний срок экспозиции 2,0 месяца, составит:

$$T_{пр.с.} = 2,0 - 0,6 = 1,4 \text{ месяца(ев)}$$

17.2. Определение нормы прибыли (ставки дисконтирования) инвестора

Ставка дисконтирования представляет собой уровень доходности, на который согласился бы инвестор, принимая решение о вложении денег в конкретный проект (компанию). Чем выше уровень риска, связанный с данным проектом, тем более высокую норму доходности требует инвестор. В связи с этим расчет ставки дисконта заключается в оценке рисков, связанных с вложением денег в конкретный актив.

Поскольку ставка дисконтирования является «инструментом» перевода будущего денежного потока в стоимость на текущий момент, способ ее расчета зависит от того, какой денежный поток выбран оценщиком в качестве базы оценки. Если в качестве базы расчета стоимости принимается денежный поток для собственного капитала, то для расчета ставки дисконтирования используется модель кумулятивного построения (метод суммирования).

Если же составляется прогноз динамики инвестированного капитала, то для расчета ставки дисконтирования может быть использован только метод средневзвешенной стоимости капитала.

Поскольку в настоящем Отчете была рассчитана чистая прибыль без учета выплаты процентов по кредитам, оценщики использовали метод кумулятивного построения для расчета ставки дисконтирования.

Суть этого метода заключается в искусственном расщеплении ставки дисконта на составляющие, каждая из которых легче объясняется и поддается анализу.

В соответствии с методом суммирования ставка дисконтирования равна сумме безрисковой ставки и премий за следующие систематические и несистематические риски: премия за риск вложения в конкретный актив, риск неликвидности и риск инвестиционного менеджмента.

При использовании этого метода в качестве базовой ставки берется безрисковая или наименее рискованная ставка. В качестве возможных безрисковых ставок в пределах РФ принято рассматривать следующие инструменты: Депозиты Сбербанка РФ и других надежных российских банков; Западные финансовые инструменты (государственные облигации развитых стран, LIBOR); Ставки по межбанковским кредитам РФ (MIBID, MIBOR, MIACR); Ставка рефинансирования ЦБ РФ; Государственные облигации РФ.

Так как расчеты проводятся в национальной валюте в качестве безрисковой оценщиками была использована эффективная доходность на дату оценки (долгосрочная ставка, % годовых) государственных ценных бумаг (ГКО-ОФЗ) в размере 7,11 % (использованы данные о торгах по состоянию на дату оценки, источник - сайт ЦБ РФ http://cbr.ru/hd_base/zcys_params/)

Риски вложения подразделяются на два вида. К первому относятся систематические и несистематические риски, ко второму – статичные и динамичные.

Как правило, на рынке в целом преобладающим является систематический риск. Стоимость конкретной приносящей доход собственности может быть связана с экономическими и институциональными условиями на рынке. Примеры этого вида риска включают появление излишнего числа конкурирующих объектов, введение в действие ограничений, связанных с использованием объекта и защитой окружающей среды и т.д.

Несистематический риск - это риск, связанный с конкретной оцениваемой собственностью и независимый от рисков, распространяющихся на сопоставимые объекты.

Статичный риск - это риск, который можно рассчитать и переложить на страховые компании. Размер поправки на статичный риск определяется как размер страховых отчислений за полную страховку имущества в страховых компаниях высшей категории надежности.

Динамичный риск может быть определен как вероятность получения прибыли или потерь, в частности, из-за экономической конкуренции. Динамичный риск связан с изменением в системе внешних связей объекта. Общее правило расчета данного риска: чем выше риск, тем больше должна быть величина процентной ставки, чтобы побудить инвестора к риску.

Расчет премии за риск вложений в оцениваемый объект представлен в Таблице 17.3

таблица 17.3

Вид и наименование риска	Категория риска	1	3	5	7	9
		2	4	6	8	10
Систематический риск						
Ухудшение общей экономической ситуации	динамичный					1
Увеличение числа конкурирующих объектов	динамичный					1
Изменение федерального или местного законодательства	динамичный			1		
Опережающий темп роста цен на потребляемые ресурсы	динамичный				1	
Несистематический риск						
Природные и антропогенные чрезвычайные ситуации	статичный			1		
Финансовые потери, вызванные непредвиденными повреждениями или гибелью имущества в результате аварий, ошибок в обслуживании	статичный				1	
Затраты, вызванные обязанностью компенсации вреда, причиненного третьим лицам.	динамичный		1			
Неполучение платежей	динамичный					1
Неэффективный менеджмент	динамичный			1		
Криминогенные факторы	динамичный				1	
Несвоевременный пуск объекта в эксплуатацию	динамичный				1	
Вид и наименование риска	Категория риска	1	3	5	7	9
		2	4	6	8	10
Работа КТС	динамичный			1		
Работа персонала	динамичный			1		

Количество наблюдений	0	0	3	0	2
	0	1	2	4	1
Взвешенный итог	0	0	15	0	18
	0	4	12	32	10
Сумма	91				
Количество факторов	13				
Поправка на риск вложений в объект оценки	7,00				
Величина поправки за риск (1 балл = 1%)	7,00%				

Оценщиками использованы значения премии за риск неликвидности и риск инвестиционного менеджмента, представленные в табл.17.4

Таблица 17.4

№ п/п	Наименование показателей	Величина показателя	Примечание	
1	Ставка за инвестиции, %	6	рекоменд. 5-7	"Анализ практики оценки недвижимости", под редакцией А.В.Каминского, Ю.И.Страхова, МАОК, Москва, 2004, стр.216 журнал "Вопросы оценки" №3 2006 стр.27
2	Ставка за ликвидность, %	4	рекоменд. 3-5	
3	Ставка за управление, %	1,43	рекоменд. 1-1,43	

Таким образом, ставка дисконтирования, определенная методом суммирования, составляет, округленно:

$$7,11\% + 7,00\% + 6\% + 4\% + 1,43\% = 25,54 \quad \%$$

17.3. Определение процентной ставки (ставки дисконтирования) кредитора

Для определения процентной ставки, отражающей норму доходности кредитора, предоставляющего заемные средства, оценщики использовали официальную информацию Банка России о средневзвешенных процентных ставках по кредитам, предоставленным организациям в рублях (Источник информации: Бюллетень банковской статистики № 8 (339) 2021, (<https://www.cbr.ru/statistics/bbs/statisticheskii-byulleten-banka-rossii/>)). На дату, наиболее приближенную к дате определения стоимости, средневзвешенная ставка по кредитам, предоставленным на срок до одного года, составила 6,65 %. Полученное значение использовано оценщиками в дальнейших расчетах.

17.4. Расчет величины прочих затрат

При расчете ликвидационной стоимости необходимо учесть прочие затраты, состоящие из:

- затрат по обеспечению сохранности объекта оценки;
- расходов по реализации объекта оценки.

Затраты по обеспечению сохранности объекта оценки (транспортного средства) рассчитывались исходя из необходимости их размещения на площадках для стоянки и хранения автомобилей, и организации круглосуточной охраны мест стоянки. Затраты определялись на основании сложившегося в регионе расположения объекта оценки уровня цен на услуги охраняемых автостоянок на различные типы КТС. Расчет затрат рассчитывался по следующей формуле:

$$Z_{\text{скл}} = A \times S \times T_{\text{э.л}}, \text{ где}$$

A – средняя стоимость одного машино-места на охраняемой стоянке для определенного типа КТС, сложившаяся в регионе расположения объекта оценки;

S – количество автотранспортных средств определенного типа (легковой, грузовой, спецтехника и т.п.).

На основании анализа рынка предложений услуг охраняемых автостоянок на различные типы КТС в г.Чебоксары, отвечающих требованиям по хранению КТС, аналогичных оцениваемым (требования к наличию постоянного ограждения, специального оборудования для охраны, технических средств для электронного учета времени хранения автотранспортных средств, наружного освещения, покрытия автостоянки, средств тушения пожара, средств регулирования движения на автостоянке, оборудования въезда-выезда на автостоянку и т.п.), оценщиками установлена стоимость одного машино-места для легковых автомобилей - 60 руб./сут.; для малотоннажных грузовых автомобилей - 75 руб./сут.; для крупнотоннажных грузовых автомобилей - 100 руб./сут. В указанную стоимость включен весь комплекс затрат по стоянке и хранению, а также организация охраны оцениваемого имущества (охраняемая территория), поэтому дополнительных затрат по хранению оценщиками не прогнозировалось. Рассчитывалась величина затрат по хранению автотранспорта на период в 20 дней.

Расходы по реализации оцениваемого имущества состоят из:

- затрат по информированию потенциальных покупателей о продаваемом объекте;
- вознаграждения посреднику за реализацию объекта;
- административные издержки, требуемые для завершения ликвидации задолженности.

В рассматриваемом случае, оценщики приняли значение затрат, связанных с реализацией объекта, равным 14%.

- 7% - оплата услуг посреднику (сложившаяся ставка, исходя из действовавшего уровня исполнительного сбора в соответствии с Федеральным Законом №229-ФЗ от 02.10.2007 г., до его отмены);

- 2% – оплата нотариальных услуг;

- 5-8% – оплата прочих специалистов (комиссия за организацию торгов и др.).

В рамках настоящего раздела, оценщикам не учитывались административные издержки, требуемые для завершения ликвидации в связи с их незначительным уровнем.

На основании представленных выше расчетов итоговая величина прочих затрат составляет:

таблица 17.5

Объект оценки	
Рыночная стоимость, руб.	485 000,00
Стоимость одного машино-места в сутки, руб.	60,00
Затраты по обеспечению сохранности объекта оценки за 20 дней, руб.	1 200,00
Затраты, связанные с реализацией объекта, руб.	82 450,00
Прочие затраты, руб.	83 650,00

17.5. Расчет ликвидационной стоимости объекта оценки

На основании вышепредставленной формулы оценщики произвели расчет ликвидационной стоимости оцениваемых КТС (табл. 17.6).

таблица 17.6

Объект оценки	
Рыночная стоимость, руб.	485 000,00
ін.п. – норма прибыли (ставка дисконтирования) инвестора	25,54%
ід – процентная ставка (ставка дисконтирования)	6,65%
Тпр.с – время, на которое привлекаются заемные средства (мес.);	1,4
Прочие затраты, руб.	83 650,00
Ликвидационная стоимость, руб.	383 350,00

Таким образом ликвидационная стоимость составляет:

Ликвидационная стоимость, руб.	383 350,00	Триста восемьдесят три тысячи триста пятьдесят рублей 00 копеек
в т.ч. НДС*	63 891,67	Шестьдесят три тысячи восемьсот девяносто один рубль 67 копеек

* возникает в случае, если объект оценки является объектом налогообложения согласно законодательству РФ

Частнопрактикующий оценщик _____ Д.Г. Кудряшов
МП

18. РАСЧЕТ УМЕНЬШЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ТЕЧЕНИИ СРОКА КРЕДИТОВАНИЯ

В ходе эксплуатации транспортные средства подвержены неизбежному процессу физического изнашивания. Интенсивность износа КТС зависит как от интенсивности их эксплуатации, так и от условий и качества их

Расчет уменьшения рыночной стоимости оцениваемого объекта в течение срока кредитования, вызванного эксплуатацией, производился с использованием следующей информации:

- начисляемая в соответствии с законодательством нормативная амортизация;
- нормативный срок (ресурс) эксплуатации КТС по данным производителя;
- условия эксплуатации КТС.

Условия эксплуатации оцениваемого транспортного средства отличаются достаточно высоким уровнем квалификации как водителей, так и специалистов, осуществляющих сервисное обслуживание. Поэтому в дальнейшем оценщики не учитывали фактор условий эксплуатации оцениваемых объектов при прогнозировании изменения их стоимости.

Расчет уменьшения рыночной стоимости в течение срока кредитования производится по следующей формуле:

$$\Delta PC = PC \times H \times T, \text{ где}$$

PC – рыночная стоимость;

H – относительная величина уменьшения стоимости, % в год;

T – срок кредитования.

Расчет уменьшения стоимости к концу периода кредитования при использовании начисляемой нормативной амортизации не осуществлялся, так как транспортное средство принадлежит физическому лицу и по нему не ведется бухгалтерский учет.

При определении начисляемой в соответствии с законодательством амортизации оценщиками используются нормы, утвержденные Постановлением Совета Министров от 22.10.1990 г. № 1072 «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР». По мнению оценщиков, значения амортизационных отчислений, указанных в вышеназванном Постановлении с большей точностью отражают реальное ухудшение физического состояния оборудования, нежели действующие на дату определения стоимости нормативы в соответствии с Постановлением Правительства №1 от 01.01.2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Расчет уменьшения стоимости к концу периода кредитования при использовании начисляемой нормативной амортизации, осуществляется по следующей формуле:

$$\Delta PC = PC \times A_m \times T, \text{ где}$$

A_m – норматив амортизационных отчислений.

Расчет изменения рыночной стоимости представлен в таблице 18.1:

Расчет уменьшения стоимости к концу периода кредитования исходя из реальной потери стоимости проводился на основе модернизированного метода сроков жизни при использовании нормативного срока службы КТС до списания (кап. ремонта) по данным производителя (или нормативного документа Р-03112194-0376-98) по эмпирической формуле, основывающейся на рыночных статистических данных обесценивания объектов оценки (машин, АМТС, установок и оборудования) и учитывающей нелинейный характер изменения износа с возрастом:

$$\Delta PC = PC \times ((1 - e^{-1,6(T_{xp} + T/T_{cc})}) - (1 - e^{-1,6(T_{xp}/T_{cc})})) , \text{ где}$$

PC – рыночная стоимость, руб.

T_{xp} – хронологический возраст КТС, лет.

T_{cc} – до списания (кап. ремонта), лет по данным производителя.

T – срок кредитования, лет

ΔPC – величина уменьшения рыночной стоимости в течении срока кредитования

таблица 18.1

Марка, модель	Рег. номерной знак	PC	T _{xp}	T _{cc}	T	ΔPC*
LADA, 219170 LADA GRANTA	K 093 ET 21	485 000,00	2,9	10,0	1,0	45 008,71

* - при сроке кредитования 1 год, (вызвана эксплуатацией, исходя из реальной потери стоимости на основе модернизированного метода сроков жизни при использовании нормативного срока службы).

Частнопрактикующий оценщик _____ Д.Г. Кудряшов
МП

19. ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Федеральный Закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г.
2. Федеральный Закон «О залоге» №2872-1 от 29 мая 1992 г.
3. «Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности», утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №№254-256 об утверждении Федеральных стандартов оценки (ФСО1-ФСО3).
4. «Стандарты оценки Российского общества оценщиков» (СТО РОО 20-01-96).
5. Постановление Правительства РФ №1 от 1 января 2002 г. «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы».
6. Постановление Правительства РФ №1072 от 22 октября 1990 г. «О единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР».
7. Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Министерства юстиции РФ, ФБУ РФЦСЭ, Москва, 2018
8. Методика Министерства юстиции Российской Федерации Северо-Западного регионального центра судебной экспертизы и Российского Федерального центра судебной экспертизы "Определение стоимости, затрат на восстановление и утраты товарной стоимости автотранспортных средств" (методическое руководство для экспертов), Санкт-Петербург, 2001
9. Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. «Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости», М.: ООО «Российское общество оценщиков», 2002 г.
10. Григорьев В.В., Федотова М.А. «Оценка предприятия», М., Инфра-М, 1997 г.
11. Назаров О.С., Третьяков Э.А. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», М.: Дело, 1998 г.
12. Ковалев А.П. «Оценка стоимости активной части основных фондов», М., Финстатинформ, 1997 г.
13. Центр информационно-статистических работ (ЦИСР), «Сводные индексы по отраслям промышленности по Российской Федерации» и «Сводные индексы цен производителей промышленной продукции по отдельным видам товаров и товарных групп по Российской Федерации»
14. Н.Д. Дронова, Ю.Я.Еленева, А.Н. Имшенецкий, А.П. Ковалев, А.А. Корненко, О.С. Назаров, В.В. Пономарев, В.М. Рутгайзер, Э.А. Третьяков, Е.А. Федяшина, В.С. Хомяков "Оценка рыночной стоимости машин и оборудования", М., "Дело", 1998 г.
15. Методика оценки остаточной стоимости ТС с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98.
16. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД-37.009.015-98. (с изменениями №1, №2, №3.)

20. КОМПЬЮТЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

1. Справочная правовая система ГАРАНТ 5.0, в т.ч. следующие правовые базы:
 - «Законодательство России»;
 - «Чувашское законодательство»;
2. Специализированные сайты в сети «Интернет».
3. ПС-Комплекс IV
4. AudaShare

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки; копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов; копии документов технической инвентаризации; заключения специальных экспертиз; другие документы по объекту оценки

в партнерстве с



АКТ ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА № б/н

Дата осмотра 6 октября 2021 г.
Место осмотра Чувашская Республика, г. Чебоксары
Начало осмотра _____ час. _____ мин. Окончание осмотра _____ час. _____ мин.
Мною, оценщиком Кудряшовым Д.Г. На основании договора

Произведен осмотр транспортного средства LADA, 219170 LADA GRANTA Рег. ном. знак К 093 ET 21
Владелец Ижutow Михаил Олегович
Адрес -
Доверенное лицо _____

Тип ТС:

Легковой	☒	Грузовой	☐	Внедорожник	☐	Мотоцикл	☐	Автобус	☐	Прицеп	☐	П/прицеп	☐
----------	-------------------------------------	----------	--------------------------	-------------	--------------------------	----------	--------------------------	---------	--------------------------	--------	--------------------------	----------	--------------------------

Тип кузова:

Седан	☒	Пикап	☐	Универсал	☐	Хетчбек	☐	Фургон	☐
Купе	☐	Мини-Вен	☐	Стреч (Лонг)	☐	Кабриолет	☐	Другой	☐

Идентификационный номер (VIN): ХТА219170К0309382
Год выпуска 2018
Кузов (коляска): ХТА219170К0309382 Шасси (рама) № отсутствует
Цвет: Серебристый

Алкидная эмаль	☐	1-о комп. Акрил	☐	2-х комп. Акрил	☐	2-х комп. Металлик	☐	Перламутр	☐
----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	--------------------	--------------------------	-----------	--------------------------

Двигатель:

Впрыск	☒	Дизель	☐	Карбюратор	☐
--------	-------------------------------------	--------	--------------------------	------------	--------------------------

Модель, № двигателя 21127, 3994248 Объем / кол-во цилиндров 1596
Мощность двигателя, кВт (л.с.) 106,1 л.с. (78,0 кВт)

Паспорт ТС (свидетельство о регистрации): серия 63 РА № 596208

Пробег (показания спидометра или запись в учетных документах): 55,504 тыс. км

Особые отметки:

Не растаможен	☐	Правый руль	☐
---------------	--------------------------	-------------	--------------------------

Комплектация:

АКП ступ:		ГУР		Омыватель фар		Газ. оборудование	
КПП ступ:		Задняя Эл. шторка		Подогрев зеркал		Фаркоп	
ABS		Иммобилайзер		Подогрев сидений		Эл.ст.под.	
Антипробукс.		Катализатор		Подушка без. вод.		Эл. привод зеркал	
Багаж, на крыше		Климат-контроль		Подушка без. пасс.		Ксенон	
Бок. подушки без.		Кондиционер		Полный привод		Тонировка	
Бортовой комп.		Круиз-контроль		Сигнализация		Магнитола	
Велюровый салон		Лебедка		Турбина кол:		Колонки	
Кожаный салон		Литые Диски		Турботаймер		CD-проигрыватель	
Комбиниров. Салон		Люк мех кол:		Компрессор		Люк Эл. кол:	

Дополнительно установлено: _____

Состояние автомобиля:

Отличное	☐	Хорошее	☒	Среднее	☐	Плохое	☐
----------	--------------------------	---------	-------------------------------------	---------	--------------------------	--------	--------------------------

ПРИ ОСМОТРЕ УСТАНОВЛЕНО

1. Заменены следующие агрегаты (узлы, системы, механизмы, шины и аккумуляторы) базовой комплектации (с указанием даты их замены):

2. Отсутствуют следующие агрегаты (узлы, системы, элементы) базовой комплектации:

4. Дополнительно установленное оборудование (с указанием даты установки)

5. Повреждения и эксплуатационные дефекты:

[illegible]

6. Выявлены следы ремонта:

выявлены

не проводились

находится в работоспособном состоянии

Акт составлен по наружному осмотру, возможны скрытые дефекты

Каждому из участников осмотра разъяснено их право делать заявления, связанные с выявлением повреждений, подлежащих внесению в акт осмотра, требовать пояснений по поводу применяемых технических терминов.

Акт осмотра прочитан каждым из участников. По содержанию акта осмотра замечаний нет. На осммотре присутствовали и акт подписали:

Эксперт-оценщик _____ / _____ /



ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес _____

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

М. П.

Подпись настоящего
собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

M. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

M. P.

Подпись

63 PA 596208

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Anec.

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего
собственника

M. П.

Подпись настоящего
обстоятельства

М

Свидетельство о регистрации ТС

Вопросы

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

ВЫДано ГИБЛА

П

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

100

353

Подпись

Гознак, ППФ, Пермь, 2018. «А», 3. 100620.

39



Наименование (ф. и. о.) собственника Шумов

Адрес Шумов

Дата продажи (передачи) 06.08.2019

Документ на право собственности № 06.08.2019

Подпись прежнего собственника Шумов

Подпись настоящего собственника Шумов

Свидетельство о регистрации ТС 08

Государственный регистрационный знак 132826

Дата регистрации 08.08.2019

Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД МВД по Чувашской Республике, РП 1

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Особые отметки

Особые отметки

Особые отметки

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

Подпись настоящего собственника

Свидетельство о регистрации ТС

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

**АКТ проверки (осмотра)
ТС, переданного в залог (легковой автомобиль)**

г. Чебоксары « 24 » августа 20 21 года
Пискаревский проезд 1
 Нижеследующие представители Банка ВТБ (публичное акционерное общество):

работник(и) Андреев Максим Геннадьевич

в присутствии: Ижutow Михаил Олегович

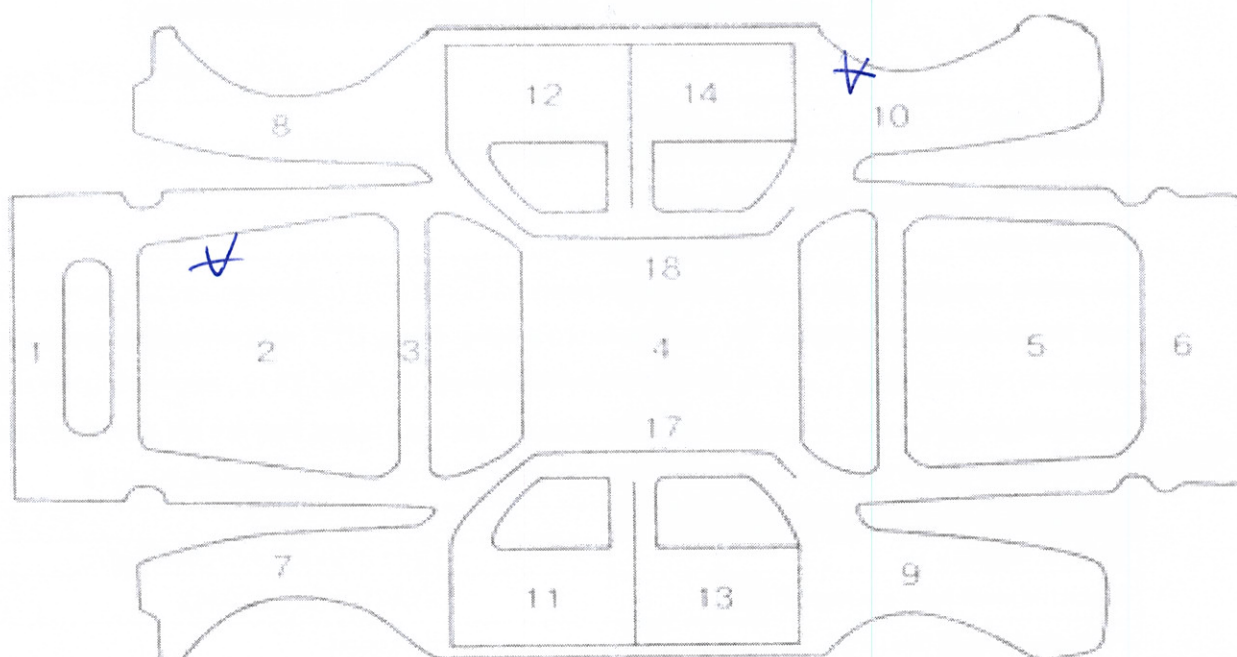
составили настоящий акт в том, что представители Банка ВТБ (публичное акционерное общество) произвели проверку (осмотр) ТС, переданного в залог Банку ВТБ (публичное акционерное общество) по договору о залоге № 622/1053-0004568-301 от 06.02.2019., заключенному между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и Залогодателем Ижutow Михаил Олегович в обеспечение обязательств по кредитному договору 622/1053-0004568 от 06.02.2019

Характеристика предмета залога	
Марка, модель ТС	Lada 219170 LADA GRANTA
Идентификационный номер (VIN)	ХТА219170K0309382
Наименование (тип ТС)	Легковой
Год выпуска	2018
Пробег, км.	<u>55503</u> —
Трансмиссия: АКПП/МКПП	Робот
Модель, № двигателя	21127 3994248
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (прицеп) №	ХТА219170K0309382
Рабочий объем двигателя, куб. см.	1596
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	106,1
Организация-изготовитель ТС (страна)	ПАО «АВТОВАЗ»
ПТС серия, №	63 РА 596208
Существующие обременения на ТС	Залог ВТБ
Дефекты/ повреждения ТС (при наличии)	—
Отделка сидений	Кожа/Велюр/Ткань/Комбинированный
Отделка салона	—
Место проведения осмотра ТС	—
Основное место хранения ТС	<u>Охраняемая территория/Не охраняемая территория</u>
Запуск двигателя	<u>Произведен/Не произведен</u>
Причины, по которым запуск двигателя не производился	—
Комплектация и дополнительное оборудование	Кондиционер/Климат-контроль/ <u>Подушки безопасности, их количество <u>1</u></u> <u>ABS/Сигнализация/Другое:</u>

Внешний осмотр автомобиля

Легковой автомобиль

Андреев МГ



✓ - вмятина
 -- царапина
 ○ - скол
 х - потёртость

Примечание: Царапины на капоте (с вмятиной) + аналогичный дефект на левое крыло

Настоящий акт составлен в 2 подлинных экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу.

Акт проверки составлен верно, присутствующие представители ознакомлены.

Цинов видимых дефектов не обнаружено.

Финансовый управляющий
 Игнатов М.О.

Ген. Сиверидова Т.А.

ПОДПИСИ:

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

Игнатов М.О. | Андреев М.Г. | Игнатов М.О. | Игнатов М.О.

24.08.2021.







2021-10-6 09:23



2021-10-6 09:22



2021-10-6 09:22



2021-10-6 09:22



















ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Сведения об аналогах



Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Автомобили

Поиск по объявлениям

По всей России

Найти

Красноярск · ... · С пробегом · ВАЗ (LADA) · Granta · I рестайлинг (2018—н. в.)

LADA Granta, 2018

460 000 ₽

В кредит от 9 150 /мес.

[Рассчитать условия](#)



Забронировать

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если передумаете покупать

8 983 360-07-53

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

[Григорий Стрелецкий](#)

Частное лицо

На Авито с мая 2021

№ 2211325971, 402 (+27)



Марка: ВАЗ (LADA)
Модель: Granta
Поколение: I рестайлинг (2018—н. в.)
Модификация: 1.6 АМТ (106 л.с.)
Год выпуска: 2018
Пробег: 57000 км
Состояние: Не битый
Владельцев по ПТС: 1
VIN или номер кузова: ХТА2*****

Тип кузова: Седан
Количество дверей: 4
Тип двигателя: Бензин
Коробка передач: Робот
Привод: Передний
Руль: Левый
Цвет: Белый
Комплектация: Classic Optima



Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Автомобили

Поиск по объявлениям

По всей России

Найти

Краснодар · ... · Автомобили · С пробегом · ВАЗ (LADA) · Granta · I (2011—2018)

LADA Granta, 2018

495 000 ₽

В кредит от 9 850 /мес.

[Рассчитать условия](#)



Забронировать

Можно отменить бронь и вернуть деньги, если передумаете покупать

8 918 278-69-63

[Дмитрий.](#)

Частное лицо

На Авито с июня 2016

№ 2212638895, 2428 (+53)



Марка: ВАЗ (LADA)

Модель: Granta

Поколение: I (2011—2018)

Модификация: 1.6 АМТ (106 л.с.)

Год выпуска: 2018

Пробег: 50000 км

Состояние: Не битый

Владельцев по ПТС: 1

VIN или номер кузова: ХТА2*****

Тип кузова: Хетчбэк

Количество дверей: 5

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Робот

Привод: Передний

Руль: Левый

Цвет: Чёрный

[Все характеристики](#)



Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

Автомобили

Поиск по объявлениям

По всей России

Найти

Великий Новгород · ... · С пробегом · ВАЗ (LADA) · Granta · I (2011—2018)

LADA Granta, 2018

530 000 ₽



8 911 625-35-62

Написать сообщение

[Александр](#)

Частное лицо

На Авито с декабря 2012

Подписаться на продавца

№ 2244644655, 227 (+49)

Марка: ВАЗ (LADA)

Модель: Granta

Поколение: I (2011—2018)

Модификация: 1.6 АМТ (106 л.с.)

Год выпуска: 2018

Пробег: 53420 км

Состояние: Не битый

Владельцев по ПТС: 1

VIN или номер кузова: ХТА2*****

Тип кузова: Седан

Количество дверей: 4

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Робот

Привод: Передний

Руль: Левый

Цвет: Коричневый

Комплектация: Comfort Optima

[Все характеристики](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

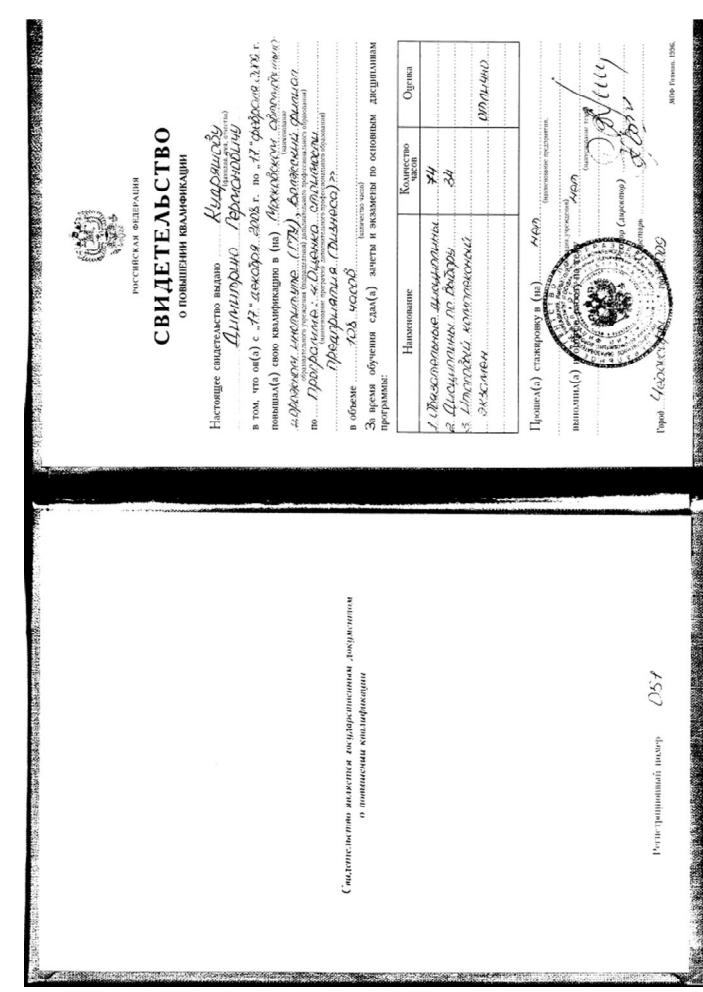
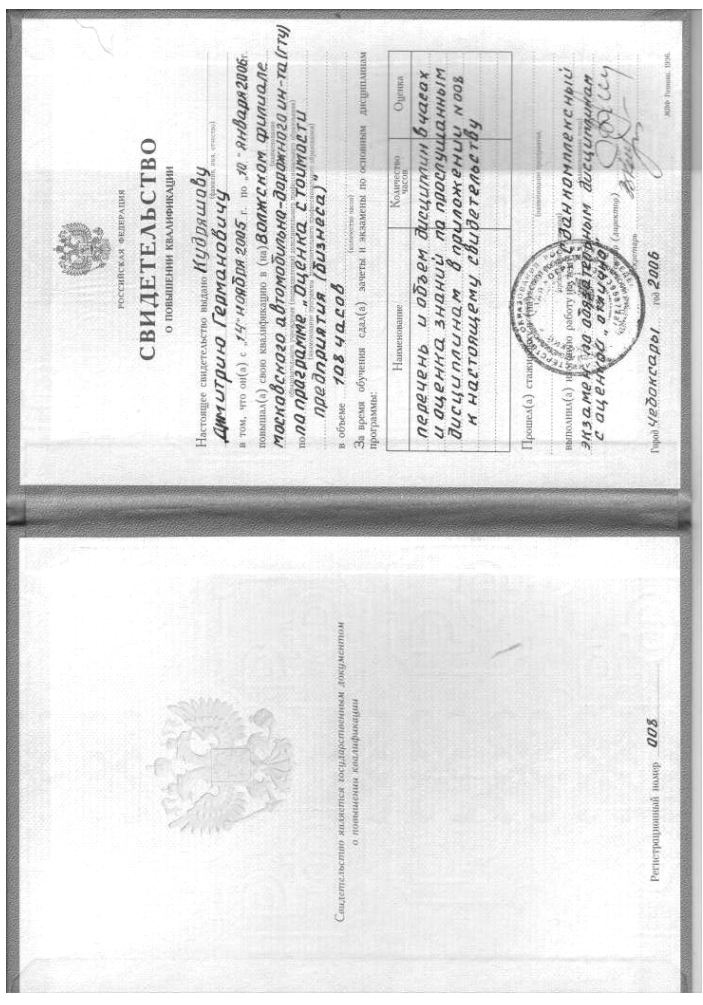
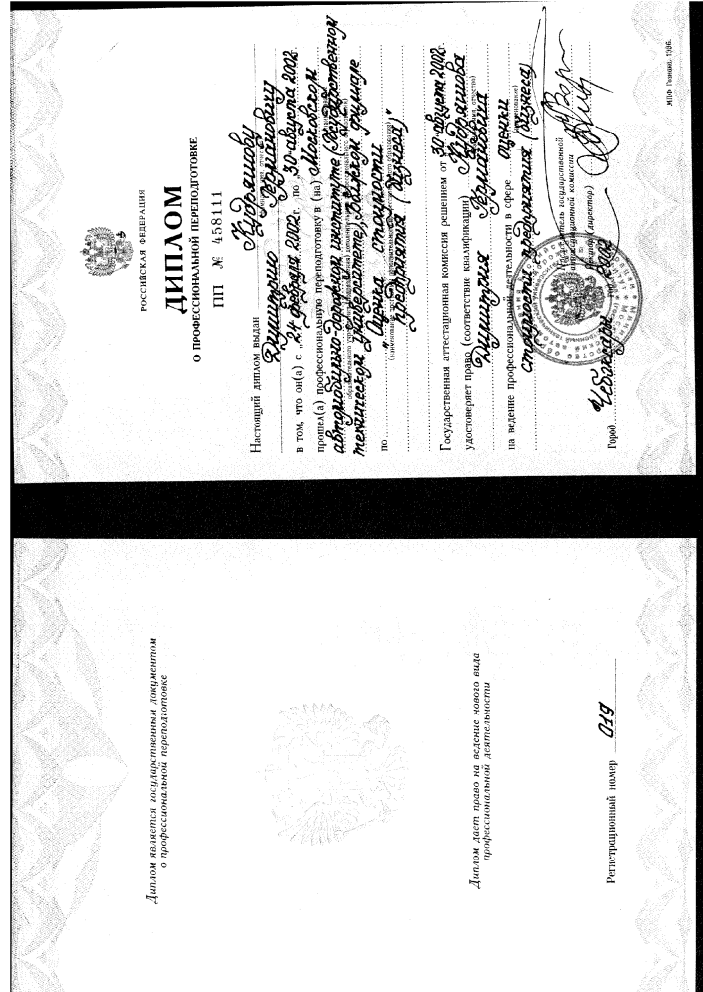
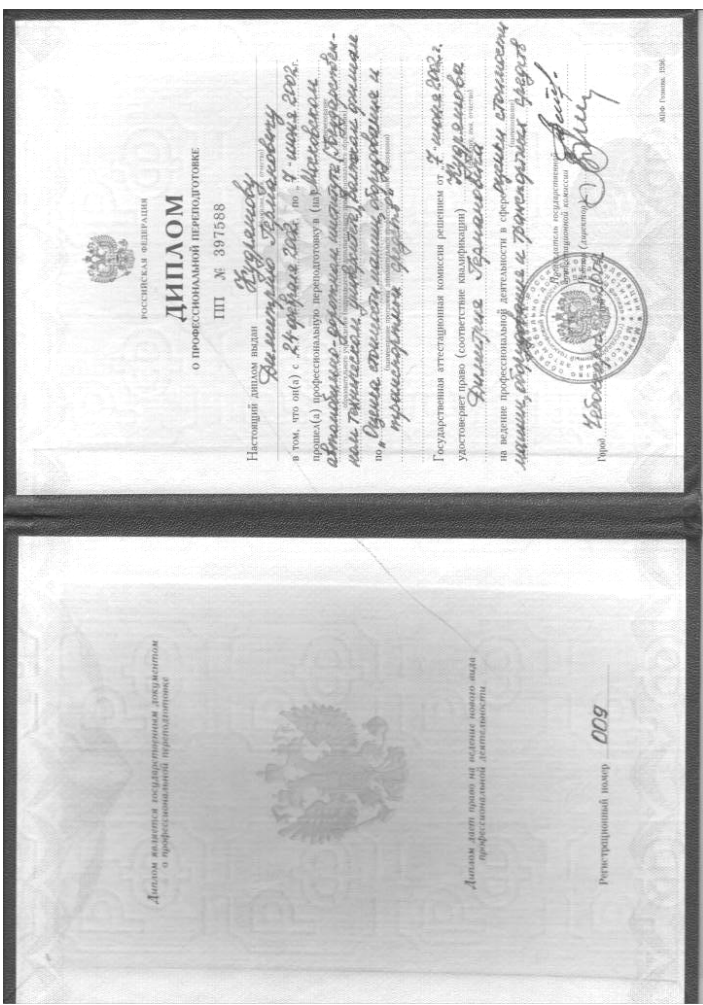
Сведения об оценщике и исполнителе



СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО РЕСО-ГАРАНТИЯ
117105, Москва, Нагорный пр-д, 6
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru

 **РЕСО**
ГАРАНТИЯ

RESO-GARANTIA INSURANCE COMPANY
6, Nagorny proezd, Moscow, 117105
т. (495) 730-3000, ф. (495) 956-2585
mail@reso.ru www.reso.ru



Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » июня 2024 г.

Для заметок

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.