ООО «Центр оценки»
ТВЕРЬ – 2018 г.

ОТЧЕТ № 38/08-18

О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА:

автомобиля ВАЗ-21101,
идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017 ,
регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска

по состоянию на «07» августа 2018 г.
дата составления «12» августа 2018 г.

Заказчик: *МУП «Тверьгорэлектро»*
Место нахождения: *170008, г.Тверь, ул. Ротмистрова, д. 27*

Исполнитель: *ООО «Центр оценки»*
Адрес: *г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф.403*
Тел: *+7(4822)47-68-08; +7(919)-051-68-58*
URL: *www.ocenka69.ru*
E-mail: *centr-ocenki@bk.ru*
Директор: *Жуков Константин Владимирович*

СОДЕРЖАНИЕ:

Наименование раздела	*Страница*
Часть 1. «Общие сведения»	*3*
1.1. Основные факты и выводы	*3*
1.2. Задание на оценку	*4*
1.3. Сведения о заказчике оценки	*6*
1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе	*6*
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиками при проведении оценки	*7*
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	*9*
1.7. Определение вида оцениваемой стоимости	*11*
1.8. Основные этапы процесса оценки	*11*
Часть 2. Основные понятия (термины и определения), принципы, этапы процесса и подходы оценки	*13*
2.1. Термины и определения	*13*
2.2. Основные принципы, используемые в Оценке	*14*
2.3. Предполагаемое время продажи (маркетинговый период)	*15*
Часть 3. «Описание Объекта оценки»	*16*
3.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки	*16*
3.2. Фотографии Объекта оценки	*18*
3.3. Определение физического износа	*19*
3.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	*19*
Часть 4. «Анализ рынка транспортных средств»	*20*
Часть 5. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов и методов оценки	*24*
Часть 6. Оценка движимого имущества	*29*
6.1. Расчет рыночной стоимости объекта движимого имущества сравнительным подходом	*29*
6.2. Согласование результатов расчетов различными подходами	*35*
Часть 7. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки	*27*
Часть 8. Перечень используемых материалов	*38*
Часть 9. Список используемой литературы	*38*
Приложения	*39*

Часть 1. «ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ»

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1. Основные факты и выводы

Номер Отчета об оценке	№ 38/08-18 от 12.08.2018 г.
Основание для проведения оценки	Договор № 38/08-18 на оказание услуг по оценке от 07.08.2018г.
Краткое описание Объекта оценки	Транспортное средство: автомобиль ВАЗ-21101, идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017 , регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска
Адрес местонахождения объекта	Тверская обл., г.Тверь, ул. Ротмистрова
Краткое описание имущественных прав, Ограничения (обременения) права	Вид права – собственность, Субъект прав – МУП «Тверьгорэлектро» Обременение – не зарегистрировано
Используемые в Отчете иностранные валюты и их курсы	Иностранные валюты в данном отчете не используются
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческого решения
Дата оценки	«07» августа 2018 г.
Период проведения работ	с «07» августа 2018 г. по «13» августа 2018 г.
Дата составления Отчета	«13» августа 2018 г.
Дата осмотра Объекта оценки	«07» августа 2018 г.
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату	Отсутствует
Ограничения и пределы применения полученного результата:	1.Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта. 2.При проведении оценки Объекта оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта оценки. 3.Оценщик, используя при проведении оценки Объекта оценки документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации. 4.Использованные при проведении оценки Объекта оценки данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта оценки прав. 5.Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное. 6.Итоговая величина стоимости Объекта оценки является действительной исключительно на дату определения стоимости Объекта оценки (дату проведения оценки), при этом итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с Объектом, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с Объектом или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев (ст. 12 ФЗ №135-ФЗ). 7.Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке. 8.Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете приведены округленные значения показателей.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке			
Объект оценки	Походы		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Транспортное средство: автомобиль ВАЗ-21101, идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017 , регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска	не применялся	22 798	не применялся
Результат согласования по объекту в целом	**22 800 (Двадцать две тысячи восемьсот) руб. с НДС**		

Директор ООО «Центр оценки» **Оценщик ООО «Центр оценки»**

_____ Жуков К. В. **_____ Купцов М.М.**

1.2. Задание на оценку

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки	Транспортное средство: автомобиль ВАЗ-21101, идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017 , регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска
Краткое описание имущественных прав, Ограничения (обременения) права	Вид права – собственность, Субъект прав – МУП «Тверьгорэлектро» Обременение – не зарегистрировано
Цель и задачи оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для принятия управленческого решения
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Оценка производится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Ограничения использования результатов оценки не предусмотрены.
Вид стоимости	Рыночная стоимость *Рыночная стоимость, под которой понимается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства*[1]
Дата оценки	«07» августа 2018 г.
Срок проведения оценки	с «07» августа 2018 г. по «13» августа 2018 г.
Дата осмотра объекта оценки	«07» августа 2018 г.
Степень детализации работ по осмотру	Максимальная, учтены все дефекты и неисправности объектов оценки
Особенности проведения осмотра объекта оценки	Отсутствуют
Ключевые особые допущения (не более двух), оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	1. Исполнитель не несет ответственности за юридическое описание прав на Объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением этих прав. Право на Объект оценки считается достоверным. Оцениваемый Объект оценки считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете

[1] Федеральный Закон РФ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральный Стандарт Оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297

	об оценке. 2. Документы, предполагаемые к использованию Исполнителем и устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки, а также использованные при проведении оценки Объекта оценки, представленные Заказчиком, считаются достоверными и содержатся в архиве Исполнителя. 3. Оценщик не проводил осмотра Объекта оценки. Исходя из данных, предоставленных Заказчиком, Оценщик предполагает, что оцениваемое транспортное средство находится в рабочем состоянии с пробегом 330 000 км. За достоверность предоставленных данных Оценщик ответственности не несет. Однако у Оценщика не было оснований подвергать сомнению предоставленную информацию, поэтому в рамках данного отчета Оценщик принимает все данные, предоставленные Заказчиком, как достоверные. 4. Исполнитель предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Исполнитель не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. 5. Сведения, получаемые Исполнителем, которые будут содержаться в Отчете, считаются достоверными. Однако Исполнитель не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений будет указан источник информации. Ограничения и пределы применения полученного результата: 6. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений. 7. Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах. 8. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. 9. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта. 10. Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам и имуществу, представленному к оценке.

1.3. Сведения о заказчике оценки

Таблица 3. Сведение о заказчике

Полное наименование, организационно-правовая форма	Муниципальное унитарное межрайонное предприятие электрических сетей «ТВЕРЬГОРЭЛЕКТРО» (МУП «Твергорэлектро»
ОГРН и дата присвоения	1026900572522 от 09.02.2002 г.
ИНН/КПП	6903004705 / 695001001
Место нахождения	170008, г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 27

1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Таблица 4. Сведения об Оценщике

ФИО	Купцов Михаил Михайлович
Почтовый адрес	170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
Контактный телефон	+79109388129
Адрес электронной почты	Mactver@yandex.ru
Информация о членстве в СРОО	Является членом саморегулируемой организации «Региональная Ассоциация Оценщиков» и включен в реестр оценщиков за регистрационным номером № 00619 от «18» августа 2015 г.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	1. Диплом о профессиональной переподготовке в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценка стоимости предприятий (бизнеса)», серия ПП номер № 983798, выдан «25» мая 2007 г.; 2. Свидетельство о повышении квалификации в НОУ ВПО «Московской финансово-промышленной академии» по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 106, выдан «28» мая 2010 г.; 3. Удостоверение № 232402947557 о повышении квалификации в Южном институте менеджмента по программе «Оценочная деятельность», регистрационный № 6192, выдан «04» сентября 2015 г.; 4.Квалификационный аттестат о сдаче единого квалификационного экзамена эксперта саморегулируемой организации оценщиков №000056-026
Стаж работы в оценочной деятельности	10 лет
Сведения о страховании гр. ответственности	Гражданская ответственность оценщика застрахована в ОАО «Альфа Страхование» в г. Твери на пять миллионов рублей, страховой полис № 72925/776/00933/7, срок действия с «14» января 2018 г. по «13» января 2019 г. Территория страхования – Российская Федерация
Дополнительно указывается для Оценщика, работающего на основании трудового договора	
Организационно-правовая форма организации	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
ОГРН	1096952014235
Дата присвоения ОГРН	зарегистрирован в ЕГРЮЛ 14 августа 2009 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности	Деятельность ООО «Центр оценки» по оценке имущества в соответствии с действующим законодательством РФ застрахована в ОАО «Альфа Страхование» в г. Твери на пять миллионов рублей, страховой полис № 7291R/776/00469/7, срок действия с «10» декабря 2017 г. по «09» декабря 2018 г. Территория страхования – Российская Федерация
Местонахождение организации	Адрес: 170100. г. Тверь, ул. Трехсвятская, д.6 к.1, оф. 403 (ТЦ Парадиз)
Контактная информация юридического лица	телефон: +7(919)-051-68-58; 47-68-08, e-mail: centr-ocenki@bk.ru Директор: Жуков Константин Владимирович

1.4.1 Сведения о независимости Оценщика

Согласно общим требования к независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор, и Оценщика определенным ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также нормам о соблюдении принципа независимости Оценщика при осуществлении оценочной деятельности прописанных в типовых правилах профессиональной этики Оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 г. № 708: - Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость. Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

Таблица 5. Информация о привлекаемых к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке специалистах

ФИО	не привлекался
Место работы, наименование организации, должность	-
Квалификация по диплому	-
Степень участия	-

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

Данный отчет подготовлен в соответствии с нижеследующими допущениями и ограничениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего отчета:

- ✓ данные об технических характеристиках объекта оценки взяты из технических документов, предоставленных Заказчиком.
- ✓ настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и только при использовании в целях, указанных в нем;
- ✓ оценщик не несет ответственность за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным;
- ✓ оценщик не проводил осмотра Объекта оценки. Исходя из данных, предоставленных Заказчиком, Оценщик предполагает, что оцениваемое транспортное средство находится в ннеудовлетворительном состоянии с пробегом 330 000 км.[2] За достоверность предоставленных данных Оценщик ответственности не несет. Однако у Оценщика не было оснований подвергать сомнению предоставленную информацию, поэтому в рамках данного отчета Оценщик принимает все данные, предоставленные Заказчиком, как достоверные.
- ✓ Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества, и не несет ответственность за наличие подобных факторов;
- ✓ исходные данные, использованные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации;
- ✓ ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором на оценку;
- ✓ от Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда;
- ✓ содержание отчёта является конфиденциальным для Заказчика и Оценщика за исключением случаев, предоставления в соответствующие органы для целей сертификации и лицензирования, а также для контроля качества при возникновении спорных ситуаций;

[2] Приложение 8 к приложению к Положению Банка России от 19 сентября 2014 г. N 432-П "О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства"

- ✓ мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на период времени, в течение которого ценообразующие факторы совпадают с существующими на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Все прогнозы, сделанные в отчете, базируются на существующей рыночной ситуации, однако предположения могут изменится с течением времени;
- ✓ отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости указанной в отчете.

Кроме вышеуказанных условий, в ходе расчетов Оценщик, возможно, будет вынужден принять дополнительные условия, допущения и ограничения, в таком случае, принятые допущения будут непосредственно отмечены оценщиком в соответствующей части отчета.

При проведении оценки Объекта и составлении отчета применялись следующие Федеральные стандарты оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №297 от 20.05.2015 г.;
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №298 от 20.05.2015 г.;
- «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №299 от 20.05.2015 г.
- «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №328 от 01.06.2015 г.;
- «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ от 01.06.2015 № 327;
- «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)», утвержденные приказом Министерства Экономического развития РФ №721 от 17.11.2016 г.

Работа по предоставлению услуг выполняется с учетом требований следующих нормативно-правовых актов:

1. Гражданский кодекс РФ;
2. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ;
3. Положения Федерального закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе в ст. 11 ФЗ от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015г. №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)»;
5. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»;
6. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)»;
7. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)»;
8. Приказ Минэкономразвития РФ от 17.11.2016 г. №721 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)»;
9. Приказ Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 г. №327 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)»;
10. Свод стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТЫ 001, 002, 003, 004, 009 утвержденные решением Совета НП СРО «РАО ЮФО» от 06.10.2015 г.).

1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности

1.6.1 Описание применяемых стандартов оценки

ФСО № 1. Федеральный Стандарт Оценки. «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297.*

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

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки. Наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

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

Подход к оценке. Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке. **Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки).** Дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Допущение. Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Срок экспозиции объекта оценки. Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

ФСО № 2. Федеральный Стандарт Оценки. «Цель оценки и виды стоимости». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298.*

Цель оценки. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результат оценки. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

Виды стоимости. При осуществлении оценочной деятельности определяются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость; - инвестиционная стоимость; - ликвидационная стоимость; -

кадастровая стоимость.

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

Инвестиционная стоимость. Стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Кадастровая стоимость. При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

ФСО № 3. Федеральный Стандарт Оценки. «Требования к отчету об оценке». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299.*

Отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ФСО № 9. Федеральный Стандарт Оценки. «Оценка для целей залога». *Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 327.*

1. Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)", "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", "Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)" (далее соответственно - ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, и определяет требования к проведению оценки объекта (далее также - имущество), являющегося предметом залога или планируемого к передаче в качестве обеспечения в виде залога по предполагаемым или существующим денежным обязательствам (далее - цели залога).

2. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки при определении стоимости в целях залога определяется рыночная стоимость. При наличии соответствующих требований в задании на оценку в дополнение к рыночной стоимости могут определяться инвестиционная и (или) ликвидационная стоимости.

3. Отчет об оценке должен содержать следующие дополнительные к указанным в ФСО N 3 результаты:

- стоимость (стоимости) объекта оценки в соответствии с видами стоимости, предусмотренными пунктом 2;

- иные расчетные величины, выводы и рекомендации, подготовленные оценщиком в соответствии с заданием на оценку.

4. При определении ликвидационной стоимости в качестве фактора вынужденной продажи объекта оценки и при выборе срока экспозиции следует рассматривать условия реализации объекта оценки, соответствующие процедурам обращения взыскания на предмет залога, установленным действующим на дату оценки законодательством или предусмотренным договором. На основе имеющейся информации об объекте оценки могут быть выбраны иные факторы вынужденной продажи и предполагаемые допущения в сроке экспозиции объекта на

открытом рынке. Такие факторы и допущения подлежат обоснованию и в обязательном порядке указываются в отчете об оценке

ФСО № 10. Федеральный Стандарт Оценки. «Оценка машин и оборудования».
Утверждены Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328

Объекты оценки. Отдельные машины и единицы оборудования, являющиеся изделиями машиностроительного производства или аналогичными им, группы (множества, совокупности) машин и оборудования, части машин и оборудования вместе или по отдельности (далее - машины и оборудование).

Для целей настоящего Федерального стандарта оценки объектами оценки могут выступать подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Настоящий Федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и федеральных стандартов оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)» (далее соответственно - ФСО N 1, ФСО N 2, ФСО N 3), иных федеральных стандартов оценки, регулирующих оценку отдельных видов объектов оценки, утвержденных Минэкономразвития России, определяет требования к проведению оценки стоимости машин и оборудования.

1.7 Определение вида оцениваемой стоимости

Под понятием термина *"рыночная стоимость"*, используемом в настоящем отчете понимается определение *"рыночной стоимости",* в соответствии с Законом РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Федеральный Закон от 29.07.1998 года № 135-ФЗ) с изменениями, внесенными 13 июля 2015 года N 216-ФЗ и Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденном приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.15 г. № 298:

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

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

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

- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.»

1.8 Основные этапы процесса оценки

Процесс оценки является последовательностью действий, при котором ставится задача, планируется работа, собранные данные классифицируются, анализируются и интерпретируются. Он состоит из ряда шагов, каждый из которых должен выполняться в определенной последовательности. Процесс оценки начинается с общего осмотра объекта, а также описания объекта, его состояния и выделения особенностей оцениваемой собственности.

Сбор общих данных и их анализ.

На этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие бытовые, социальные, административные факторы, влияющие на рыночную стоимость объекта.

Следующий этап оценки – определение стоимости. Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок транспортных средств в целом, так и на ценность рассматриваемого транспортного средства.

Таблица 6. План процесса оценки

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

Таблица 7. Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоудостоверяющие, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной технической документации/ спецификации (техническим паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Отражено
Установление данных об обременений на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Отражено
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований установки/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Отражено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Отражено
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Отражено

Часть 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ (ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ), ПРИНЦИПЫ, ЭТАПЫ ПРОЦЕССА И ПОДХОДЫ ОЦЕНКИ.

2.1. Термины и определения

В данном разделе даются определения используемых терминов, иное толкование которых невозможно.

Транспортное средство - транспортные средства (в целях подпункта 5 пункта 2 статьи 346.26 настоящего Кодекса) – автотранспортные средства, предназначенные для перевозки по дорогам пассажиров и грузов (автобусы любых типов, легковые и грузовые автомобили). К транспортным средствам не относятся прицепы, полуприцепы и прицепы-роспуски. В автотранспортном средстве, предназначенном для перевозки пассажиров, количество посадочных мест в целях настоящей главы определяется как количество мест для сидения (за исключением места водителя и места кондуктора) на основании данных технического паспорта завода – изготовителя автотранспортного средства. Если в техническом паспорте завода – изготовителя автотранспортного средства отсутствует информация о количестве посадочных мест, то это количество определяется органами государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в Российской Федерации на основании заявления организации (индивидуального предпринимателя), являющейся (являющегося) собственником автотранспортного средства, предназначенного для перевозки пассажиров при осуществлении предпринимательской деятельности, подлежащей налогообложению в соответствии с настоящей главой. (Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. От 03.12.2012)).

Оценка – наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

Дата оценки – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Имущество – объекты окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.

Объект оценки – имущество, предъявляемое к оценке.

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

Стоимость – экономическая категория, выражающая оценку ценностей конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в конкретном месте в соразмерных единицах эквивалента, обычно денежных единицах.

Виды стоимости: рыночная, инвестиционная, ликвидационная, кадастровая стоимости.

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

Цена – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог в конкретной ситуации, т.е. это зафиксированный в договоре показатель сделки.

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

Риск – неопределенность, связанная с возможностью возникновения в ходе осуществления проекта неблагоприятных ситуаций и последствий. В отличие от неопределенности, понятие «риск» более субъективно – последствия реализации проекта неблагоприятные для одного из участников, могут быть благоприятны для другого.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, основанная на предпосылках (предположениях) мотивах поведения потенциального покупателя объекта оценки. Стандартными подходами являются затратный, сравнительный и доходный.

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

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

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

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

Износ – это потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов. Износ может быть устранимым и неустранимым. Критерием устранимости является экономическая целесообразность.

Устранимое обесцененивание есть износ или устаревание, устранение которых является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть и его стоимости, не меньше затрат на устранение износа.

Неустранимое обесцененивание есть износ или устаревание, которые не могут быть устранены либо устранение которых не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта собственности. В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, различают следующие виды износа:

– **физический износ** (обесценение) есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием

объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

– **функциональный (или моральный) износ** (обесценение) есть потеря стоимости,

вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

– **внешний (или экономический) износ** вызывается факторами извне – изменением ситуации на рынке, изменение финансовых и законодательных условий и т.д.

Экономическая жизнь – период времени, в течение которого имущество дает вклад в стоимость производимой продукции и оказываемых услуг. Экономическая и физическая жизнь могут сильно отличаться - ожидаемая физическая жизнь превосходит экономическую жизнь.

Эффективный возраст – время, прошедшее с момента изготовления имущества до даты проведения оценки с учетом условий эксплуатации.

Согласование результатов оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью применения различных подходов к оценке.

2.2. Основные принципы, используемые в Оценке

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», при составлении отчетов оценщик должен придерживаться следующих принципов:

Принцип существенности – в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки.

Принцип обоснованности – информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена.

Принцип однозначности – содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования.

Принцип проверяемости – состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам.

Принцип достаточности – отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Помимо принципов, изложенных в ФСО № 3, процесс оценки бизнеса предприятия базируется на определенных оценочных принципах. Эти принципы были сформулированы в результате многолетнего опыта отечественных и зарубежных оценщиков и являются теоретической базой оценки. Все принципы взаимосвязаны между собой, но условно их можно разделить на несколько категорий.

2.3. Предполагаемое время продажи (маркетинговый период).

Предполагаемое время продажи (маркетинговый период). Ликвидность объекта оценки. Ликвидность – характеристика того, насколько быстро можно продать по цене адекватной рыночной стоимости транспортное средство 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. В рамках настоящего отчета используется следующая градация:

Таблица 8

Показатель ликвидности	***Высокая***	***Средняя***	***Низкая***
Примерный срок реализации, месяцев	1-2	3-6	7-18

Риск ликвидности - это риск, связанный с отсутствием возможности реализовать объект оценки в необходимо короткие сроки по рыночной цене. Риск ликвидности в рамках данного отчета оценивается как разница между «истинной стоимостью» объекта оценки и его возможной ценой с учетом комиссионных выплат в процентном соотношении.

Считаем, что данный объект не может быть представлен на рынке транспортных средств к открытой продаже в связи с предельным физическим состоянием.

Часть 3. «ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ»

3.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

В ходе проведения работ по оценке Оценщику были предоставлены копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (см. Приложение №1 к Отчету). Юридическая экспертиза прав на объекты оценки, а также предоставленной исходной информации не производилась. В период сбора сведений об объектах оценки Оценщиком был проведен визуальный осмотр и фотографирование объектов оценки.

Предполагается, что информация, представленная Заказчиком, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников:

- нормативные документы, справочная и методическая литература (см. раздел «Список источников информации»);
- Internet-ресурсы (ссылки на сайты см. по тексту Отчета).

Характеристика объекта оценки

В рамках настоящего отчета в состав оцениваемых объектов движимого имущества входят 1 единица транспортных средств (ТС). Описание объекта движимого имущества и учетные данные представлены в таблице 9.

Заказчиком были предоставлены копии документов, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки:

- Паспорт транспортного средства 63 ММ № 043978;
- Свидетельство о регистрации ТС 69 РЕ № 259157 от 18.10.2006 г.

Таблица 9. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта

Наименование объекта оценки	**Автомобиль ВАЗ-21101**
Государственный рег. знак	М474КТ 69
Идентификационный номер (VIN)	XTA21101060995017
Остаточная балансовая стоимость	Отсутствует
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	В
Наименование фирмы-производителя	ВАЗ (Россия)
Марка (модель)	ВАЗ-21101 LADA 110
Год выпуска	2006
Модель, номер двигателя	21114, 1670316
Цвет кузова (кабины)	Средний серо-зеленый металлик
Вид двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Второй
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	59,0 кВт
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1596
Разрешенная максимальная масса, кг.	1480
Масса без нагрузки, кг	1020
Пробег, км.	289461
Техническое состояние (сведения об износе и устаревании Объекта оценки)	Техническое состояние объекта оценки предельное: в результате аварии повреждена передняя часть автомобиля, в т.ч. капот, панели рамки радиатора, крылья, передние лонжероны. Кроме того, на днище наблюдается поверхностная коррозия, местами имеется сквозная коррозия.
Износ и устаревания	**Физическое устаревание**: износ 98% - не пригодное к использованию
Текущее использование объекта оценки	ТС не используется по назначению

Имущественные права и наличие обременений	Вид права – собственность, Субъект прав – МУП «Тверьгорэлектро» Обременение – не зарегистрировано

3.2. Фотографии объекта оценки

3.3. Определение физического износа и состояния объектов оценки

Для определения величины физического износа в данном случае используется *Метод экспертизы состояния,* который основан на суждении специалиста-эксперта или самого оценщика о фактическом состоянии машин и оборудования, исходя из внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов. Под **физическим износом** конструкций, элементов, системы инженерного оборудования, и объекта в целом следует понимать утрату ими первоначальных технико-эксплуатационных качеств (прочности, устойчивости, надежности и др.) в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ на момент его оценки выражается соотношением стоимости объективно необходимых ремонтных мероприятий, устраняющих повреждения конструкций, элемента, системы или объекта в целом, и их восстановительной стоимости. По данным учебного пособия (Попеско А.И., Ступин А.В., Чесноков С.А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости) для снижения субъективности метода экспертизы состояния составлена шкала экспертных оценок для определения физического износа (таблица 10).

Таблица 10. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа

Состояние транспортного средства	***Характеристика физического состояния***	***Коэффициент износа, %***
Новое	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0 - 5
Очень хорошее	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и еще не требующее ремонта или замены каких-либо частей	6 - 15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16 - 35
Удовлетво-рительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	36 - 60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшего использования, но требующего значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель, и других ответственных узлов	61 - 80
Неудовлетво-рительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующего капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81 - 90
Непригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91 - 100

3.4. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

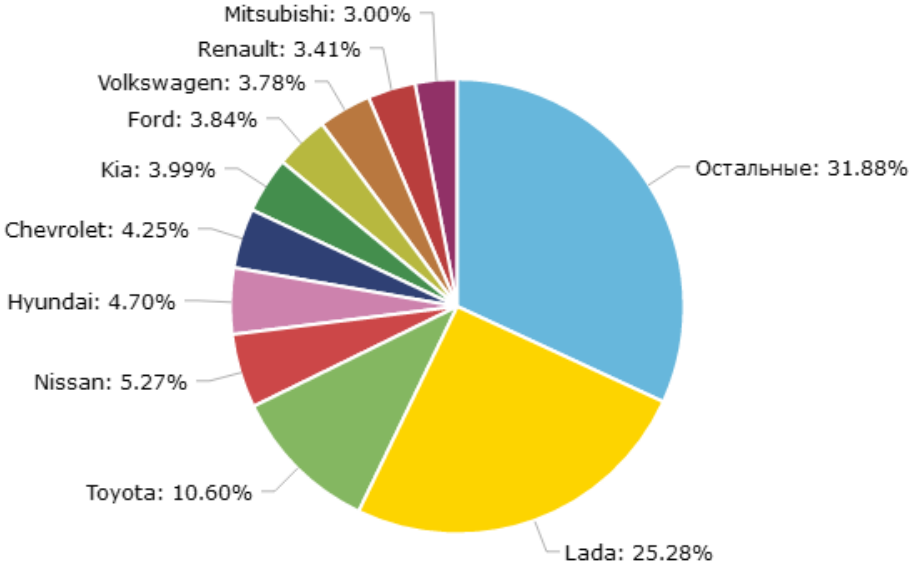
Согласно определениям Рыночной Стоимости, т.е. стоимости на открытом рынке (ФСО - 1: Рыночная Стоимость как База Оценки), расчет необходимо выполнять исходя из возможного альтернативного использования собственности, при котором в текущей рыночной ситуации стоимость будет максимальной. В любой текущий момент времени максимальная стоимость собственности соответствует ее наиболее эффективному использованию, которое, в свою очередь, определяется текущим состоянием рынка.

Процедура выявления и обоснования альтернативного использования собственности, обеспечивающего максимально продуктивное использование, называется анализом наилучшего и наиболее эффективного использования. Наиболее эффективное использование (НЭИ) определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной. Для данного транспортного средства, предъявленного к оценке, характерно специальное функциональное предназначение. Текущее использование оцениваемого объекта - транспортное средство. В силу его функциональных и физических характеристик не допускается возможность использования объекта оценки в целевом назначении, возможно использование отдельных пригодных деталей.

Часть 4. «АНАЛИЗ РЫНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ»

4.1. Обзор российского рынка легковых автомобилей

Российские автомобилисты в течение января 2018 года купили 337 140 автомобилей с пробегом. По информации аналитиков «Автостата», этот результат на 7,3% превышает прошлогодний показатель. Среди брендов на вторичном авторынке по-прежнему лидирует Lada с результатом 88 573 экземпляра (прирост – 4,0%).



На втором месте рейтинга вторичного авторынка находится Toyota (37 153; +0,6%). Замыкает тройку лидеров Nissan (18 469; +10,7%). В ТОП-10 брендов также входят Hyundai (16 469; +22,8%), Chevrolet (14 898; +11,1%), Kia (13 974; +27,6%), Ford (13 467; + 9,6%), Volkswagen (13 243; +12,5%), Renault (11 946; +16,9%) и Mitsubishi (10 513, +6,7%).

ТОП-10 самых продаваемых автомобилей на вторичном рынке в РФ в январе 2018 года

Место	Модель	Продажи в январе 2018 года, шт.	Продажи в январе 2017 года, шт.	Разница, %
1	Lada 2114	9 922	9 619	+ 3,2
2	Ford Focus	8 533	7 878	+ 8,3
3	Lada 2107	7 826	7 843	— 0,2
4	Lada Priora	7 476	6 629	+ 12,8
5	Lada 2110	7 356	7 427	— 1,0
6	Toyota Corolla	6 308	6 283	+ 0,4
7	Lada 4×4	5 962	6 018	— 0,9
8	Hyundai Solaris	5 713	4 117	+ 38,8
9	Lada 2112	5 513	5 399	+ 2,1
10	Lada 2115	5 349	5 205	+ 2,8

По мнению ряда автопроизводителей и экспертов, объем рынка продаж в 2018 году должен заметно увеличиться. Но в отрасли существуют и пессимистические настроения: часть экспертов считает, что цены на авто в 2018 году повысятся, что приведет к снижению продаж автомобилей в России. С одной стороны последнее время наблюдается стабилизация курса национальной валюты. Но в тоже время многие аналитики убеждены, что в 2018 году курс рубля снизится. А это окажет негативное влияние на рынок автомобилей.

Динамика цен на автомобили напрямую зависит от общего состояния экономики страны. При растущей экономике автомобильный рынок оживляется, растет объем продаж, у производителей появляется стимул к снижению цен. В условиях экономического кризиса объем продаж снижается, многие брэнды покидают рынок, а оставшиеся, при снизившейся конкуренции и в целях компенсации издержек при снизившемся спросе, повышают цены.

Таким образом, прогноз цен на автомобили в 2018 году в целом сводится к прогнозу общего состояния экономики, а также анализа тех шагов в политике государства, которые могут оказать влияние на состояние автомобильной отрасли.

Позитивные факторы

По мнению экономистов, заметному росту автомобильного рынка в следующем году должны способствовать следующие факторы.

Укрепление национальной валюты.

К настоящему моменту существует множество прогнозов курса рубля на 2018 год от российских и западных экспертов. Согласно самому пессимистическому сценарию (Агентства прогнозирования экономики АПЭКОН), в следующем году 1 доллар будет стоить 70 рублей. И надо сказать, что вероятность такого сценария не слишком популярна. Большинство аналитиков (Минэкономразвития, Институт Гайдара, Российская академия народного хозяйства, Рейтинговое агентство Fitch и другие) придерживаются мнения, что 1 доллар будет стоить от 60 до 65 рублей. Если курс рубля будет стабилен, не стоит ожидать потрясений и на автомобильном рынке.

Восстановление роста доходов граждан

Это положительно отражается на спросе, позволяя производителям работать в прибыль, не повышая цены. В пользу этого фактора говорит много событий последнего времени. Из последних новостей — в рамках встречи президента РФ В. Путина, министра промышленности и торговли Д. Мантурова и министра экономического развития М. Орешкина 23.09.2017, последний сообщил о росте зарплаты граждан в реальном выражении на 3,4%. По его прогнозам, в 2018 году рост зарплат ускорится до 4%.

Снижение стоимости кредитов

Этому способствовало снижение ключевой ставки Центробанка до 8,5%, состоявшееся 15 сентября 2017 года. В сообщении регулятора отмечается, что инфляция находится на уровне 4%, при продолжающемся росте экономики России. В связи с этим Центробанк планирует и далее вести умеренно жесткую денежно-кредитную политику.

Государственная поддержка отрасли

Государство помогло автопроизводителям выстоять во время кризиса, запустив программы утилизации автомобилей, субсидирования автокредитования и автолизинга. Эксперты убеждены, что эти программы и далее будут способствовать восстановлению российского авторынка, что, в свою очередь, позволит производителям автомобилей сохранять текущие цены на свою продукцию.

По данным Минпромторга, в 2017 году программы поддержки автомобильной отрасли обошлись государственному бюджету в 62 миллиарда рублей. В министерстве считают, что благодаря этому объем продаж автомобилей в России увеличится на 750 000 штук.

Расходы на государственные программы поддержки автомобильного рынка увеличиваются по нарастающей:

1. В 2015 году было выделено 43 миллиарда рублей.
2. В 2016 — 50 миллиардов рублей.
3. В 2017 — 62,3 миллиарда рублей.

При этом уже известно, что объем господдержки спроса на автомобили в 2018 году уменьшен вдвое — об этом сообщал министр промышленности и торговли Денис Мантуров в середине декабря. В бюджете на 2018 год на это заложено 24 млрд руб., еще около 9,5 млрд руб. будет выделено из Резервного фонда.

Негативные факторы

Прогноз цен на автомобили в 2018 году в России был бы неполным без учета негативных факторов, способных оказать влияние на ситуацию.

Курс национальной валюты

Очень многое в экономике государства в целом и автомобильной отрасли в частности зависит от курса национальной валюты. Большинство экспертов склоняется к мнению, что курс рубля будет оставаться стабильным в течение всего 2018 года. Тем не менее, нельзя не брать в расчет и возможность негативного сценария.

Согласно прогнозам Агентства прогнозирования экономики АПЭКОН, в 2018 году курс рубля снизится и один доллар будет стоит около 70 рублей. Минэкономразвития наряду с позитивным прогнозом, принимает во внимание и негативный прогноз, согласно которому в 2018 году 1 доллар будет стоить 68,7 рублей.

Эксперты убеждены, что **в случае снижения стоимости рубля, цены на автомобили в 2018 году в России вырастут на 10-15%**. Одновременно с этим произойдет снижение объема продаж.

Курс рубля в свою очередь, во многом зависит от цен на нефть. Многие эксперты склонны считать, что в 2018 году нефтяные котировки поднимутся до $60 за баррель. В этой ситуации колебания курса рубля будут незначительными и не окажут влияния на изменение стоимости автомобилей.

ЭРА-ГЛОНАСС

Следующим по важности негативным фактором является внедрение системы ЭРА-ГЛОНАСС. Данная мера приведет к повышению издержек автопроизводителей, что отразится на итоговых ценах их продукции для конечного покупателя.

Повышение утилизационного сбора и акцизов

В проект бюджета на 2018-2020 годы, подготовленный Минфином, заложено повышение утилизационного сбора на 15% как на автомобили, импортируемые в Россию, так и на автомобили, выпускаемые на территории страны.

Оба сбора уплачивается производителями автомобилей, но в результате перекладываются на обычных граждан, ведь данные расходы автопроизводителей в полной мере включаются в розничную стоимость автомобилей.

Помимо этого в бюджетный план на 2018-2020 годы включено и повышение акциза на мощные автомобили. Министерство финансов планирует добавить четыре ставки на автомобили с двигателями разных мощностей:

1. Акцизный сбор за автомобиль с двигателем мощностью 201 — 300 л.с. предлагается ввести акцизный сбор в размере 897 рублей за каждую лошадиную силу.
2. Ставка для автомобилей мощностью 301 — 400 л.с. составит 925 рублей.
3. Ставка для моделей с двигателем мощностью 401 — 500 л.с. составит 965 рублей.
4. Для автомобилей мощностью более 501 л.с. — 1084 рубля.

Повышение акциза в случае его одобрения коснется как импортируемых автомобилей, так и автомобилей, производимых в России.

Также в 2018 году Минпромторг отказался от субсидирования процентных ставок по автокредитам и программы утилизации, оставив адресные меры поддержки («Первый автомобиль», «Семейный автомобиль», «Российский тягач», «Российский фермер» и «Свое дело»).

Выводы

Цены на автомобили в России в 2018 году останутся на прежнем уровне, либо повысятся на 10-15% в зависимости от вступления в силу следующих факторов:

1. Курс рубля. При стабильном курсе останутся на прежнем уровне и цены, при девальвации цены вырастут. Большинство экспертов считает, что курс будет стабильным.

2. Доходы граждан. При повышении доходов цены останутся на прежнем уровне. Есть основания считать, что доходы россиян в 2018 году будут расти.

3. Снижение стоимости кредитов. Центробанк уже снизил ключевую ставку и допускает ее новое снижение в будущем. Напомним, чем ниже ключевая ставка, тем дешевле кредиты. При удешевлении кредитов происходит стабилизация экономики, рост спроса, снижение цен.

4. Программы государственной поддержки автомобильной отрасли. Будут продолжены в 2018 году, хотя правительство допускает изменение их концепции.

5. Внедрение программы ЭРА-ГЛОНАСС. Программа оборачивается дополнительными расходами автопроизводителей, которые те перекладывают на плечи конечного покупателя.

6. Повышение утилизационного сбора. Если эта мера, заложенная в бюджет на 2018-2020 годы, будет одобрена, повысятся в цене импортируемые автомобили.

7. Повышение акциза на мощные автомобили. В случае если эта мера, заложенная в бюджет, будет принята, повысится стоимость автомобилей мощностью более 201 лошадиной силы.

Часть 5. «ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ»

Затратный подход

Затратный подход при оценке транспортного средства основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление.

Затратный подход может быть использован при оценке переоборудованных автомобилей, автомобилей, изготовленных в порядке индивидуального творчества, при восстановлении раритетных автомобилей. Затратный подход может быть также использован при определении проектной стоимости, так как объектом оценки в данном случае является единичный экземпляр транспортного средства новой марки, собранный в экспериментальном цехе автозавода.

Затратный подход является основным при оценке стоимости ремонта (восстановления) транспортных средств и реализуется на основе составления калькуляций на ремонтные работы. В этом случае затратный подход предъявляет особые требования к информационному обеспечению оценочных работ, так как требуется информация о стоимости запасных частей транспортных средств, трудоемкости и стоимости работ по ремонту, налогах и других обязательных платежах, косвенных затратах.

Затратный подход в оценке транспортных средств основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Под стоимостью восстановления оцениваемого транспортного средства понимается стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения в текущих ценах нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по конструктивным, функциональным и другим характеристикам.

Под стоимостью замещения оцениваемого транспортного средства понимается минимальная стоимость приобретения нового аналогичного объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам в текущих ценах.

Для расчета восстановительной стоимости транспортного средства используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки с учетом НДС.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение

точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

д) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ оцениваемой машины или единицы оборудования, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные. ***По этой причине при оценке транспортных средств затратный подход применяется.***

Общая модель затратного подхода.

Расчет рыночной стоимости транспортного средства **Сост** в месте оценки на дату оценки в период от даты производства до вывода из эксплуатации (списания) проводится по формуле:

$$C_{ост} = \left\{ C_{ост}^{баз} + \sum_{j=1}^{n} C_j^{a} * \left(\frac{И_{ф} - И_j^{a}}{100} \right) - \sum_{l=1}^{w} \left[C_l^{ch} * \left(1 - \frac{И_{ф}}{100} \right) + З_l^{уст} \right] + \sum_{t=1}^{s} \left(C_t^{доз} + З_t^{пер} \right) * \left(1 - \frac{И_t^{доз}}{100} \right) - \sum_{t=1}^{s} C_t^{аз} * \left(1 - \frac{И_{ф}}{100} \right) \right\} *$$

$$* \left(1 - \frac{И_{м}}{100} \right) + \sum_{j=1}^{m} C_j^{доп} * \left(1 - \frac{И_j^{доп}}{100} \right) - C_{эд}$$

$C_{ост}^{баз}$ - остаточная стоимость не разукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

n - число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции,, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

C_j^{a} - стоимость нового i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_{ф}$ - физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

$И_j^{a}$ - физический износ i-го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

w - общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплекции, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

C_l^{ch} - стоимость нового l-того агрегата (узла, системы элемента) базовой комплекции, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$З_l^{уст}$ - затраты на установку l-того агрегата (узла, системы элемента) базовой комплекции, отсутствующих на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

s - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, ед.;

$C_t^{доз}$ - стоимость нового t-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$З_t^{пер}$ - затраты на переоборудование транспортного средства при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции на дополнительно установленное t-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_t^{доз}$ - физический износ t-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, %

$C_t^{аз}$ - стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплекции, который заменен при переоборудовании транспортного средства t-тое оборудование, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_м$ - моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

m - количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замена агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, ед.;

$C_j^{доп}$ - стоимость нового j-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$И_j^{доп}$ - физический износ j-того оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплекции, на дату оценки, %

$C_{эд}$ - стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

Определение рыночной стоимости $C_{ост}^{баз}$ не разукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, расчетным методом проводится по формуле:

$$C_{ост}^{баз} = C_0 * \left(1 - \frac{И_ф}{100}\right),$$

C_0 - значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, тыс.руб.

Определение рыночной стоимости C_0 косвенными методами проводится в тех случаях, когда:

1. ТС на дату оценки выпускается, но данные о его рыночной стоимости на первичном рынке отсутствуют;
2. ТС на дату оценки снято с производства;
3. дата оценки остаточной стоимости ТС не совпадает с датой проведения оценки.

Косвенный метод «стоимость/мощность»:

$$C_0 = C_1 * \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^y,$$

Где C_1 - известная стоимость нового ТС, являющегося аналогом оцениваемого ТС;

X_0, X_1 - значение функциональной или конструктивно-технической характеристики X, зависящей от вида ТС;

У – показатель степени, значение которого зависит от вида ТС.

Стоимость транспортного средства базовой комплектации C_0, снятого на дату оценки с производства, рассчитывается путем приведения его стоимости к стоимости новых транспортных средств аналогичного типа, выпускаемых на дату оценки.

$$C_0 = K_{вып} * C_0^{вып},$$

Где $K_{вып}$ - коэффициент приведения стоимости нового ТС, снятого на дату оценки с производства, к стоимости нового ТС, выпускаемого на дату оценки;

$C_0^{вып}$ - стоимость нового ТС, выпускаемого на дату оценки.

Расчет физического износа Иф

Расчет физического износа ТС проводится следующими методами: метод расчета физического износа с контролем технического состояния; нормативный метод с корректированием; расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации; метод амортизационных отчислений.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега ТС с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$И_ф = 100*(1 - e^{-\Omega}),$$

Где е – основание натуральных логарифмов, е=2,72;

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

Вид функции **Ω** для различных видов ТС определяется в соответствии с таблицей:

Таблица 13. Параметрическое описание функции Ω

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}07* T_ф + 0{,}0035* L_ф$
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0{,}1* T_ф + 0{,}003* L_ф$
3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0{,}09* T_ф + 0{,}002* L_ф$
4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0{,}15* T_ф + 0{,}0025* L_ф$
5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0{,}14* T_ф + 0{,}002* L_ф$
6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0{,}16* T_ф + 0{,}001* L_ф$
7	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0{,}09* T_ф + 0{,}002* L_ф$
8	Легковые автомобили японского производства	$\Omega = 0{,}045* T_ф + 0{,}002* L_ф$
9	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0{,}12* T_ф$
10	Экскаваторы одноковшовые	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
11	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0{,}1 \cdot T_ф$
12	Прочая дорожно-строительная техника	$\Omega = 0{,}014* T_ф$
13	Отечественные сельскохозяйственные трактора	$\Omega = 0{,}21 \cdot T_ф$
14	Импортные сельскохозяйственные трактора (80 - 100 л.с.)	$\Omega = 0{,}07 \cdot T_ф$

Дополнительные недокументированные возможности Методики позволяют рассчитать оценку стоимости подержанного транспортного средства с фактическим возрастом $T_{ф2}$ и фактическим пробегом с начала эксплуатации $L_{ф2}$ через оценку стоимости подержанного транспортного средства той же марки (модели, модификации), но с другим фактическим возрастом $T_{ф1}$ и фактическим пробегом с начала эксплуатации $L_{ф1}$.

Указанный расчет для транспортного средства конкретного семейства (марки, модели, модификации) проводится по формуле:

$$C_{T_2L_2} = C_{T_1L_1} * e^{-(\Omega_2 - \Omega_1)}$$

Где $C_{T_2L_2}$ - стоимость транспортного средства с возрастом T_2 и пробегом L_2, тыс.руб.;

$C_{T_1L_1}$ - стоимость транспортного средства с возрастом T_1 и пробегом L_1, тыс.руб.;

Ω_2 - значение функции Ω для транспортного средства с возрастом T_2 и пробегом L_2;

Ω_1 - значение функции Ω для транспортного средства с возрастом T_1 и пробегом L_1.

Расчет физического износа транспортных средств, являющихся собственностью юридических лиц, при наличии информации только о пробеге или только о продолжительности эксплуатации, физический износ может быть рассчитан в соответствие с нормами амортизации по формуле:

$$И_ф = N_{AM} * L_ф \quad \text{или} \quad И_ф = N_{AM} * T_ф,$$

Где N_{AM} - норма амортизационных отчислений по пробегу, %/ 1000 км. пробега;

N_{AM} - годовая норма амортизационных отчислений, % в год.

Расчет морального износа транспортного средства

В общем случае расчет морального износа проводится по формуле:

$$И_м = \sum_{p=1}^{4} И_{Mp},$$

Где $И_{Mp}$ - **р**-ный фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %.

Расчет значения первого фактора, учитывающего на дату оценки снятие транспортного средства с производства, проводится по формуле:

$$И_{M1} = 2 * T_{сн}\ \% \text{ при } T_{сн} \le 10 \text{ лет}, \qquad И_{M1} = 20\% \text{ при } T_{сн} > 10 \text{ лет}$$

$T_{сн}$ - срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет.

Значение фактора морального износа $И_{M2}$, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству, равно $И_{M2}$=20%.

Значение фактора морального износа $И_{M3}$, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в ДТП, равно $И_{M3}$=5%.

Значение фактора морального износа $И_{M4}$, учитывающего количество владельцев транспортного средства (более 3-х владельцев по данным регистрационных документов), равно $И_{M4}$ = 20%.

Расчет утилизационной стоимости транспортного средства

При разборке транспортных средств, выбывших из эксплуатации, детали, узлы и агрегаты, непригодные для использования, сортируются по трем видам металлов: лом (отходы) черных металлов, лом (отходы) цветных металлов, лом (отходы) драгоценных металлов.

Расчет утилизационной стоимости транспортного средства $С_{ут}$ рекомендуется проводить при $И_ф \ge 80\%$.

Доходный подход

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Реализация доходного подхода возможна в случае установления Оценщиком по результатам анализа соответствующего сегмента рынка машин/оборудования следующих фактов:

- оцениваемым имуществом является монокомплексный объект основных средств, реализующий полный производственный цикл без вовлечения в процесс производства объектов недвижимого имущества и иных активов, непосредственно участвующих в процессе производства/оказания услуг;
- рынок аренды/иного доходоприносящего использования (за исключением финансовой аренды (лизинга)) объектов, идентичных оцениваемому, характеризуется на момент проведения оценки как развитый;
- в открытом доступе имеется значительный объем информации (данные сделок/оферт), на основании которой возможно установить базовые ценообразующие характеристики рассматриваемого сегмента рынка, в том числе среднерыночный поток доходов, генерируемый объектом сравнения, условно-переменные и условно-постоянные расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией объекта сравнения, величину ставки капитализации и/или типичного срока окупаемости объектов, аналогичных/идентичных оцениваемому.

При определении стоимости Объекта оценки в рамках указанного подхода Оценщик обязан использовать исключительно метод прямой капитализации дохода, генерируемого оцениваемыми объектами. Реализация указанного метода должна быть основана на результатах сравнительного анализа данных официальной отчетности Заказчика (в том числе на основании положений действующих договоров и иных документов, подтверждающих величину генерируемого денежного потока, в случае их наличия) по доходам и расходам, связанным с эксплуатацией объектов и среднерыночных значений величин рассматриваемых показателей. В случае значительного расхождения в значениях величин доходов и расходов, связанных с эксплуатацией объекта, по информации Заказчика и рыночным данным, в качестве базы для расчета принимаются среднерыночные значения соответствующих величин и приводится аргументированное обоснование отказа от принятия в качестве базы для расчета фактически денежных потоков доходов и расходов, связанных с эксплуатацией объектов их текущим собственником.

В структуре расходов в обязательном порядке подлежат учету все налоговые платежи, которые обязано выплачивать в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации юридическое лицо, находящееся на общем режиме налогообложения.

При доходном подходе в основном используются метод дисконтированных денежных потоков и метод капитализации дохода. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход не применяется.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход основывается на анализе цен покупки и продажи транспортного средства, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке.

При оценке рыночным подходом могут использоваться метод прямого сравнения, метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей метод экспертных оценок. Рыночный подход является основным при оценке транспортного средства.

Исходная информация при использовании данного метода - многочисленные справочники с ценами на новые и подержанные автомобили, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций, специализированные печатные издания. **Сравнительный подход применяется, так как, имеются в свободной продаже объекты, подобные сравниваемому, сопоставимые по физическим характеристикам, степени износа, местоположению, состоянию имущества.**

Часть 6. «ОЦЕНКА ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

6.1. Расчет рыночной стоимости объекта движимого имущества сравнительным подходом

Теория оценки представляет достаточное количество методик расчета рыночной стоимости объекта при применении подхода с точки зрения сравнения продаж. В их числе - метод рыночных продаж, метод относительного сравнительного анализа, корреляционно-регрессионый анализ и др.

В рамках настоящего Отчета рекомендуется применять метод прямого сравнения с идентичным / аналогичным объектом. Данный метод предполагает сравнение объекта оценки с каждым объектом - аналогам по ценообразующим факторам (элементам сравнения) и корректировку цен объектов-аналогов по выявленным различиям. Поскольку специфика объекта оценки заключается в том, что на его стоимость существенно влияет множество факторов, а для транспортных средств, как правило, доминирующими признаками в ценовой политике являются срок эффективной эксплуатации Объекта оценки, его пробег и общее техническое состояние.

В общем виде модель расчетной рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости Ср принимает следующую форму:

$$Ср = Цι \pm Кι,$$

где **Цι** - цена продажи ι-го сравнимого объекта;

Кι - величина корректировки цены продажи ι-го сравнимого объекта.

Цены продаж сравнимых объектов являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект.

Описание объектов-аналогов

В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости транспортного средства на вторичном рынке использовались данные предложений купли-продажи на www.auto.ru и www.avito.ru. Критерии выбора объектов аналогов: **ВАЗ-21101, 2006 г.в.**

Анализ данных рынка вторичных продаж по состоянию на август 2018 г. показывает, что диапазон стоимостей предложений аналогичных ТС составляет от 45 000 руб. до 250 000 руб. в зависимости от технического состояния и пробега, средняя рыночная цена 121 970 руб.[3]

Выбор единицы сравнения, отказ от использования других единиц сравнения. Единицей сравнения объекта оценки и объектов сравнения могут выступать 1 объект.

В данном отчете Согласно анализу рынка объекта оценки, показателем цены является 1 объект. Аналоги объекта оценки.

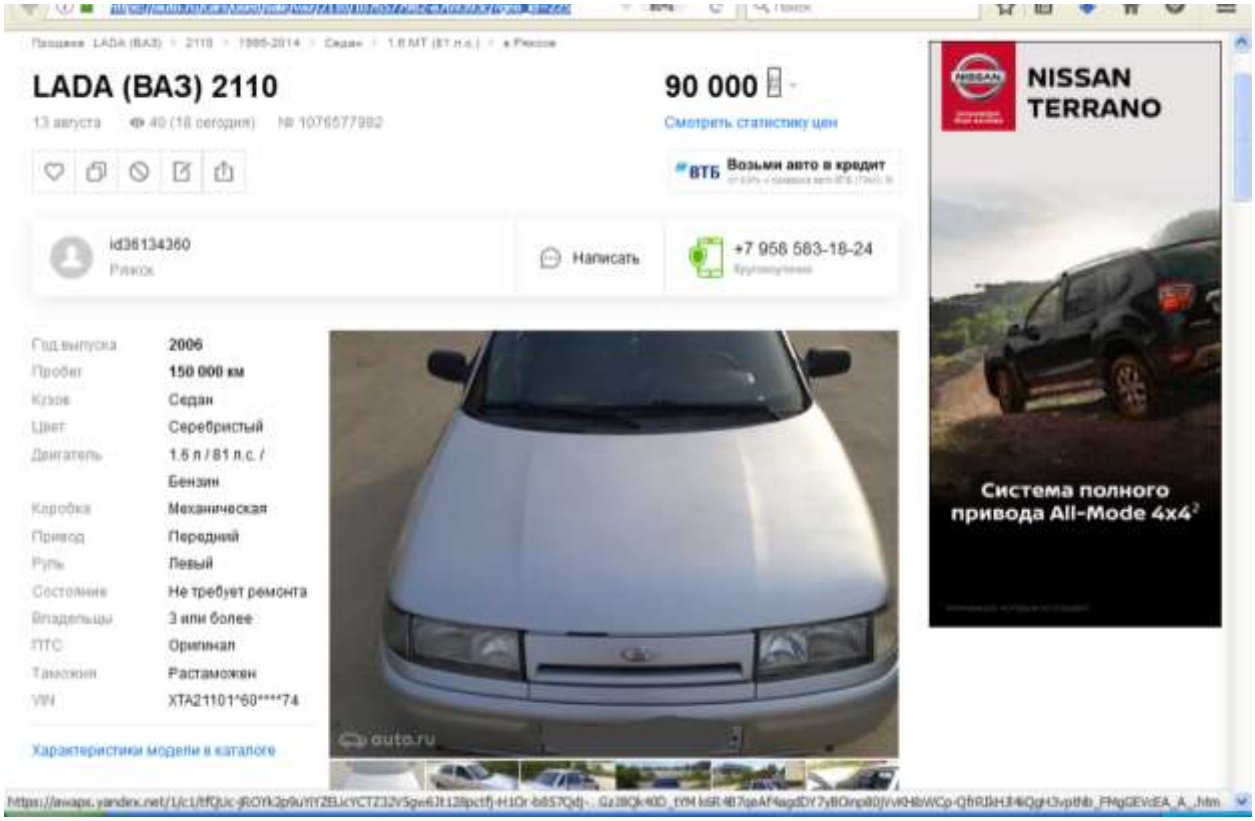
Таблица 14. Описание объектов-аналогов

№ п/п	Наименование объекта-аналога	Год выпуска	Пробег, тыс.км	Дата предложения	Цена предложения руб.	Состояние	Источник
1	ВАЗ-21101	2006	150	Август 2018	90 000	удовл.	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076577982-a769393c/?geo_id=225
2	ВАЗ-21101	2006	221	Август 2018	75 000	удовл.	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076264505-f690abcf/?geo_id=225
3	ВАЗ-21101	2006	189,621	Август 2018	85 000	удовл.	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076560792-0f6e/?geo_id=225
4	ВАЗ-21101	2006	150	Август 2018	77 000	удовл.	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076571250-d9b99c48/?geo_id=225
5	ВАЗ-21101	2006	146	Август 2018	80 000	удовл.	https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076517112-83fba8ac/?geo_id=225

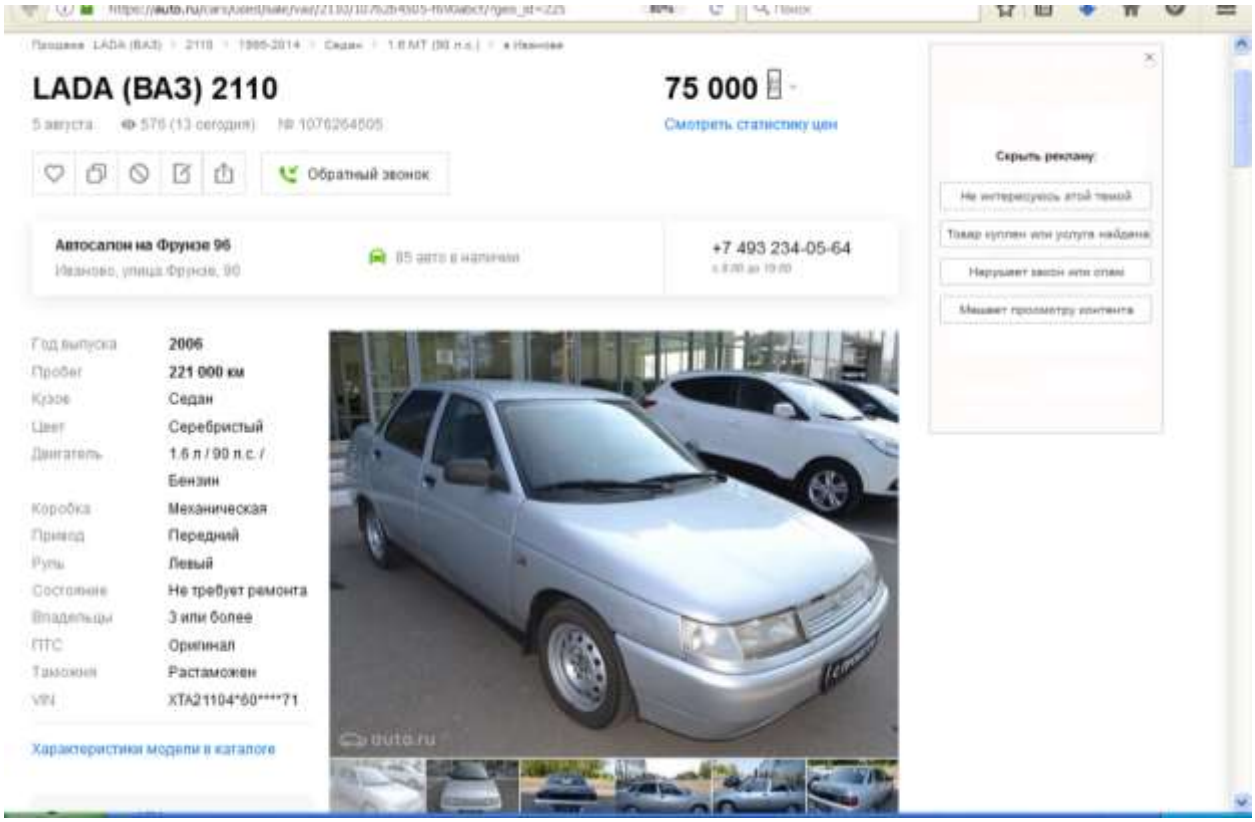
[3] https://auto.ru/rossiya/cars/hyundai/tucson/2004-year/all/?sort=fresh_relevance_1-desc

Копии интернет-страниц с предложениями о продаже объектов-аналогов представлены на рисунках ниже.

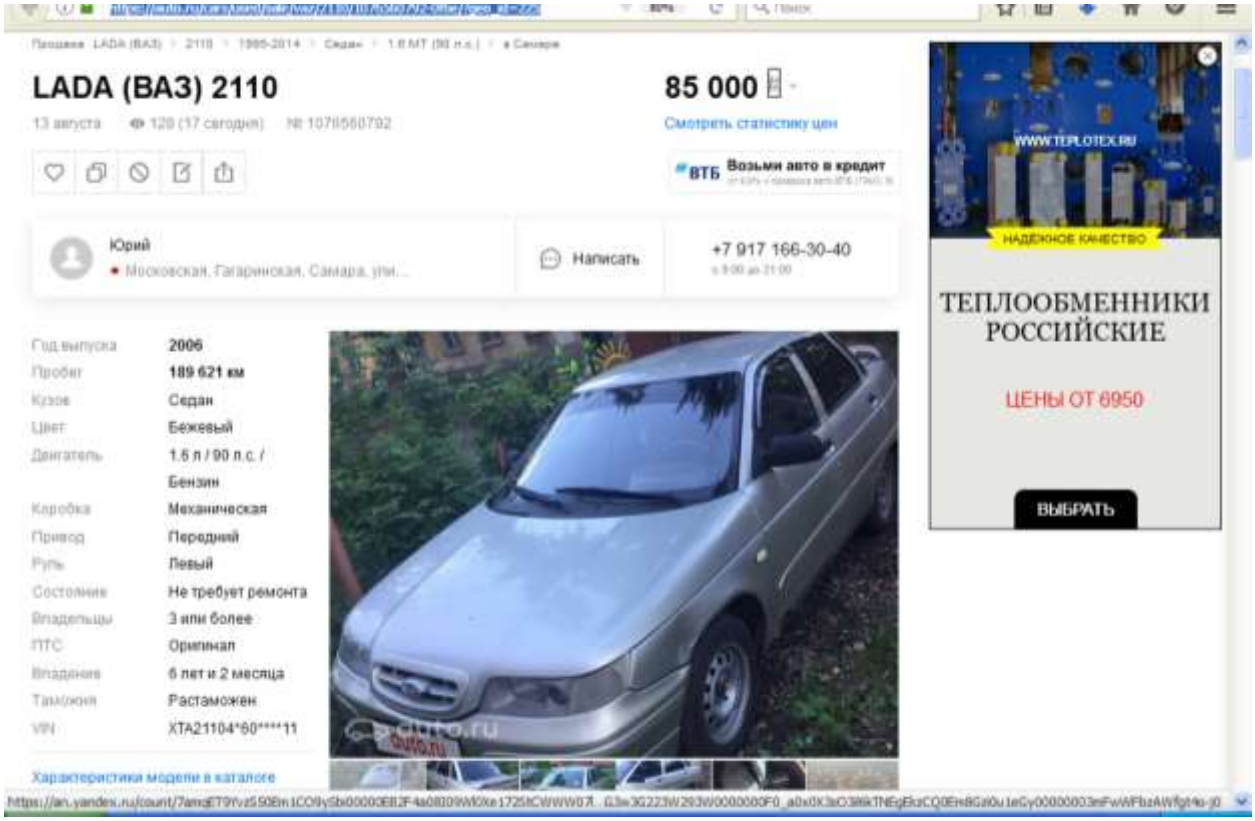
https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076577982-a769393c/?geo_id=225



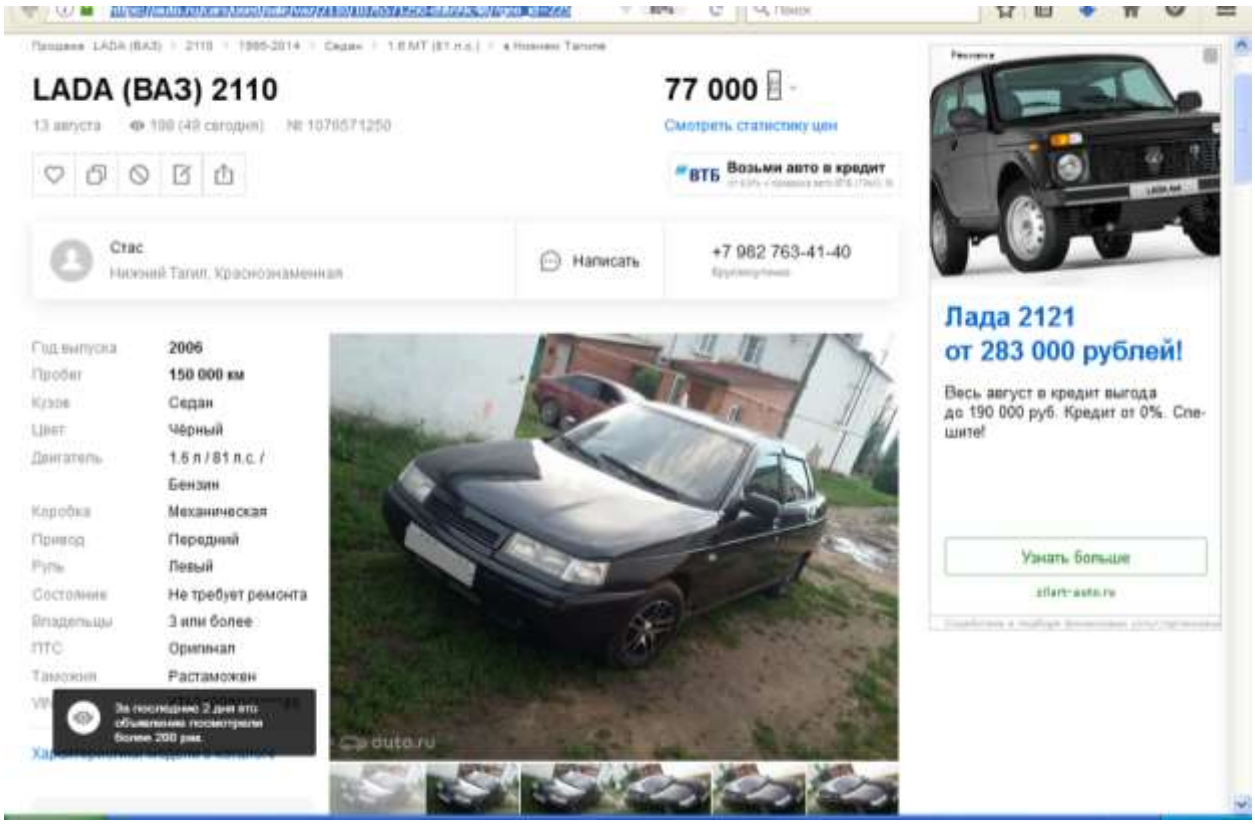
https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076264505-f690abcf/?geo_id=225



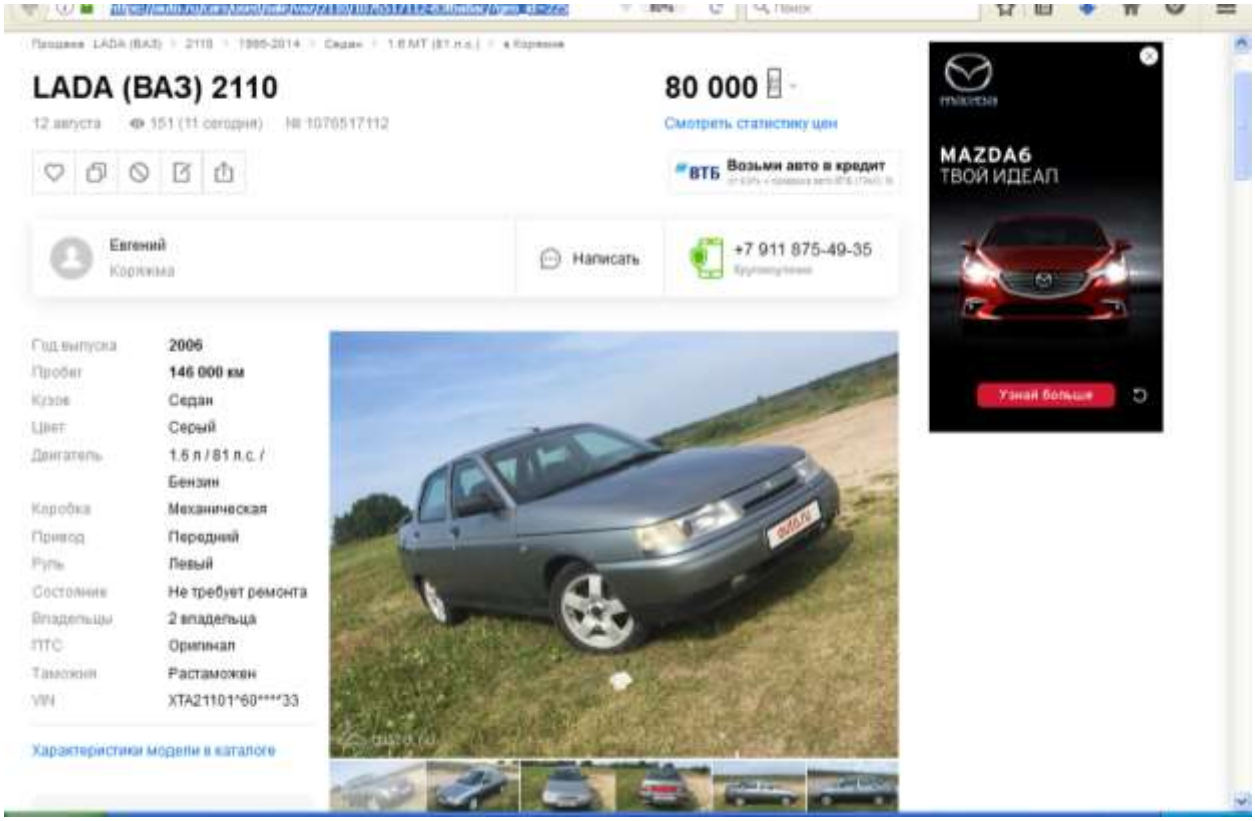
https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076560792-0f6e/?geo_id=225



https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076571250-d9b99c48/?geo_id=225



https://auto.ru/cars/used/sale/vaz/2110/1076517112-83fba8ac/?geo_id=225



Определения поправок и порядок их внесения

Оценщиком вносятся корректировки в цены сходных объектов по всем основным факторам ценообразования. Отказ от использования каких-либо основных ценообразующих факторов должен быть обоснован. При этом корректировки вносятся последовательно и должны проводиться отдельно по каждому фактору ценообразования с обоснованием величины каждой корректировки.

Согласование цен сходных объектов должно производиться, только если разница между максимальным значением скорректированной цены сходного объекта и минимальным значением скорректированной цены сходного объекта составляет не более 20%. Если разница между максимальным значением скорректированной цены сходного объекта и минимальным значением скорректированной цены сходного объекта составляет более 20%, то Оценщик обосновывает такое превышение разницы.

Ввиду отсутствия объектов-аналогов, отвечающих требованиям нормативных документов Банка, а именно: разница между минимальной и максимальной удельными ценами аналогов (руб./кв. м) составляет более 30%, а также суммарная корректировка (модуль частных корректировок) по каждому из выбранных аналогов составляет более 30% (без учета скидки на торг), были использованы в качестве аналогов предложения на продажу транспортных средств, сведения о которых указаны ниже. Т.к. аналоги объективно (по физическим и экономическим характеристикам) отличаются друг от друга по нескольким значимым параметрам, размер корректировок по каждому из которых достаточно большой (размер каждой корректировки обоснован).

Итоговая таблица расчета рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Таблица 15. Расчет рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода

Характеризующие параметры	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения, руб.	90 000	75 000	85 000	77 000	80 000
Год выпуска	2006	2006	2006	2006	2006
Пробег, тыс. км.	150,0	221,0	189,6	150,0	146,0
Коэффициент уторгования	0,845	0,845	0,845	0,845	0,845
Скорректированная стоимость, руб.	76 050	63 375	71 825	65 065	67 600
Техническое состояние	удовл.	удовл.	удовл.	удовл.	удовл.
Поправка на техсостояние	-50%	-50%	-50%	-50%	-50%
Скорректированная стоимость, руб.	38 025	31 688	35 913	32 533	33 800
Износ аналога оценки,%	74,5%	80,1%	77,8%	74,5%	74,1%
Корректировка остаточной стоимости по формуле: $(1 – И_{об}) /(1 – И_а)$	0,61	0,79	0,70	0,61	0,61
Скорректированная стоимость, руб.	23 332	24 932	25 316	19 962	20 451
Рыночная стоимость ТС, округленно, руб.	**22 798**				

Описание корректировок.

1. ***Корректировка на торг.*** Условиями продажи могут быть – продажа или предложение. Под продажей подразумевается цена совершенной сделки, а под предложением - цена предложения объекта к продаже. Т.к., как правило, собственник объекта выставляет его по цене несколько выше, чем он на самом деле согласен продать, то имеет место торг. В книге «Справочник оценщика машин и оборудования». Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Издание первое, Нижний Новгорода 2015 г., в таблицы ниже, приведены средние значения и доверительный интервал для скидки на торг в % (стр. 52, таб. 2.2.2.- данного справочника).

Таблица 16

Группа	Число анкет	Стандартное отклонение	Стандартная ошибка интервала	Расширенный интервал	
				Мин.	Макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	4,13	4,48	4,5	15,5
Спецтехника узкого применения	142	5,69	5,59	6,4	17,6
Железнодорожный и водный транспорт	119	5,07	5,99	6,0	18,0
Серийное оборудование широкого профиля	139	5,26	4,93	6,1	15,9
Узкоспециализированное оборудование	137	6,32	6,71	7,3	20,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	5,64	5,57	6,4	17,6
Электронное оборудование	136	8,38	6,48	7,5	20,5
Инструмент, инвентарь, приборы	136	8,82	6,56	7,4	20,6

Учитывая низкую ликвидность объекта оценки, корректировка на торг принята на уровне 15,5% для транспорта общего применения.

2. ***Корректировка на дату предложения.*** Объекты аналоги предлагаются к продаже в августе 2018 года. Оценка производится по состоянию на августе 2018 года. Корректировка не требуется.

3. ***Корректировка на износ***. При расчете величины физического износа использована зависимость для легковых автомобилей отечественного производства: $\Omega = 0{,}07 * T_ф + 0{,}0035 * L_ф$

.Далее рассчитывается корректировка по формуле:

$$К_{из} = \left(\frac{1 - \frac{И_{об}}{100}}{1 - \frac{И_{ан}}{100}} - 1 \right) \times 100$$

где : $К_{из}$ – корректировка на износ

$И_{об}$ – износ объекта оценки, %

$И_{ан}$ – износ объекта-аналога, %

Расчет корректировки на износ представлен в следующей таблице:

Таблица 17

ВАЗ-21101	**Срок эксплуатации, лет ($T_ф$)**	**Пробег, тыс. км ($L_ф$)**	**Омега**	**Физ.износ, %**	**Корректировка**
Объект оценки	**12**	**289,5**	**1,8531**	**84,34%**	
Аналог 1	12	150,0	1,3650	74,48%	0,61
Аналог 2	12	221,0	1,6135	80,10%	0,79
Аналог 3	12	189,6	1,5037	77,79%	0,70
Аналог 4	12	150,0	1,3650	74,48%	0,61
Аналог 5	12	146,0	1,3510	74,12%	0,61

4. Корректировка на техническое состояние. Корректировка введена на разницу в техническом состоянии объекта оценки и объектов аналогов по информации, полученной от продавцов и на основании визуального осмотра.

Объект оценки находится в предельном состоянии с износом 98%. Для объектов-аналогов в удовлетворительном состоянии корректировка составит -50% согласно шкале экспертных оценок для определения физического износа (таблица 10).

6.2. Согласование результатов расчетов различными подходами

Учитывая сопоставимость используемых подходов, а также недостатки и преимуществ каждого из них в отдельности, результатам, полученным в рамках сравнительного и затратного подходов присваиваются равновероятные значения. С одной стороны использование сравнительного подхода опирается на требования сегодняшнего дня и фактически сложившиеся цены на вторичном рынке продаж.

Затратный подход не применялся, так как отсутствуют аналоги объектов оценки на первичном рынке.

Доходный подход в данном отчете не применялся, т.к. по мнению оценщика, использование данного подхода не дает возможности учесть степень влияния получения дохода объекта к его фактической стоимости, поскольку автомобили аналогичного типа с резко отличающимся износом, а также стоимостью на рынке, могут приносить собственнику сопоставимый доход, отличающийся только на разницу издержек по эксплуатации.

Определения веса для согласования результатов

Таблица 18. Определения веса для согласования результатов

Показатели	Сравнительный подход	Затратный подход	Доходный подход
Применимость подхода	4	-	-
Достоверность информации	3	-	-
Учет основных функциональных параметров	4	-	-
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	4	-	-
Допущения, принятые в расчётах	4	-	-
Учет конъюнктуры рынка	4	-	-
Весовые показатели достоверности подхода	1,0	-	-

Таблица 19

Подход	Вес	Стоимость	Стоимость с учетом веса
Объект оценки	Автомобиль ВАЗ-21101, идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017, регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска		
Затратный подход	0	Не применялся	Не применялся
Доходный подход	0	Не применялся	Не применялся
Сравнительный подход	1,0	22 798 руб.	22 798 руб.
Заключение о рыночной стоимости			**22 798 руб.**

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

Обоснованная рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства:

Автомобиль ВАЗ-21101,
идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017,
регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска
на дату оценки «07» августа 2018 г., составляет (округленно):

22 800 (Двадцать две тысячи восемьсот) руб. с НДС

Часть 7. Заключение об итоговой величине рыночной стоимости Объекта оценки

Настоящая оценка проведена в соответствии с общепринятыми принципами и методами оценки и с использованием всей доступной легальной информации

Оценщик свидетельствует, что непосредственно знакомился с оцениваемым объектом, однако однозначно утверждать о полной идентичности представленных сведений фактическому состоянию дел не может, так как полной инженерно-технической экспертизы оцениваемого объекта не проводил.

Результаты оценки являются выражением профессионального мнения Оценщика о величине рыночной стоимости за объект. Признание или непризнание результатов оценки в качестве цены оцениваемого объекта является прерогативой сторон сделки.

С учетом меняющейся конъюнктуры рынка результат оценки действителен на момент ее проведения (дату оценки). Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение политических, экономических, юридических, административных и иных факторов, которые могут возникнуть в будущем и повлиять на рыночную ситуацию в области рынка транспортных средств, а следовательно, и на рыночную величину за объект оценки. Оценщик подтверждает, что не аффилирован с Заказчиком и не имеет каких-либо особых интересов при проведении оценки, а размер его вознаграждения не зависит от результатов оценки.

Я, нижеподписавшийся, настоящим удостоверю, что в соответствии с имеющимися у меня данными и согласно моим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты соответствуют действительности;

- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными мнениями и выводами;

- Оценщики не имеют ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющемся предметом данного отчета;

- Оценщики не имели личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;

- вознаграждение Оценщиков ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее предопределенной стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;

- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены:

- Оценщик не производил осмотр объекта оценки. Оценка производилась исходя из данных, предоставленных Заказчиком;

- этот отчет составлен в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценки ФСО№1, ФСО №2 и ФСО № 3 (утв. Приказами МЭРТ России от 20.05.2015 №№ 297, 298, 299); Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29.07.98 г. ФСО №10 утв. Приказами МЭРТ России от 01.06.2015 г. №328, Сводом стандартов Саморегулируемой организация «Региональная Ассоциация Оценщиков» (СТАНДАРТЫ 001, 002, 003, 004, 009 утвержденные решением Совета НП СРО "РАО ЮФО" от 06.10.2015 г.);

- величина рыночной стоимости действительной на дату оценки.

Обоснованная рыночная стоимость оцениваемого транспортного средства:
Автомобиль ВАЗ-21101,
идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017,
регистрационный знак М474КТ 69, 2006 года выпуска
на дату оценки «07» августа 2018 г., составляет (округленно):

22 800 (Двадцать две тысячи восемьсот) руб. с НДС

Оценщик, член Саморегулируемой организация
«Региональная Ассоциация Оценщиков» **_____/Купцов М.М./**

Часть 8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ

- Паспорт транспортного средства 63 ММ № 043978;
- Свидетельство о регистрации ТС 69 РЕ № 259157 от 18.10.2006 г

Часть 10. СПИОСК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Федеральный закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". От 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.
2."Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98". Утверждено Министерством экономики РФ.
3. "Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98". Утверждена Минтрансом РФ от 10 декабря 1998 г.
4. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости/СПбГТУ. - СПб., 1997.
5. И.Д. Дронова, Ю.Я. Еленева, А.И. Имшенецкий. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. - М.: Дело.1998
6. А.П. Ковалев. Оценка стоимости активной части основных фондов. - М.: Минстатинформ, 1997.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

КОПИИ ДОКУМЕНТОВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ
КОПИИ СТРАХОВКИ, ВЫПИСКИ ИЗ РЕЕСТРА

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*

м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. *Подпись*

63 ММ 043978

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (передачи)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника *Подпись настоящего собственника*

м. п. м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

серия №

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

м. п. *Подпись*

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. *Подпись*

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

МАЗИ КТ

63 ММ 043978

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) XTA21101060995017
2. Марка, модель ТС ВАЗ - 21101 LADA 110
3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
4. Категория ТС (A, B, C, D, прицеп) B
5. Год изготовления ТС 2006
6. Модель, № двигателя 21114 , 1670316
7. Шасси (рама) №
8. Кузов (кабина, прицеп) № 0995017
9. Цвет кузова (кабина, прицеп) СВЕТЛЫЙ СЕРО-ЗЕЛЕНЫЙ МЕТ.
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 59.0 КВТ
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1596
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ВТОРОЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1480
15. Масса без нагрузки, кг 1020
16. Организация – изготовитель ТС (страна) ВАЗ РОССИЯ
17. Одобрение типа ТС №102.E02120П2P2 от 25.05.06 ГОССТАНДАРТ РФ
18. Страна вывоза ТС
19. Серия, № ТД, ТПО
20. Таможенные ограничения
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО ЛАДА-СТИЛЬ
22. Адрес 170001 Г. ТВЕРЬ ТВЕРСКАЯ ОБЛ. УЛ. ЖЕЛЯБО
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ОАО "АВТОВАЗ"
24. Адрес 445633 Г.ТОЛЬЯТТИ ШОССЕ,36
25. Дата выдачи паспорта 14.09.06

м. п. *Подпись*

Особые отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника МУП "Тверьгорэлектро"

Адрес г.Тверь, ул.Ротмистрова, 27

Дата продажи (передачи) 13.10.06 г.

Документ на право собственности Счет 69 МН 328379 от 13.10.06

Подпись прежнего собственника

м. п.

Подпись настоящего собственника

м. п.

Свидетельство о регистрации ТС

69 серия РЕ № 259157

Государственный регистрационный знак М474КТ69

Дата регистрации 18.10.2006

Выдано ГИБДД МРЭО ПРИ УВД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

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

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

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

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

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

м. п. Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

м. п. Подпись

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак М474КТ 69
Идентификационный номер (VIN)
XTA21101060995017
Марка, модель ВАЗ21101
Тип ТС легковой
Категория ТС (ABCD, прицеп) B
Год выпуска ТС 2006
Модель двигателя 21114
Двигатель № 1670316
Шасси (рама) №
Кузов (коляска) № XTA21101060995017
Цвет СРЕДНИЙ СЕРО-ЗЕЛЕНЫЙ МЕТАЛЛИК
Мощность двигателя, кВт/л. с 59/80.3
Рабочий объем двигателя, см³ 1569
Паспорт серия 63ММ № 043978
Разрешенная max масса, кг 1480
Масса без нагрузки, кг 1020

69 РЕ 259157

RUS

69 РЕ 259157

СОБСТВЕННИК (владелец)
МУП ТВЕРЬГОРЭЛЕКТРО

MUP TVER'GORELEKTRO
Республика, край, область
ТВЕРСКАЯ ОБЛ. TVERSKAYA OBL.
Район МОСКОВСКИЙ
Нас. пункт Г.ТВЕРЬ
Улица РОТМИСТРОВА
Дом 27 кор. кв.
Особые отметки

Выдано ГИБДД МРЭО ПРИ УВД ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ
М. П. Подпись
18.10.2006
" 20 г.
69 РЕ 259157

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

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

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

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Настоящая выписка из реестра СРО РАО выдана по заявлению

Купцова Михаила Михайловича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Купцов Михаил Михайлович**
(Ф.И.О. оценщика)

является действительным членом, и включен(а) в реестр членов СРО РАО «**18**» **августа 2015** года за регистрационным номером **№ 00619.**

Данные сведения предоставлены по состоянию на «18» августа 2015г.

Дата составления выписки «18» августа 2015 г.

Президент СРО РАО К. И. Овчинников

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ

Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«18» августа 2015 г. — дата выдачи свидетельства

№ 00645 — номер свидетельства

Купцов
Михаил Михайлович

ИНН 690101341995
Россия, 170006, Тверская область, г. Тверь,
переулок Трудолюбия, д.43, кв. 102
Паспорт 28 04 № 543627, выдан Центральным отделом внутренних дел г. Твери
17.05.2005г., код подразделения 692-002

является членом Саморегулируемой организации Региональной
ассоциации оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО _____ К.И. Овчинников

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу:
г. Краснодар, ул. Ставропольская, 5

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Частное образовательное учреждение высшего образования Южный институт менеджмента

УДОСТОВЕРЕНИЕ

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

232402947557

Документ о квалификации

Регистрационный номер

6192

Город

Краснодар

Дата выдачи

04 сентября 2015 года

Настоящее удостоверение свидетельствует о том, что

Купцов
Михаил Михайлович

с 11 августа 2015 года по 27 августа 2015 года

прошел(а) повышение квалификации в

Частном образовательном учреждении высшего образования Южный институт менеджмента

по дополнительной профессиональной программе

"Оценочная деятельность"

в объеме 104 часов

за время обучения сдал(а) экзамены и зачеты по основным дисциплинам программы

Наименование	Объем	Оценка
Обязательные дисциплины	72	зачтено
Дисциплины по выбору	32	зачтено
Итоговый комплексный экзамен		отлично

М.П.

Руководитель

Секретарь

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0243

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 983798

Настоящий диплом выдан Купцову Михаилу Михайловичу

в том, что он(а) с „01" декабря 2006 г. по „25" мая 2007 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ „Московской финансово-промышленной академии (МФПА)"

по программе профессиональной переподготовки „Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от „25" мая 2007 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Купцова Михаила Михайловича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель государственной аттестационной комиссии

Ректор (директор)

Город Москва год 2007

МПФ Гознак. 1994.

Свидетельство является государственным документом о повышении квалификации

Регистрационный номер 209

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Купцову Михаилу Михайловичу

в том, что он(а) с „30" апреля 2010 г. по „28" мая 2010 г.

повышал(а) свою квалификацию в (на) НОУ ВПО „Московская финансово-промышленная академия"

по программе „Оценочная деятельность"

в объеме 104 часов

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговый комплексный экзамен		отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет

выполнил(а) итоговую работу на тему нет

Ректор (директор)

Секретарь

Город Москва 28 мая 2010

ЖПФ Гознак 1996

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 72925/776/00933/7

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **АО «АльфаСтрахование»** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 72925/776/00933/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков» от 02.11.2015 г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Наименование: **Купцов Михаил Михайлович**
Местонахождение: 170006, г. Тверь, пер. Трудолюбия, д.43, кв.102

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).
Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.
Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:
- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей - по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей.

Франшиза: Не установлена.

Территория страхового покрытия: Российская Федерация.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с «14» января 2018 г. и действует до «13» января 2019 г. включительно.
Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.
Случай признается страховым при условии, что:
- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в **течение сроков исковой давности**, установленной законодательством Российской.

Страховщик:
АО «АльфаСтрахование»
_____/Л.А.Руженцев/

Страхователь:
_____/М.М.Купцов/

Место и дата выдачи полиса: г.Тверь, «29» декабря 2017 г.

П О Л И С № 7291R/776/00469/7

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **ОАО "АльфаСтрахование"** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора страхования ответственности оценщиков № 7291R/776/00469/7 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015 г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки»
Юридический адрес: 170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 6, корп. 1, оф. 403
ИНН: 6950104464

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай:

- события, названные в п. **3.1.2.1** Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 Договора страхования, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

- страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной, предусмотренной федеральными стандартами оценки, стоимости.

Страховая сумма: по каждому страховому случаю составляет 5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей.

Лимит ответственности на один страховой случай: Не установлен.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: Не установлена.

Территория страхового покрытия: РФ.

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "10" декабря 2017 г. и действует по 24 часа 00 минут "09" декабря 2018 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю **не позднее трех лет после окончания действия договора** страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период срока страхования.

Страховщик:_____ **Страхователь:**_____
Ф.И.О. Л.А. Руженцев Ф.И.О. К.В. Жуков

Место и дата выдачи полиса: г.Тверь 08.12.2017 г.

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью _50___
листа

_____