



Утверждаю: \_\_\_\_\_

28.09.2020г.

Частнопрактикующий оценщик  
Кудяшов Д.В.

## Отчет об оценке № 195-20

**рыночной стоимости движимого имущества**

Наименование объекта оценки	Паспорт транспортного средства
ГАЗ-322121	52МС814644

**Заказчик:** Администрация Гагинского муниципального района

**Дата оценки:** 28.09.2020г.

## Оглавление

1. Основные факты и выводы.....	3
Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	3
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:.....	3
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки.....	3
Задание на оценку (ст. 17 ФСО-1).....	3
2. Общие сведения.....	3
Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике (ст. 8в ФСО-3).....	3
Сертификат качества оценки.....	4
Используемые стандарты и обоснование их использования.....	4
Сделанные допущения и ограничивающие условия.....	4
3. Используемая терминология и процесс оценки.....	5
Определение рыночной стоимости.....	5
Процесс оценки.....	5
Обзор подходов к оценке.....	5
4. Описание оцениваемого объекта.....	5
Перечень документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.....	5
Оцениваемые права.....	5
Описание характеристик оцениваемого объекта.....	6
5. Анализ наиболее эффективного использования.....	7
6. Обзор рынка объекта оценки.....	7
7. Определение рыночной стоимости объекта оценки.....	7
Расчет затратным подходом.....	7
Расчет сравнительным подходом.....	8
Расчет доходным подходом.....	9
8. Сведение результатов.....	9
Источники информации, использованные при составлении отчёта:.....	9
Приложения.....	10
Копии свидетельства и страхового полюса.....	14

## 1. Основные факты и выводы

На основании договора на оказание услуг по оценке имущества №194-195-20 от 28.09.2020г. Оценщиком выполнен отчет об оценке №195-20 от 28.09.2020г.

### Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объект оценки: Состав объекта оценки: движимое имущество:

Наименование объекта оценки	Паспорт транспортного средства
ГАЗ-322121	52МС814644

### Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Объект оценки	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Рыночная стоимость, с округлением, руб.
ГАЗ-322121	Не применялся	Не применялся	65 458	65 000

### Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки

Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки без учета НДС и округления составляет на дату оценки:

Объект оценки	Рыночная стоимость, руб.
ГАЗ-322121	65 000

### Задание на оценку (ст. 17 ФСО-1)

а) Объект оценки: движимое имущество:

Наименование объекта оценки	Паспорт транспортного средства
ГАЗ-322121	52МС814644

б) Имущественные права на объект оценки: объект оценки является муниципальной собственностью. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

в) Цель оценки: определение рыночной стоимости объекта оценки.

г) Задача оценки: Определение стоимости Объекта для продажи. Связанные с этим ограничения: отчет об оценке не может применяться для иных целей.

д) Вид стоимости (способ оценки): Рыночная стоимость.

е) Дата оценки: 28.09.2020г. дата совпадает с датой осмотра объекта оценки.

ж) Дата осмотра объекта оценки: 28.09.2020г. Осмотр проводился в светлое время суток в присутствии представителя заказчика.


з) документация необходимая для проведения оценки предоставляется заказчиком в день осмотра.

и) Срок проведения оценки: 10 дней со дня предоставления необходимой информации.

к) Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка: на усмотрение Исполнителя в соответствии с действующим законодательством.

л) Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки: Оценка проведена Оценщиком лично без привлечения сторонних специалистов.

Оценщик



Д.В.Кудяшов.

### Ограничения и пределы применения полученного результата

- Оценщик особо подчеркивает, что стоимость, установленная в настоящем отчете, является рекомендуемым на основе знаний и ограниченного опыта Оценщика первоначальным ориентиром, однако эта стоимость может и должна быть скорректирована в рамках предусмотренных законодательством торгов по продаже имущества. Оценщик особо обращает внимание Заказчика на то, что ни одна сделка на рынке не должна пройти точно по установленной стоимости. Реальные сделки на рынке происходят по ценам, для которых характерен значительный разброс.

- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

- Результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была сообщена оценщику Заказчиком при заключении договора на оценку.

- Цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

## 2. Общие сведения

### Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике (ст. 8в ФСО-3)

Заказчик (ст. 10 ФЗ-135)	Администрация Гагинского муниципального района, 607870 Нижегородская область, Гагинский район, с.Гагино, ул.Коммунистическая, д.14. ИНН5213002900 КПП521301001 ОГРН1025201105423 тел.8(831)9521876
Оценщик	ИП Кудяшов Дмитрий Валерьевич



<b>Паспортные данные</b>	Кудяшов Дмитрий Валерьевич. Паспорт серия 2204 №432925 выдан 28.01.2005г. ОВД Шатковского района Нижегородской области: Код подразделения 522-058, Адрес: 607700, Нижегородская обл., п.г.т.Шатки, ул.Солнечная, д. 41. тел. 8-9082307301, k d v 84@mail.ru
<b>Банковские реквизиты Оценщика</b>	ИНН523802138260, Р.с.40817810742002957945 ВОЛГОВЯТСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК042202603 К.с.30101810900000000603
<b>Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>	Член «СМАО». Свидетельство №1003 от 16.11.2007г. Адрес: 119311, г. Москва, проспект Вернадского, д. 8А, помещение ХХШ (7 этаж)
<b>Сведения об образовании Оценщика</b>	Диплом о профессиональной переподготовке ПП №629663 выдан 21.02.2006г. НГУ им.Н.И.Ловачевского по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)". Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №009844-1 от 12.04.2018г. по направлению «Оценка недвижимости» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №009694-2 от 12.04.2018г. по направлению «Оценка движимого имущества»
<b>Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика</b>	Гражданская ответственность Исполнителя застрахована полисом договор страхования 0991R/776/40213/20. Страховщик: ОАО «АльфаСтрахование», период: с 14.09.2020г. по 13.09.2021г.
<b>стаж работы в оценочной деятельности</b>	13 лет.

### Сертификат качества оценки

#### Гарантии оценщика:

Подписавший данный Отчёт (далее - Оценщик) настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Приведенные в отчете факты, на основании которых проводился анализ расчета, делались предположения и выводы были собраны с наибольшей степенью использования своих знаний и умений, являются на взгляд оценщика достоверными и не содержат фактических ошибок.

2. Содержащиеся в отчете: анализ, мнения и заключения принадлежат самому оценщику и действительны строго в пределах указанных в тексте отчета целей, ограничительных условий и допущений, содержащихся в данном отчете.

3. Проведение оценки и составление отчета осуществлялось в соответствии с действующим федеральным, местным законодательством и стандартами.

4. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято.

5. Вознаграждение оценщика не зависит от итоговой величины стоимости оцениваемого имущества, а так же не связано с заранее предопределенными стоимостями или стоимостями определенными в пользу заказчика или какого либо третьего лица.

6. Оценщиком проведена личная инспекция объектов оценки.

7. Профессиональная ответственность оценщика застрахована в страховой компании (копия страхового полиса приложена).

8. Оценщик гарантирует конфиденциальность, сведений полученных от заказчика.

### Используемые стандарты и обоснование их использования

#### Список используемых стандартов

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭР РФ <sup>1</sup> от 20.05.2015 N 297	Стандарт обязателен к применению
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭР РФ от 20 мая 2015 г. N 298	Стандарт обязателен к применению
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭР РФ от 20.05.2015 N 299	Стандарт обязателен к применению
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»	Приказ МЭР РФ от от 1.06.2015 г. N 328	Стандарт обязателен к применению

В дальнейшем при упоминании в отчете тех или иных положений стандарта такое упоминание будет сопровождаться ссылкой на Краткое наименование стандарта.

### Сделанные допущения и ограничивающие условия

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего Отчета, ограничивается следующими условиями:

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество, достоверность которых принимается на основе представленных документов и со слов Заказчика.

<sup>1</sup> Министерство экономического развития Российской Федерации



Оцениваемые права рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме претензий и ограничений, оговоренных в Отчете.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.

Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по стоимости, равной указанной в Отчете.

### **3. Используемая терминология и процесс оценки**

#### **Определение рыночной стоимости**

Рыночная стоимость означает наиболее вероятную цену, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства (Федеральный закон 135-ФЗ).

#### **Процесс оценки**

Проведение оценки включает следующие этапы: (ФСО-1):

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

#### **Обзор подходов к оценке**

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком. (ФСО-1):

- Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
- Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
- Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, производства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

### **4. Описание оцениваемого объекта**

#### **Перечень документов, устанавливающих характеристики объекта оценки**

Расчеты и выводы были сделаны, в результате изучения копий документов, предоставленных Заказчиком: документы приложены к отчету. В процессе оценки Оценщик не проводил аудит, анализ, компиляцию или поиск доказательств достоверности данной информации и ответственности за ее достоверность не несет. Копии хранятся в архиве у Оценщика.

#### **Оцениваемые права**

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на объект движимого имущества. Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.



## Описание характеристик оцениваемого объекта

Количественные и качественные характеристики объекта оценки представлены в нижеприведенных документах.

**Общие 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 \_\_\_\_\_

**52 MC 814644**

**Общие 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 \_\_\_\_\_

### ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

**52 MC 814644**

**Общие отметки**

- Идентификационный номер (VIN) \_\_\_\_\_
- Марка, модель (В) \_\_\_\_\_
- Наименование (тип ТС) \_\_\_\_\_
- Категория ТС (А, В, С, D, прочие) \_\_\_\_\_
- Год изготовления ТС \_\_\_\_\_
- Адрес, № двигателя \_\_\_\_\_
- Масса (рабочая) № \_\_\_\_\_
- Класс (классы, прочие) № \_\_\_\_\_
- Цвет кузова (рабочий, прочие) \_\_\_\_\_
- Модель двигателя, л. с. (кВт) \_\_\_\_\_
- Рабочий объем двигателя, куб. см \_\_\_\_\_
- Тип двигателя \_\_\_\_\_
- Эквивалентный класс \_\_\_\_\_
- Разрешенная максимальная масса, кг \_\_\_\_\_
- Масса без нагрузки, кг \_\_\_\_\_
- Организация - изготовитель (У, страна) \_\_\_\_\_
- Объемное число (КМ) \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_
- Сериальный номер \_\_\_\_\_
- Страна вывоза П \_\_\_\_\_
- Серия, № ТД, ПТО \_\_\_\_\_
- Техническое описание \_\_\_\_\_

24. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС \_\_\_\_\_  
 22. Адрес \_\_\_\_\_  
 23. Наименование организации, выдвшей паспорт \_\_\_\_\_  
 21. Адрес \_\_\_\_\_  
 25. Дата выдачи паспорта \_\_\_\_\_

м. п. \_\_\_\_\_ Подпись \_\_\_\_\_

**Общие 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 \_\_\_\_\_

**Общие 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 \_\_\_\_\_

**Общие 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 \_\_\_\_\_

**Общие 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 \_\_\_\_\_



### Осмотр и опросом установлено:

Результаты проверки работоспособности ТС, агрегатов, систем и приборов	Оцениваемое транспортное средство неработоспособно.
Кабина / кузов	Ржавчина по всему периметру кузова, кабины.
Двигатель	Требуется кап ремонт
Коробка передач	Требуется кап ремонт
Диски, шины колес	Резина колес изношена на 80%, нарушена целостность резиновых покрышек Диски – проржавели.
Электрооборудование	Оболочка электропроводов темного цвета, с участками трещин, контакты заржавели.
Остекление	Царапины, потертость, трещины стекол.

#### Результаты осмотра транспортного средства:

Оцениваемое ТС ГАЗ-322121 не работоспособно, потеряло производственную ценность, все агрегаты и конструкции требуют замены или капитального ремонта. Из чего можно сделать вывод - ремонт является экономически не целесообразным.

#### Информация о текущем использовании объекта оценки.

В настоящее время оцениваемое ТС ГАЗ-322121 по данным Заказчика, находится в предельном состоянии, стоит на стоянке и не используется.

#### Факторы и характеристики относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на стоимость.

Факторами и характеристиками объекта оценки существенно влияющих на стоимость являются: физическое состояние объекта, оцениваемое ТС использовалось в организации.

### 5. Анализ наиболее эффективного использования

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование движимого имущества - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Использование движимого имущества должно отвечать четырем критериям, что соответствовать его наиболее эффективному использованию: оно должно быть *физически возможным*, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу; *законодательно разрешенным*, т.е. срок и форма предполагаемого использования должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих и потенциальных; *финансово состоятельным*, т.е. использование должно обеспечить доход, равный и больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательных капитальных затрат; *приносить максимальную прибыль*.

Принцип наиболее эффективного использования основан на выявлении того варианта использования, который обеспечит оцениваемому объекту наибольший чистый доход в течение заданного периода времени, т. е. тот вариант использования, выбранный среди разумных, возможных и законных альтернативных вариантов, который является физически возможным, достаточно обоснованным и финансово осуществимым и приводит к наивысшей стоимости объекта. Этот принцип универсален и связывает между собой все остальные принципы, лежащие в основе оценочной деятельности.

Для машин и оборудования наилучшим и наиболее эффективным использованием, является то, для которого это оборудование было спроектировано и построено. В нашем случае, это положение, так же является верным.

### 6. Обзор рынка объекта оценки

Выводы по состоянию рынка и информация по объектам – аналогам была собрана с использованием различных источников:

1. Газета бесплатных объявлений «Из рук в руки», Нижегородская газета «Биржа плюс Авто».
2. Интернет сайты: <http://www.izrukvruki.ru>, [www.auto.ru](http://www.auto.ru), <https://www.avito.ru/>

Самое большое количество предложений к продаже объектов аналогов и подробное описание этих объектов выявлено на сайте <https://www.avito.ru/>

Рассмотрев все объявления подробно можно сделать следующие выводы:

- практически все найденные объекты реализуются физическими лицами.
- практически все найденные объекты продаются в хорошем состоянии.

### 7. Определение рыночной стоимости объекта оценки

#### Расчет затратным подходом

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

Затратный подход основывается на принципе замещения, при котором считают, что рыночная стоимость оцениваемого ТС определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию.



В современном российском и европейском сообществе уже давно сложилось отношение к затратному подходу как к вспомогательному. По мнению большинства практикующих оценщиков, основной приоритет в оценке ТС должны иметь доходный и сравнительный подходы. Сравнительный и доходный подходы показывают рыночную стоимость аналогичных объектов на рынке ТС и рыночную стоимость, с учетом доходности оцениваемого объекта. Учитывая анализ рынка и выше изложенное, оценщиком было принято решение не использовать этот подход для целей настоящей оценки.

#### Расчет сравнительным подходом

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов собственности.

При применении сравнительного подхода стоимость актива определяется путем сравнения и сопоставления цен продажи по аналогичным объектам с последующей их корректировкой в соответствии с имеющимися различиями между оцениваемым активом и аналогом.

Для бывших в эксплуатации транспортных средств имеется достаточное количество аналогов сходного технического состояния.

#### Расчет сравнительным подходом.

Ниже, в таблице, приведены основные характеристики аналогов, результаты корректировок на выявленные отличия и расчет рыночной стоимости О.О.

Элементы сравнения	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Модель	ГАЗ-3221	ГАЗ-3221	ГАЗ-3221
Описание	См. Приложение	См. Приложение	См. Приложение
Год выпуска	2007	2008	2009
Цена, руб.	95 000	83 000	85 000
Состояние	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Состояние, %	40	40	40
Корректировка на торг	10	10	10
Скорректированная величина, руб.	85 120	74 368	76 160
Корректировка на состояние	0,83	0,83	0,83
Скорректированная величина, руб.	70 933	61 973	63 467
Рыночная стоимость О.О., руб.			65 458

#### Пояснения к корректировкам:

**Корректировка на торг.** Цены всех приведенных объектов - аналогов — цены оферт. Цена предложения должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг, что характерно для вторичного рынка. По результатам телефонных переговоров Оценщика с продавцами транспортных средств, выставленных на продажу, было установлено, что во всех случаях предусматривается возможность торга. Диапазон значений скидок на торг, как правило, составляет от 5% до 10%.<sup>2</sup> В отчете величина корректировки на торг принята в размере 10%.

**Корректировка на состояние** – вносится с целью сглаживания различий между аналогами и оцениваемым объектом вследствие, его более или менее лучшего в сравнении с оцениваемым объектом состояния. Величина поправки зависит от степени отличия аналога от объекта оценки по данному критерию, чем больше отличие, тем больше величина поправки и наоборот. **Поправка на состояние** вносилась путём приведения степени износа аналогов к степени износа объекта, для чего использовалась формула:

$$\text{Пи} = (100 - \text{Ио}) / (100 - \text{Иа})$$

Где: Ио - износ объекта;

Иа - износ аналога.

Расчет физического износа проводился на основании таблицы «Параметры и характеристики технического состояния АМТС» (РД37.009.015-98 с изменениями №1, №2, №3).

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автомобилотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов	Неудовлетв	до 80

<sup>2</sup> Методическое руководство для экспертов «Определение стоимости, затрат на восстановление и утраты товарной стоимости автомобилотранспортных средств». Утверждено Министерством юстиции Российской Федерации 15 декабря 2000 года. [http://www.businesspravo.ru/Docum/DocumShow\\_DocumID\\_122642.html](http://www.businesspravo.ru/Docum/DocumShow_DocumID_122642.html)



(двигателя, кузова, рамы), полной окраски	орительное	
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

#### Определение износа для О.О.

По данным представленной Заказчиком документации и внешний осмотр показал, что состояние объекта оценки удовлетворительное, в соответствии со шкалой экспертных оценок определения коэффициента износа, его износ составляет – 40-60%. Оценщик определил его износ в 50%.

Поскольку информация обо всех аналогах получена из достоверных источников, и параметры, по которым производились корректировки аналогов, сопоставимы, стоимость Объектов оценки рассчитывалась как среднее арифметическое значение.

#### Расчет доходным подходом

При использовании доходного подхода стоимость объекта оценки определяется на основе ожидаемых будущих доходов, которые может принести оцениваемый объект в процессе эксплуатации.

Определение рыночной стоимости методами доходного подхода выполняется в последовательности:

- прогнозирование будущих чистых операционных доходов (ЧОД) от бизнес-системы, соответствующих наилучшему и наиболее эффективному использованию имущества;
- определение части ЧОД, относимой к машинному комплексу, вычитанием из общего ЧОД от системы части ЧОД, относимой к недвижимости;
- выбор метода оценки;
- конвертация ЧОД от машинного комплекса в текущую стоимость машинного комплекса с помощью выбранного метода;
- выделение из стоимости машинного комплекса стоимости объекта оценки, входящего в данный машинный комплекс.

Доходный подход применяется в основном к объектам машин и оборудования, которые используются при прямой коммерческой эксплуатации.

Определение стоимости объекта оценки на основе доходного подхода в данном отчете не применялось, так как рассчитать потенциальный доход, реально приносящий данным объектом, не представляется возможным.

### 8. Сведение результатов

При определении величины рыночной стоимости объекта оценки рассмотрено применение трех классических подходов оценки. Затратный и доходный подход не были применены, в связи с отсутствием необходимых данных для их применения.

Объект оценки	Затратный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Рыночная стоимость, с округлением, руб.
ГАЗ-322121	Не применялся	Не применялся	65 458	65 000

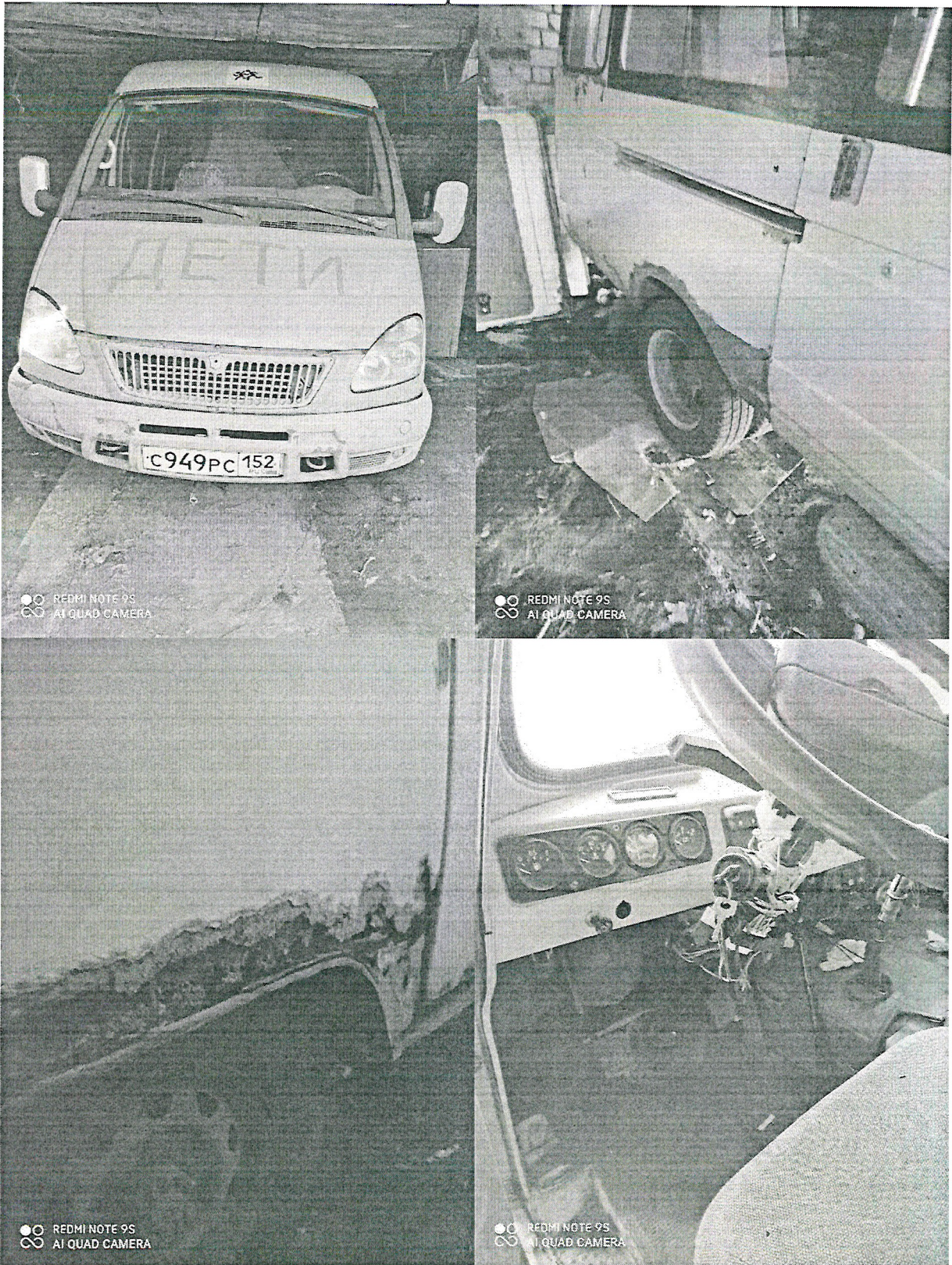
Следовательно, результат сравнительного подхода принят за итоговый результат рыночной стоимости объекта оценки.

#### Источники информации, использованные при составлении отчёта:

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998г. №135-ФЗ.
2. Федеральные стандарты оценки.
3. Методическое руководство РД 37.009.015-98 "По определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления" (с изменениями NN 1, 2, 3, 4)
4. Оценка транспортных средств АДРИАНОВ 2006г.
5. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН, ОБОРУДОВАНИЯ И ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин 2003г.



Приложения





## ГАЗ ГАЗель 3221, 2007

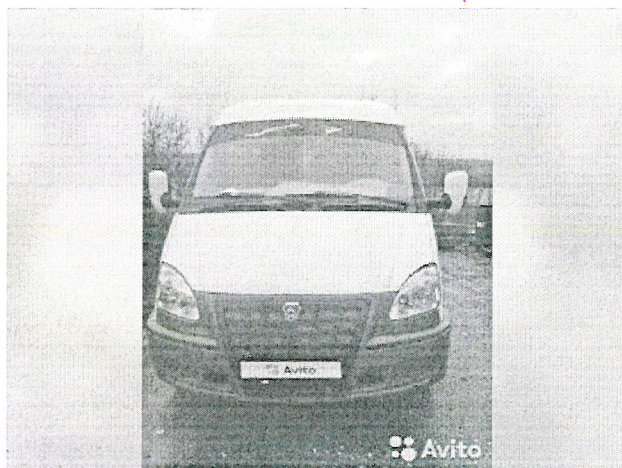
95 000 ₺

Добавить в избранное

Добавить заметку

13 сентября в 17:53

Кредит наличными. Оформите в Тинькофф. Подробнее



Показать фотографии  
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

Гор  
Частное лицо  
На Avito с ноября 2017



№ 1465670634, 4403 (+17)



Марка: ГАЗ	Количество дверей: 4
Модель: ГАЗель 3221	Тип двигателя: бензин
Поколение: рестайлинг (2008—2010)	Коробка передач: механика
Модификация: 2.5 MT (140 л.с.)	Привод: задний
Год выпуска: 2007	Руль: левый
Пробег: 185000 км	Цвет: белый
Состояние: не битый	Комплектация: Базовая
Владения по ПТС: 2	Место осмотра: Рязанская область, Касимов
VIN или номер кузова: X983*****	

Технические характеристики

### Проверка по VIN

Стать Автомобил от 13 сентября 2020

Автотека

- Характеристики совпадают с ПТС
- 2 владельца по ПТС
- ДТП не обнаружены
- Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию
- Запрос расчетов ремонтов в страховых
- Проверка на участие в аварийном аукционе

Полный отчет от 99 ₺

Рязанская область, Касимов

Показать карту

В хорошем техническом состоянии, 13 мест ДВС-405.  
Использовался только для перевозки рабочей смены, торг при осмотре. СРОЧНО!

ГАЗ ГАЗель 3221, 2008

Добавить в избранное | Добавить заметку | 23 сентября в 12:49

83 000 ₪

Кредит наличными под залог  
Подробнее

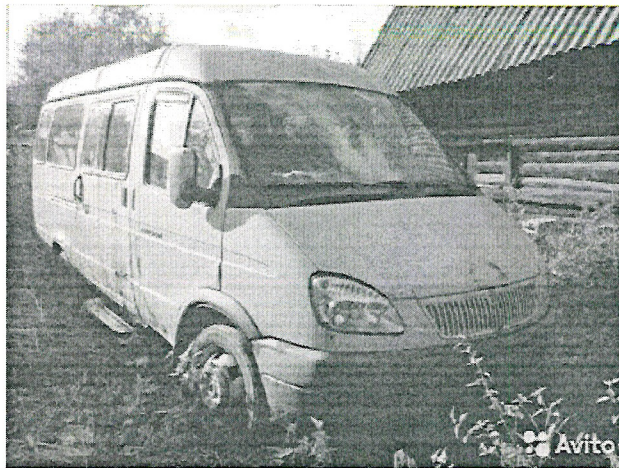
Показать телефон  
в маске 0000-0000

Игорь  
Честное лицо  
На Авито с мая 2019



2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

№ 1790793770. ☎ 8110 (+16)



<p>Марка: ГАЗ</p> <p>Модели: ГАЗель 3221</p> <p>Поколение: I рестайлинг (2003—2010)</p> <p>Модификация: 2.4 MT (187 л.с.)</p> <p>Год выпуска: 2008</p> <p>Пробег: 144000 км</p> <p>Состояние: не битый</p> <p>Владельцев по ПТС: 1</p> <p>VIN или номер кузова: X9E2*****</p>	<p>Количество дверей: 4</p> <p>Тип двигателя: Бензин</p> <p>Коробка передач: механика</p> <p>Привод: задний</p> <p>Руль: левый</p> <p>Цвет: жёлтый</p> <p>Комплектация: Базовая</p> <p>Место осмотра: Ивановская область, Тейково</p>
---	---

Технические характеристики

Проверка по VIN



Счёт Автотека от 23 сентября 2020

- Характеристики совпадают с ПТС
- ДТП не обнаружены
- Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию
- Запрос расчётов ремонтов в страховые
- Проверка на участие в аварийном аукционе

Полный счёт от 88 ₪

Ивановская область, Тейково Показать карту

Продаётся Газель маршрутка технически исправна.  
 Двигатель Крайслер ( А так же отдаю ещё один двигатель Крайслер)  
 КПП хорошее  
 Машина продается вся целиком  
 Снята с учета  
 Звоните.



## ГАЗ ГАЗель 3221, 2009

85 000 ₪

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#) 21 сентября в 16:38

[Взять кредит в Тинькофф](#)  
[Подробнее](#)

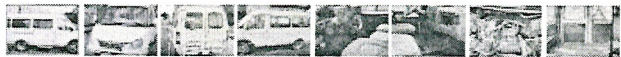


[Позвонить телефону](#)  
+7 909 222 5077

[Написать сообщение](#)

Гаджикурбан Могомедов  
Частное лицо  
На Avito с августа 2016

№ 1692225077, 640 (+16)



Марка: ГАЗ Модель: ГАЗель 3221 Обновления: рестайлинг (2008—2010) Модификация: 2.5 MT (140 л.с.) Год выпуска: 2009 Пробег: 150000 км Состояние: не битый Владение: по ПТС: 2 VIN или номер кузова: X963***** Тип кузова: микроавтобус	Количество дверей: 4 Тип двигателя: Бензин Коробка передач: механика Привод: задний Руль: левый Цвет: белый Комплектация: Базовая Место продажи: Московская область, городской округ Красногорск, рабочий посёлок Нахабино
--	---

[Технические характеристики](#)

### Проверка по VIN

[Автоюкз](#)

Отчёт Автоюкз от 21 сентября 2020

- Характеристики совпадают с ПТС
- Запрос фактов ДТП и расчётов ремонтов в страховых
- Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию
- Проверка на участие в авариальном аукционе

[Полный отчёт от 99 ₪](#)

Московская область, го. Красногорск, рабочий пос. Нахабино [Показать карту](#)

продаю газель 2009 года все вопросы по телефону торг уместен



Некоммерческое партнерство  
«Саморегулируемая межрегиональная  
ассоциация специалистов-оценщиков»  
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном  
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

**СМАОС**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

16 ноября 2007 года  
Дата включения в реестр

1003  
№ свидетельства

**Кудряшов Дмитрий Валерьевич**  
паспорт: 2204-439-825, выдан: СВЛ Шатровского района  
Нижегородской обл. 28.01.2005 г. код подразделения: 3322-058,  
зарегистрирован: Нижегородская обл., РП Шатров, ул. Советская, д. 11

зывается **членом**  
**Некоммерческого партнерства**  
**«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»**

**Генеральный директор**  
**ИП «СМАОС»**

**И.Н.Вабичева**

<p><b>ПОЛИС (ДОГОВОР) №08918177612042110</b> <b>СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ</b> <b>СУЩЕСТВЕНННОЙ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b></p>	<p><b>АЛЬФА</b> <b>СТРАХОВАНИЕ</b></p>	<p>21 августа 2019 г.</p> <p>Настоящий Полис заключается на основании письменного заявления 13.08.2019г. Страхователя, ответственного за выполнение обязанностей оценщика, в соответствии с условиями Полиса страхования, и является договором страхования от ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Полис действует с даты подписания настоящего Договора. Полис заключается на основании заявления Страхователя, ответственного за выполнение обязанностей оценщика, в соответствии с условиями Полиса страхования, и является договором страхования от ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности. Полис действует с даты подписания настоящего Договора.</p> <p>1. Место: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Шибарская, д. 31, стр. Б.</p> <p>2. Страхователь: ООО «АльфаСтрахование» Республика Беларусь, 115162, г. Минск, ул. Шибарская, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 Р/с 40701810601300030345 в АО «Альфа-Банк» г. Минск, № 30101810233000000553. ВНП 614525583.</p> <p>3. Страховщик: Оценщик Кудряшов Дмитрий Валерьевич Адрес: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Шибарская, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 Р/с 40701810601300030345 в АО «Альфа-Банк» г. Минск, № 30101810233000000553. ВНП 614525583.</p> <p>4. Страховая сумма, лимиты ответственности: Страховая сумма составляет: 3 000 000,00 руб. (Три миллиона рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует) Лимит ответственности по каждому страховому случаю составляет: 300 000,00 руб. (Триста тысяч рублей 00 копеек) и действует по отношению к каждому страховому случаю в течение 3 (трех) лет с даты его наступления. При этом Страховщик имеет право удерживать часть премии за вышеназванные случаи в течение срока действия Договора.</p> <p>5. Страховой риск: Страховым риском является непредвиденное событие, влекущее наступление которого приводит к возникновению ответственности Страхователя перед третьими лицами (далее - третьими лицами) в результате осуществления оценочной деятельности Страхователем. Страховым риском является непредвиденное событие, влекущее наступление которого приводит к возникновению ответственности Страхователя перед третьими лицами (далее - третьими лицами) в результате осуществления оценочной деятельности Страхователем.</p>
--	--	---

Иск: Кудряшов Д.В. +789576509 95435



# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 009694-2 « 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной  
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

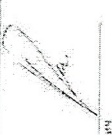

выдан **Кудишову Дмитрию Валерьевичу**

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

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор *Л.С. Бункин* Л.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 12 » апреля 20 21 г.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный актом взыскания в силу решения арбитражного суда (включая и Страховщиком) факт причинения ущерба действием (бездействием) описанного в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик Страхователя, либо в результате нарушения требований стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик Страхователя, с за исключением случаев возникновения ущерба и/или расходов Страхователя, связанных с аварией или другими несчастными случаями, произошедшими в результате проведения работ по договору страхования, заключенному по настоящему Договору страхования, при условии, что такая работа предусматривается письменным соглашением Страхователя и главы района по оказанию оценок, работам (без участия Страхователя) в возмещении вреда или оплате работ по оказанию оценок, работам (без участия Страхователя) на установление отношения объектов оценки к собственности, принадлежности к объектам оценки, стоимости.
ОБЩЕОБЩАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОЦЕНЩИКА СТРАХОВАТЕЛЯ	По настоящему Договору страхование не производится (не распространяется) на требования, претензии, исги с включением вреда, указанного в п. 3.7 Правил страхования Страхователя, осуществляющих выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 19 Правил страхования. Страхователь и Страховщик несут ответственность за выполнение обязательств, указанных в п. 19 Правил страхования. По настоящему Договору страхование не производится (не распространяется) на требования, претензии, исги с включением вреда, указанного в п. 3.7 Правил страхования Страхователя, осуществляющих выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 19 Правил страхования.
СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• По наступлению события (или события), страхового возмещения не производится (исключаются).</li> <li>• Равноценность объектов (включая права) (включая права), подлежащих страхованию, на момент наступления события (или события), страхового возмещения не производится (исключаются).</li> <li>• Степень износа объектов (включая права) (включая права), подлежащих страхованию, на момент наступления события (или события), страхового возмещения не производится (исключаются).</li> <li>• Страховое возмещение (сумма денег) выплачивается страхователю, страхователем или выгодоприобретателю в зависимости от обстоятельств.</li> <li>• Расходы по уплате налогов и платежей, связанных с заключением и исполнением настоящего Договора страхования, не являются предметом страхования.</li> <li>• Расходы на уплату налогов и платежей, связанных с заключением и исполнением настоящего Договора страхования, не являются предметом страхования.</li> <li>• Расходы на уплату налогов и платежей, связанных с заключением и исполнением настоящего Договора страхования, не являются предметом страхования.</li> <li>• Расходы на уплату налогов и платежей, связанных с заключением и исполнением настоящего Договора страхования, не являются предметом страхования.</li> </ul>
ПРАВА ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	<p>По настоящему Договору в силу страхового возмещения не производится (исключаются) на территории Удмуртии, расходы, указанные в п. 4.3 Правил страхования.</p> <p>Страхователь обязан при наступлении страхового случая оплатить страховую сумму, указанную в п. 4.3 Правил страхования, в полном объеме, включая расходы Страхователя, связанные с возмещением ущерба, причиненного в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик Страхователя, либо в результате нарушения требований стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулирующей организацией оценщиков, членом которой является оценщик Страхователя, с за исключением случаев возникновения ущерба и/или расходов Страхователя, связанных с аварией или другими несчастными случаями, произошедшими в результате проведения работ по договору страхования, заключенному по настоящему Договору страхования, при условии, что такая работа предусматривается письменным соглашением Страхователя и главы района по оказанию оценок, работам (без участия Страхователя) в возмещении вреда или оплате работ по оказанию оценок, работам (без участия Страхователя) на установление отношения объектов оценки к собственности, принадлежности к объектам оценки, стоимости.</p> <p>По настоящему Договору страхование не производится (не распространяется) на требования, претензии, исги с включением вреда, указанного в п. 3.7 Правил страхования Страхователя, осуществляющих выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 19 Правил страхования.</p> <p>По настоящему Договору страхование не производится (не распространяется) на требования, претензии, исги с включением вреда, указанного в п. 3.7 Правил страхования Страхователя, осуществляющих выплаты страхового возмещения в случаях, предусмотренных в п. 19 Правил страхования.</p>
ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ	Республика Удмуртия
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	<p>Все споры и разногласия, возникающие между Страхователем по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней после получения письменной претензии.</p> <p>В случае если Споры не решены в течение 15 (пятнадцати) дней после получения письменной претензии, Споры передаются на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Удмуртия.</p> <p>Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору в письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.</p> <p>1. Заключенный Страхователем на территории Республики Удмуртия, в виде дополнительных соглашений к настоящему Договору, Страхователем не производится (исключаются) на территории Республики Удмуртия, расходы, указанные в п. 4.3 Правил страхования.</p> <p>2. Правила страхования, профессиональная ответственность оценщика, оформленная Страхователем, от</p>
СТРАХОВАТЕЛЬ:	 СТРАХОВЩИК: АО «АльфаСтрахование»
Кудишов Дмитрий Валерьевич	 и/или Реквизиты, указанные в дополнительных документах, прилагаемых к настоящему Договору страхования, действительны, действующими с 21 марта 2018 г. №2832/18 от 21 марта 2018 г.

Итого: Кудишов Д.В. 474376/09-9 46425





ЗКА

Всего прошито, пронумеровано и  
скреплено печатью  
ЧПО Куляшов Д.В.

