

Группа компаний РосОценка  
ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»,  
614095, г. Пермь, ул. Карпинского, 17  
Тел. (342)279-64-65, [pk.prm@yandex.ru](mailto:pk.prm@yandex.ru)  
Osenkavpermi.ru

**Отчет № 1122/01**  
**об оценке рыночной стоимости автомобиля**  
**ВАЗ-21101, 2004 года выпуска**

**ЗАКАЗЧИК:**

Администрация Дубовского района Ростовской области

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:**

ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»

Дата оценки: 29.10.2020 г.

Дата составления отчета: 29.10.2020 г.

**Пермь, 2020**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....</b>	<b>4</b>
<b>2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>	<b>5</b>
2.1. Основные факты и выводы.....	5
2.2. Результаты оценки и заключения.....	6
2.3. Документы и информация, применяемые при составлении Отчета.....	7
2.4. Термины и определения.....	8
2.5. Обоснование используемого вида стоимости.....	12
2.6. Содержание и объем работ, использованных при проведении оценки.....	13
2.7. Обоснование и выбор используемых подходов.....	13
к оценке рыночной стоимости.....	13
<b>3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</b>	<b>15</b>
3.1. Сведения паспорта транспортного средства.....	15
3.2. Сведения о неисправностях, выявленных в ходе осмотра транспортного средства.....	15
3.3. Сведения о технических характеристиках транспортного средства.....	15
3.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен.....	16
<b>4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....</b>	<b>16</b>
4.1. Методология оценки сравнительным подходом.....	18
4.2. Расчет рыночной стоимости транспортного средства методом сравнения продаж.....	20
<b>5. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ.....</b>	<b>22</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>	

Заместителю Главы Администрации  
Дубовского района по социальным вопросам  
Кареньковой И.П.

**Уважаемая Ирина Петровна!**

В соответствии с муниципальным контрактом № 0158300052120000052-142 от 19.10.2020 г. специалисты ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» определили рыночную стоимость автомобиля ВАЗ-21101. Результаты, имеющиеся в нашем распоряжении, позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость автомобиля ВАЗ-21101, 2004 года выпуска, по состоянию на 29.10.2020 г., составляет округленно:

Наименование объекта оценки	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
ВАЗ-21101	2004	<b>20 000,00 (двадцать тысяч)</b>

Предлагаемый Вашему вниманию Отчет об оценке содержит описание оцениваемого объекта, собранную фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Выводы, содержащиеся в отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка и предоставленной Заказчиком, а также на собственном опыте и профессиональных знаниях. Предполагалось, что с момента получения последней информации не произошло событий, способных существенно изменить рыночную стоимость указанного имущества.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями) и стандартами, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 года Федеральный стандарт оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)", Сводом стандартов РОО, введенным в действие с 01.01.2005 г. (ССО РОО 2005).

С уважением, Ген. Директор  
ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»

\_\_\_\_\_ А.С. Кашкина

29.10.2020 г.

## **1. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

- Оценка была проведена только для целей, указанных в задании на оценку
- Настоящий Отчет действителен только в полном объеме, любое использование отдельных частей Отчёта не отражает точку зрения Оценщика. Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия Оценщиков.
- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика, является надёжной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать ее абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
- Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними, кроме случаев предоставления отчета для целей контроля качества. Оценщики сохраняют конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного муниципального контракта с Заказчиком или официального вызова суда.
- Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Предполагается, что права собственности на рассматриваемое имущество полностью соответствуют требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Объект оценки, по предположениям Оценщика, не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в настоящем Отчете, которые могут повлиять на его стоимость.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик 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 оценки
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете стоимости
- Технические характеристики и физическое состояние транспортного средства приняты со слов Заказчика, а также согласно произведенному осмотру от 29.10.2020 года.

## 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 2.1. Основные факты и выводы

Задание на оценку	
Основание проведения оценки:	Муниципальный контракт № 0158300052120000052-142 от 19.10.2020 г.
Объект оценки	ВАЗ-21101, 2004 года выпуска
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки. Оценка по состоянию на 29.10.2020 г.
Назначение оценки:	Результаты будут использованы для принятия управленческих решений. Ограничения не указаны.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки:	29.10.2020 г.
Дата осмотра объекта оценки:	29.10.2020 г.
Срок проведения оценки:	19.10 – 29.10.2020 г.
Дата составления Отчета:	29.10.2020 г.
Сведения о Собственнике объекта оценки	
Собственник объекта оценки:	Дубовский районный отдел образования
Реквизиты Собственника	-
Сведения о Заказчике	
Заказчик оценки:	Администрация Дубовского района Ростовской области
Реквизиты Заказчика	347410, Ростовская область, с. Дубовское, пл. Павших борцов, д.1 ИНН 6108004298 КПП 610801001 УФК по Ростовской области (Администрация Дубовского района л/сч 03583120520) р/с 40204810203490000302 Банк: отделение Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону БИК 046015001 ОГРН 1026100853701 ОКПО 04039980 тел. 86377-20270, e-mail: <a href="mailto:ek@vttc.donpac.ru">ek@vttc.donpac.ru</a>
Сведения об Оценщике	
Исполнитель:	ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ»
Юридический адрес и реквизиты Исполнителя:	Место нахождения Общества: 614000, г. Пермь, ул. Карпинского д.17 кв.143 Тел. (342) 279-64-65 ОГРН 1195958042532 ИНН 5905062813 КПП 590501001 e-mail: <a href="mailto:pk.prm@yandex.ru">pk.prm@yandex.ru</a>
Фамилия, имя, отчество оценщика	Кашкин Вячеслав Александрович
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации Ассоциации «Русское общество оценщиков» № 009498 от 25.05.2015, дата регистрации в реестре: 25.05.2015
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной	Диплом о профессиональной переподготовке по курсу "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" № 176 № 240005882 от 30 мая 2006 г. Квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 015429-2 от 02.11.2018 г.

деятельности	
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Сертификат к договору № 433-121121/20/0325R/776/00001/20-009498 от 04 июня 2020 г. обязательного страхования ответственности оценщика. Страховая компания ОСАО «Ингосстрах». Срок действия полиса с 1 июля 2020 по 31 декабря 2021 г. Страховая сумма: 300 000 (триста тысяч) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	5 лет
Фамилия, имя, отчество оценщика	Гурьянова Елена Владимировна
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный Совет». № 2323 от 30.12.2016 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Оценщик ООО «ПРАЙМ КОНСАЛТИНГ» имеет высшее профессиональное образование по специальности «Антикризисное управление», что подтверждается следующими документами: - государственный диплом государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Российский государственный профессионально-педагогический университет» ВСГ 3780741, выдан 03 июля 2010 г. - диплом о профессиональной переподготовке по специальности «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», № 592401723687, выдан ГОУ ДПО «Институт повышения квалификации – РМЦПК» 04 июня 2015 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №000818-2 от 22.11.2017 г. по направлению «Оценка движимого имущества» Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №005767-1 от 16.03.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис № 2000SB4001499 страхования ответственности оценщика, срок действия с 01.06.2020 г. по 31.05.2023 г., выдан страховое акционерное общество «ВСК». Страховая сумма 300 000 (триста тысяч) рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	5 лет
<b>Результаты оценки стоимости</b>	
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	20 000,00 руб.
Доходный подход	не применялся
<b>Рыночная стоимость объекта оценки</b>	<b>20 000,00 руб.</b>

## 2.2. Результаты оценки и заключения

### Результаты оценки

Наименование объекта оценки	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
ВАЗ-21101	2004	<b>20 000,00 (двадцать тысяч)</b>

Рыночная стоимость автомобиля ВАЗ-21101, по состоянию на 29.10.2020 г. определена в сумме, округленно:

**20 000,00**  
**(двадцать тысяч) рублей.**

### **2.3. Документы и информация, применяемые при составлении Отчета**

Основные нормативные акты,  
регламентирующие оценочную деятельность

1. Гражданский кодекс РФ от 21.10.94. Часть 1-2.
2. Федеральный закон РФ от 29.07.98 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ"
3. Федеральный закон РФ от 14.11.02 № 143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ»
4. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)».
5. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)».
6. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)».
7. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2006 №611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО N 7)»,
8. Приказ от 01.06.2015 года N 328 «Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)"»

#### **Профессиональные стандарты оценки и методическая литература, использованные при проведении оценки**

9. Стандарты и правила оценочной деятельности общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков». Утверждены решением Совета РОО от 20 июня 2005 г., протокол № 65 (ССО РОО 2005)
10. Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-03112194-0376-98. Утверждено Минтрансом РФ от 10.12.1998 г.
11. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учётом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98: Москва 1998 г. (с изм. № 1, 2, 3, 4, 5, 6)
12. Методическое руководство «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» – М.: РФЦСЭ, СЗРЦСЭ, 2012 г. Утверждено научно-методическим советом РФЦСЭ, протокол № 14 от 24.10.07 г.
13. Андрианов Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М.: Дело, 2003
14. Андрианов Ю.В., Кравчинский В.И. Совершенствование методов расчета износа транспортных средств// Московский оценщик. №3, 2006

15. Андрианов Ю.В. Экспертиза транспортных средств при ОСАГО. М.: Международная академия оценки и консалтинга (МАОК). – 399 с.

### Документы и информация, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, использованные при проведении оценки

16. Технические характеристики автомобиля ВАЗ-21101:  
 - [www.autosite.com.ua](http://www.autosite.com.ua) – каталог автомобилей
17. Автомобильные интернет-порталы:  
 - [www.auto.ru](http://www.auto.ru) – расшифровка VIN-кода транспортного средства  
 - [www.avtoall.ru](http://www.avtoall.ru) – каталог автозапчастей  
 - [www.autosoft.ru/online/rt/](http://www.autosoft.ru/online/rt/) – нормы времени на ремонт автомобилей  
 - <http://auto.avito.ru> – цены на подержанные автомобили в регионе

### 2.4. Термины и определения

Оценка	1. Выводы эксперта о стоимости. 2. Процесс определения стоимости.
Дата оценки	дата, по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта. Как правило, эта дата совпадает с последним днем личного осмотра оценщиком объекта оценки.
Объект оценки	отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте. (ст. 5 Закона РФ «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ).
Имущество	совокупность вещей и материальных ценностей, находящихся в собственности, оперативном управлении или хозяйственном ведении какого-либо лица (юридического или физического).
Движимое имущество	материальные объекты, которые могут быть перемещены без причинения им вреда
Право собственности	право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону.
Цена	денежная сумма, за которую был приобретен объект имущества. Цена объекта может отличаться от его рыночной стоимости, поскольку на ее формирование влияет множество факторов, в том числе и субъективных
Рыночная стоимость	наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; - платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
Метод оценки	способ определения стоимости объекта оценки, последовательность оценочных процедур которого дает возможность реализовать определенный методический подход
Принципы оценки	положенные в основу методических подходов основные правила оценки имущества, которые отображают социально-экономические факторы и закономерности формирования стоимости имущества
<b>ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В СРАВНИТЕЛЬНОМ ПОДХОДЕ К ОЦЕНКЕ:</b>	
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
Аналог объекта оценки	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным,



	<p>техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость</p> <p>При установлении сходства АМТС можно выделить три уровня:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• функциональное сходство (по области применения, назначению);</li> <li>• конструктивное сходство (по конструктивной схеме, составу и компоновке элементов, дизайну и эргономике);</li> <li>• параметрическое сходство (по значению параметров).</li> </ul> <p>При полном достижении функционального, конструктивного и параметрического сходств принято говорить об идентичности объектов, а при приблизительном и частичном сходствах – об аналогичности.</p>
Рынок	всеобщая форма связи, позволяющая сводить вместе покупателей и продавцов товаров и услуг.
Конъюнктура рынка	уровень спроса и предложения на аналогичные оцениваемому объекту.
Условия реализации	специфические условия, оказывающие влияние на цену объекта оценка (срочная продажа, срочная покупка, подозрение на скрытые дефекты и т.д.).
Потребительские свойства	полезность объекта оценки, способность удовлетворять какую-либо потребность (техническую, экономическую, социальную, эстетическую).
<b>ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ЗАТРАТНОМ ПОДХОДЕ К ОЦЕНКЕ:</b>	
Затратный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.
Стоимость воспроизводства	сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий.
Стоимость замещения	минимальная стоимость создания (приобретения) аналогичного нового АМТС, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и параметрическим характеристикам, в текущих ценах (имеющего эквивалентную полезность (аналогичного) с объектом оценки, но созданного из современных материалов в соответствии с современными стандартами, дизайном). Остаточная стоимость замещения определяется как стоимость замещения за вычетом износа.
Износ (обесценивание)	потеря стоимости имущества в сравнении со стоимостью нового имущества. Износ по признаками его возникновения разделяют на физический, функциональный и экономический (внешний).
Физический износ	изменение размеров, формы или состояния поверхностей, физико-механических, химических, электротехнических свойств материалов в процессе эксплуатации, аварии или длительного хранения. Физический износ вызывает частичную или полную потерю работоспособности объекта или его привлекательности и, как следствие, означает частичную или полную потерю стоимости объекта.
Функциональный (моральный) износ	износ, обусловленный частичной или полной потерей первоначальных функциональных (потребительских) характеристик объекта оценки.
Экономический (внешний) износ	износ, обусловленный влиянием социально-экономических, экологических и других факторов на объект оценки. Экономическое устаревание является неустраняемым видом износа.
Устранимый износ	износ, который возможно исправить технически и это целесообразно экономически;
Неустраняемый износ	износ, который невозможно устранить из-за конструктивных особенностей объекта или нецелесообразно устранять по экономическим соображениям, так как расходы на устранение превышают стоимость объекта.
Эксплуатационный износ	количественная мера физического старения (в процентах), достигнутого в результате эксплуатации АМТС, характеризующая техническое состояние АМТС и его элементов
Естественный физический износ	износ, который возникает при правильных (с соблюдением рекомендаций завода-изготовителя) условий эксплуатации или хранения объекта.
Аварийный физический износ	износ, возникший в результате нештатной ситуации (ДТП, воздействие внешних сил и т.п.), а также при нарушении правил эксплуатации, в результате чего износ достигает таких размеров, что дальнейшая эксплуатация АМТС становится невозможной.
Совокупный износ	потеря стоимости объекта по всем возможным причинам.
Остаточная стоимость	стоимость объекта оценки с учётом его износа и всех факторов, влияющих на величину стоимости
Утилизационная стоимость	стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств или не подлежащих восстановлению после полученных повреждений

### Специальные термины и определения

ИДЕНТИФИКАЦИЯ АМТС	
Транспортное средство	устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. Транспортным средством также является прицеп (полуприцеп и прицеп-роспуск), не оборудованный двигателем и предназначенный для движения в составе с механическим транспортным средством.
Тип транспортного средства	Один из основных классификационных признаков транспортного средства, определяющий

	его назначение и общее конструктивное исполнение
Условия эксплуатации	Факторы, оказывающие наибольшее влияние на ухудшение технического состояния АМТС (износ АМТС). К ним относятся: режим движения и нагрузка на АМТС, дорожные и климатические условия, качество топлива, смазочных материалов, технического обслуживания и мастерства вождения
Осмотр АМТС	органолептическое исследование АМТС в целях: идентификации АМТС, определения работоспособности АМТС, выявления повреждений и дефектов, следов ремонта. При осмотре АМТС может производиться фото- или видеосъемка, составляться акт осмотра АМТС. Может выполняться общее и/или поэтапное диагностирование с использованием контрольно-измерительных средств.
Идентификация АМТС	комплексное исследование, включающее в себя: 1) установление конструктивных, функциональных и эксплуатационных характеристик транспортного средства, определяющих его марку, модель, модификацию; 2) исследование маркировочных обозначений на агрегатах АМТС в целях расшифровки информации об АМТС; 3) установление соответствия маркировочных обозначений на АМТС записям в сопровождающей документации и свойствам АМТС.
Идентификация установленного на АМТС оборудования	Последовательность исследования, состоящая из этапов: 1) определение перечня оборудования, установленного на АМТС по функциональному признаку; 2) определение модели и изготовителя оборудования.
Серийная комплектация АМТС	оснащенность АМТС оборудованием, которое устанавливается заводом-изготовителем на всех АМТС данной модификации (серии) в обязательном порядке.
Дополнительное оборудование	оборудование, которое может быть установлено заводом-изготовителем на всех АМТС данной серии по индивидуальному заказу, а также оборудование, установленное на АМТС в процессе его эксплуатации помимо серийного оборудования
Дата выпуска АМТС	дата завершения производства АМТС заводом-изготовителем (дата завершения всех технологических и административных процессов, связанных с производством единицы продукции «АМТС»). Дату выпуска следует отличать от модельного года.
Модельный год	условный год выпуска АМТС, указываемый (в большинстве случаев) в VIN. Как правило, VIN содержит информацию не о фактической дате выпуска, а о так называемом модельном годе. Модельный год в автомобилестроении не совпадает с годом календарным и у большинства автопроизводителей начинается с июля. Например: если автомобиль фактически выпущен в октябре 2009 г., то в VIN, как правило, будет указан 2009 модельный год.
Дата начала эксплуатации	дата, с которой разрешена эксплуатация АМТС (АМТС получает допуск к эксплуатации, например: дата выдачи технического паспорта, паспорта транспортного средства или другого регистрационного документа).
Грузоподъемность	масса груза, на перевозку которого рассчитано данное транспортное средство; основная эксплуатационная характеристика транспортного средства
Идентификационный номер (VIN)	уникальный 17-значный номер, присваиваемый АМТС заводом-изготовителем
Одометр	прибор для определения пройденного расстояния
Среднегодовой пробег	среднестатистический пробег АМТС данной категории (данной марки и модели либо аналогичных) за год.
<b>ДЕФЕКТЫ АМТС</b>	
Дорожно-транспортное происшествие	событие, возникшее в процессе движения по дороге транспортного средства и с его участием, при котором погибли или ранены люди, повреждены транспортные средства, груз, сооружения, либо причинён иной материальный ущерб
Ущерб	согласно ст. 15. ч. 2 ГК РФ под реальным ущербом «понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества».
Полное уничтожение АМТС	состояние АМТС, при котором восстановление свойств, которые АМТС имело непосредственно до повреждения, физически невозможно или экономически нецелесообразно (т.е. при условии соблюдения технологии ремонта стоимость восстановления АМТС с учетом эксплуатационного износа составляет 85% и более его стоимости на момент повреждения).
Дефект	каждое несоответствие продукции требованиям нормативно-технической документации.
Скрытый дефект	дефект, который не может быть выявлен при осмотре транспортного средства, для выявления которого необходима дополнительная проверка детали, узла или агрегата.
Утрата товарной стоимости (УТС)	снижение стоимости АМТС (товара) из-за ухудшения потребительских свойств АМТС вследствие наличия дефектов или следов их устранения либо наличия достоверной информации, что дефекты устранялись.
Существенный дефект	в соответствии с Законом о защите прав потребителей 07.02.92 2300-1: «существенный недостаток товара (работы, услуги) - неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных затрат времени, или выявляется неоднократно,

	<p>или проявляется вновь после его устранения, или другие подобные недостатки».</p> <p>Основные признаки, позволяющие отнести дефект агрегата, узла к существенному дефекту.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) дефект, после устранения которого снижается ресурс (срок эксплуатации) изделия, заложенный изготовителем, возникает утрата товарной стоимости изделия;</li> <li>2) неустраняемый дефект базовой детали изделия или дефект базовой детали изделия, возникший вновь после устранения в соответствии с рекомендованной ремонтной технологией;</li> <li>3) дефект или совокупность дефектов, стоимость устранения которых с утратой товарной стоимости изделия составляет не менее 10% стоимости нового изделия.</li> </ol> <p>Дефект АМТС как сложного изделия является существенным дефектом, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– выявлен дефект несущей конструкции (кузова, рамы), удовлетворяющий хотя бы одному условию пп. 1 - 3;</li> <li>– выявлены дефекты хотя бы 3 основных агрегатов (двигателя, КПП, раздаточной коробки, запасных частей в сборе, переднего моста в сборе и т.п.), удовлетворяющие хотя бы одному условию пп. 1 - 3.</li> </ul>
Дефект значительный	Дефект, который существенно влияет на использование продукции по назначению и (или) на её долговечность, но не является критическим
Дефект критический	Дефект, при наличии которого использование продукции по назначению, практически невозможно или недопустимо
Дефект малозначительный	Дефект, который существенно не влияет на использование продукции по назначению и её долговечность
Повреждение	нарушение исправности физического объекта вследствие влияния на него внешних воздействий: превышающих уровни, установленные в нормативно-технической документации.
Деформация	Изменение формы или размеров тела или его части под действием внешних сил
Вмятина	повреждения различной формы и размеров, характеризующиеся вдавленностью следовоспринимающей поверхности, появляющейся вследствие остаточной деформации
Задиры	следы скольжения с приподнятостью кусочков, частиц следов воспринимающей поверхности
Наслоение	связанное с процессом слеодообразования перенесение материала одного объекта на следовоспринимающую поверхность другого.
<b>ТЕХНОЛОГИИ РЕМОНТА</b>	
Ремонт	действия, направленные на восстановление поврежденного АТС до технического состояния, в котором оно находилось непосредственно перед повреждением.
Восстановительный ремонт	комплекс работ, которые необходимо выполнить для восстановления технических характеристик и потребительских свойств, которые АМТС имело непосредственно до повреждения. В общем случае восстановительный ремонт подразумевает выполнение работ: демонтаж, монтаж, проверка деталей, регулировка агрегатов и узлов; замена несъемных деталей, ремонт агрегатов, узлов и деталей; окраска деталей.
Стоимость восстановительного ремонта	наиболее вероятная сумма цен на работы, детали и материалы, которые необходимы для восстановления АМТС в соответствии с требованиями действующих на дату оценки нормативов.
Нормо-час	удельная единица измерения трудоемкости ремонтных работ, отражающая затраты времени непосредственно на выполнение ремонта, включая время на сопутствующие, предусмотренные технологией ремонта вспомогательные операции.
Диагностика	процесс определения и оценки технического состояния объекта исследования без его разборки, по совокупности обнаруженных диагностических параметров (симптомов).
Диагностирование общее	диагностирование систем АМТС (агрегата) по параметрам, характеризующим их общее техническое состояние без выявления конкретной неисправности (работоспособные или неработоспособные)
Проверка	исследование элемента АМТС после частичной или полной разборки АМТС (агрегата) с контролем рабочих параметров (характеристик).
Исправное состояние	состояние объекта, при котором он соответствует всем требованиям, установленным нормативно-технической документацией.
Неисправное состояние	состояние объекта, при котором он не соответствует хотя бы одному из требований, установленных нормативно-технической документацией.
Работоспособное состояние	состояние объекта, при котором он способен выполнять заданные функции, сохраняя значения основных выходных параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.
Неработоспособное состояние	состояние объекта, при котором значение хотя бы одного заданного параметра, характеризующего способность выполнять заданные функции, не соответствует установленным нормативно-технической документацией.
Регулировка	процесс (операция) изменения связей в системе в целях достижения определенных параметров функционирования системы.
Разборка	разделение изделия на детали и (или) сборочные единицы.
Монтаж	установка изделия или его составных частей на предусмотренное для них место на АМТС.

Демонтаж	снятие изделия или его составной части с места установки на АМТС.
Замена	замена поврежденной детали из перечня запасных частей.
Частичная реставрация детали	это устранение повреждений вытяжкой или правкой с усадкой металла; вырезка участков, не поддающихся ремонту; изготовлением ремонтных вставок из выбракованных деталей кузовов или листового металла с приданием ему формы восстанавливаемой детали.
Агрегат	сборочная единица, обладающая полной взаимозаменяемостью, возможностью сборки отдельно от других составных частей изделия или изделия в целом и способностью выполнять определенную функцию в изделии или самостоятельно.
Узел	сборочная единица, которую можно собрать отдельно от других составных частей изделия или от изделия в целом и которая может выполнять определенные функции в изделиях одного назначения только совместно с другими составными частями.
Деталь	изделие, изготовленное из однородного по наименованию и марке материала без применения сборочных операций.
Запасные части	узлы, агрегаты и детали из которых состоит транспортное средство
Сопряжение	относительное положение составных частей изделия при сборке, характеризующееся соприкосновением их поверхностей и (или) зазором между ними, заданными в конструкторской документации.
Ремонтные материалы	основные и вспомогательные материалы, используемые при ремонте.
Основной материал	материал, масса которого входит в массу основного изделия (краска, антикоррозионное, противоржавное покрытие и т.д.).
Вспомогательный материал	материал, масса которого не входит в массу основного изделия (бумага наждачная, растворитель, смывка и т.д.).
Мелкие детали (крепеж)	болты, гайки, винты, стяжки, шайбы, шпильки, заклепки, пистоны, пластмассовые крепежные материалы, прокладки и т.д., заменяемые при проведении работ по замене поврежденных съемных элементов транспортного средства. В расчетах принимается, как 2% от стоимости заменяемых поврежденных элементов транспортного средства.
Полная окраска	окраска наружных и внутренних поверхностей АМТС.
Наружная окраска	окраска наружных поверхностей АМТС (при необходимости - с окраской торцов и проемов дверей, сточных желобков капота и крышки багажника).
Качество выполненного ремонта	соответствие (несоответствие) технических характеристик, внешнего вида и интерьера АМТС требованиям нормативной документации.

## 2.5. Обоснование используемого вида стоимости

В соответствии с Российскими федеральными стандартами оценки, утвержденными приказом Министерства Экономического Развития и Торговли Российской Федерации от 20 июля 2012 г. N 255 «Об утверждении федерального стандарта оценки» (ФСО №2), **рыночная стоимость объекта оценки** – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

В настоящей оценке, исходя из поставленной задачи (консультирование Заказчика относительно стоимости объекта для отчуждения объекта оценки), производится расчёт **рыночной стоимости** объекта.

## 2.6. Содержание и объем работ, использованных при проведении оценки

В ходе проведения оценки транспортного средства, поэтапно были проведены следующие работы:

На первом **этапе** осуществлен осмотр автомашины, сделаны ее фотоснимки, изучена документация по ее приобретению и постановке на учет, рассмотрены сведения о проведенных ремонтах, замене отдельных узлов и агрегатов, проанализированы данные о пробеге, режиме работы и хранения автомобиля.

На **втором этапе** получены сведения о ходовых качествах и особенностях эксплуатации автомашины (индивидуальные признаки с точки зрения непосредственных ее пользователей).

**Третий этап** – исследование рынка продаж, т. е. сбор и анализ сведений о прошлых сделках и предложениях по объектам, сопоставимым с объектом оценки. При этом могут быть использованы многочисленные справочники с ценами на новые и подержанные транспортные средства, прайс-листы заводов-изготовителей, торгующих организаций, печатные издания, данные автомобильных рынков.

**Четвертый этап** – основной и наиболее важный – расчеты стоимости объекта оценки тремя подходами к оценке (или обоснование отказа от использования подхода к оценке).

**Пятый этап** процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного рынка используемые подходы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т.д.

**Шестой этап** - составление отчета об оценке и представление его заказчику.

## 2.7. Обоснование и выбор используемых подходов к оценке рыночной стоимости

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих на ценность рассматриваемого объекта оценки. При определении стоимости имущества могут использоваться три подхода:

- затратный подход,
- сравнительный подход,
- доходный подход.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. Окончательное заключение о стоимости основано на оценке адекватности использования того или иного подхода оценки применительно к оцениваемому объекту с учетом его особенностей.

### Затратный подход

В соответствии с п.15 «ФСО №1», затратный **подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки

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

Затратный подход в оценке основывается на принципе замещения, который гласит, что осведомлённый инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

**Затратный подход в данном Отчете не использовался.**

#### **Сравнительный подход**

В соответствии с п.14 «ФСО №1», 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.

Сравнительный подход основан на анализе цен покупки и продажи, сложившихся в данный момент на рынке транспортных средств и запчастей. В связи с тем, что транспортные средства представляют собой продукцию массового производства, то основным подходом к оценке их рыночной стоимости является сравнительный подход.

В случае отсутствия информации о рыночной цене конкретной марки транспортного средства, Оценщик может использовать рыночные цены транспортного средства, имеющего аналогичные функциональные, конструктивные характеристики и аналогичное техническое состояние на дату оценки.

Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, нельзя найти точно такой же проданный объект, поэтому в данные о сравнимой продаже необходимо вносить корректировки, чтобы устранить различия между проданным и оцениваемым объектом. Следует подчеркнуть, что корректируются данные по сравнимому, а не по оцениваемому объекту.

**Оценка рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода представлена в главе 4 данного отчета.**

#### **Доходный подход**

В соответствии с п.13 «ФСО №1», доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основан на определении текущей стоимости объектов как совокупности будущих доходов от их использования.

Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка стоимости на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

Для реализации доходного подхода к оценке транспортного средства, необходимо спрогнозировать доход от его эксплуатации на несколько лет вперед. Поскольку транспортные средства серийно выпускаются и широко представлены на рынке, прогнозируемая степень эффективности их использования не отражается на рыночной стоимости.

**На основании вышеизложенных фактов Оценщик принял решение отказаться от использования доходного подхода к данной оценке, поскольку данный подход не отражает процесс ценообразования на рынке транспортных средств.**

### 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

#### 3.1. Сведения паспорта транспортного средства

Объект оценки – ВАЗ-21101, 2004 года выпуска.

Общие сведения об объекте, приведены в таблице ниже.

<b>Марка, модель</b>	ВАЗ-21101
Идентификационный номер (VIN)	ХТА21101050795495
Тип ТС	Легковой седан
Категория ТС	В
Год выпуска	2004
Собственник ТС	Дубовский районный отдел образования
<b>Двигатель</b>	
модель, номер	21114 1176597
тип	Бензиновый
мощность, л.с. (кВт)	93 (68)
<b>Кузов (прицеп)</b>	0795495
<b>Цвет кузова (кабина, прицеп)</b>	Желтый/серебристо-желтый
<b>Шасси, №</b>	Отсутствует
<b>Масса</b>	
без нагрузки, кг	1 020,0
максимальная с нагрузкой, кг	1 480,0

#### 3.2. Сведения о неисправностях, выявленных в ходе осмотра транспортного средства

В результате осмотра от 29.10.2020 года установлено, что общее техническое состояние оцениваемого автомобиля ВАЗ-21101 - «удовлетворительное».

На момент осмотра автобус исправен, состояние удовлетворительное, необходима замена некоторых деталей, имеющие значительные повреждения.

#### 3.3. Сведения о технических характеристиках транспортного средства

Технические характеристики автомобиля ВАЗ-21101, 2004 года выпуска

### Общая информация

Страна марки	Россия
Класс автомобиля	B
Количество дверей	4
Количество мест	5

### Безопасность

Оценка безопасности	
Название рейтинга	ARCAP

### Размеры, мм

Длина	4265
Ширина	1680
Высота	1420
Колёсная база	2492
Клиренс	170
Ширина передней колеи	1400
Ширина задней колеи	1370
Размер колёс	175/70/R13

### Объём и масса

Объём багажника мин/ макс, л	450
Объём топливного бака, л	43
Снаряженная масса, кг	1010
Полная масса, кг	1485

### Трансмиссия

Коробка передач	механика
Количество передач	5
Тип привода	передний

### Эксплуатационные показатели

Максимальная скорость, км/ч	165
Разгон до 100 км/ч, с	14
Расход топлива, л город/трасса	8.8/6.1
Марка топлива	АИ-92

### Двигатель

Тип двигателя	бензин
Расположение двигателя	переднее, поперечное
Объём двигателя, см <sup>3</sup>	1499
Тип наддува	нет
Максимальная мощность, л.с./кВт при об/мин	73 / 54 при 5600
Максимальный крутящий момент, Н*м при об/мин	109 при 3000
Расположение цилиндров	рядное
Количество цилиндров	4
Число клапанов на цилиндр	2
Система питания двигателя	карбюратор
Степень сжатия	9.9
Диаметр цилиндра и ход поршня, мм	82 x 71

<https://auto.ru>

### 3.4 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

АВТОВАЗ ожидает снижения продаж новых легковых и легких коммерческих машин автомобилей в 2020-2021 году в диапазоне 9-11%, заявил вице-президент компании по внешним связям Сергей Громак. «Наши аналитики все равно предсказывают, что рынок этого года, автомобильный рынок по своему объему будет где-то на 11% ниже, чем рынок 2019 года. Сдержанно мы оцениваем и рынок следующего года, где-то на 9% мы полагаем объем рынка автомобильного будет ниже, чем рынок 2019 года», – сказал



Сергей Громак. Среди негативных для рынка факторов он назвал вторую волну пандемии коронавируса, инфляцию и завершение программы опережающих госзакупок, в рамках которой АВТОВАЗ поставил 16 тыс. автомобилей. Представитель АВТОВАЗа пояснил агентству «РИА Новости», что диапазон снижения рынка на этот и будущий год оцениваются примерно одинаково, от 9% до 11%. Как ранее сообщал «АВТОСТАТ», в октябре АВТОВАЗ реализовал на российском рынке 37019 автомобилей LADA – это на 22% больше, чем годом ранее. Как отмечают на АВТОВАЗе, это лучший результат месячных продаж с октября 2014 года. По итогам десяти месяцев 2020 года российские дилеры LADA продали 264680 машин, что на 10% ниже показателя за аналогичный период прошлого года. В результате АВТОВАЗ сохраняет безусловное лидерство на российском авторынке, а рыночная доля марки LADA составила 22,3% против 21,9% годом ранее, согласно данным АЕБ. Между тем, АВТОВАЗ планирует ввести неполную 4-дневную рабочую неделю с 1 января 2021 года на срок до 6 месяцев в связи с негативными прогнозами развития российского авторынka. При этом линия В0, на которой выпускаются модели LADA Largus и XRAY, а также Renault Logan и Sandero, останется в режиме полной рабочей недели. «Введение неполной рабочей недели – это превентивная мера для сохранения коллектива и рабочих мест в условиях негативного развития ситуации на автомобильном рынке в 2021 году. Надеемся, что спрос на рынке в 2021 году будет восстанавливаться, в таком случае Группа «АВТОВАЗ» сможет сохранить график полной рабочей недели для всех сотрудников», – заявили в пресс-службе предприятия.

<https://www.autostat.ru>

## **4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ**

### **4.1. Методология оценки сравнительным подходом**

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Принцип данного подхода состоит в том, что стоимость оцениваемого объекта определяется на основе анализа цен предложения и цен спроса на объекты, идентичные объектам оценки, сложившиеся на потребительском рынке на дату проведения оценки.

#### **Метод сравнения продаж**

Метод сравнения продаж – один из методов сравнительного подхода, основан на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Метод сравнения продаж предполагает:

- рынок является открытым и конкурентным
- на нем присутствует достаточное количество продавцов и покупателей, которые действуют в собственных интересах, экономически рационально, в соответствии с типичной мотивацией, обладают всей информацией и не находятся под посторонним давлением
- собственность приобретается на типичных для данного сегмента рынка условиях финансирования
- собственность находится на рынке в течение разумного периода, чтобы быть доступной для потенциальных покупателей и инвесторов.

Метод сравнения продаж предполагает корректировку рыночных цен аналогов на выявленные различия по отдельным элементам. Поправки вносятся в цену аналога исходя из того, сколько бы стоил аналог, имея такие же характеристики, что и объект оценки.

Направленность корректировок:

- положительные - когда объект оценки лучше аналога;
- отрицательные - когда объект оценки хуже аналога.

Последовательность оценки транспортного средства методом сравнения продаж:

1. Формирование информационной базы предложений
2. Изучение рынка, выделение сегмента, к которому относится оцениваемый объект.
3. Отбор аналогов, сопоставимых с оцениваемым объектом.
4. Приведение ценообразующих характеристик аналогов к характеристикам оцениваемого объекта путем внесения поправок.

4.1. Внесение поправки на торг

4.2. Абсолютные денежные поправки (на наличие дополнительно установленного оборудования)

- 4.3. Относительные поправки на физические характеристики (например, мощность ДВС)
  - 4.4. Относительная поправка на физическое состояние (износ)
  - 4.5. Расчет скорректированных цен каждого из аналогов.
5. Анализ приведенных цен аналогов и итоговое заключение о стоимости оцениваемого объекта.

### **Метод корреляционно-регрессионного анализа**

Регрессионный и корреляционный анализ позволяет установить и оценить зависимость изучаемой случайной величины  $y$  от одной или нескольких других величин  $x$ , и делать прогнозы значений  $y$ . Параметр  $y$ , значение которого нужно предсказать, является зависимой переменной или показателем-фактором. Параметр  $x_i$ , значения которого нам известны заранее и который влияет на значения  $y$ , называется независимой переменной.

Регрессионный анализ – это метод установления аналитического выражения стохастической зависимости между исследуемыми признаками.

Уравнение регрессии показывает, как в среднем изменяется  $y$  при изменении любого из  $x_i$  имеет вид:

$$y = f(X_1, X_2 \dots X_n)$$

где  $y$  – зависимая переменная (она всегда одна);

$X_1, X_2 \dots X_n$  – независимые переменные

Если независимая переменная одна – это простой регрессионный анализ. Если же их несколько ( $n \geq 2$ ), то такой анализ называется многофакторным.

Количество факторов, включаемых в модель, ограничивается объемом наблюдений (число факторов должно быть, по крайней мере, втрое меньше числа наблюдений).

Множественная линейная регрессия, выражается линейной функцией (прямой) и имеет следующий вид:

$$y = a_1 \cdot X_1 + a_2 \cdot X_2 + \dots + a_n \cdot X_n + a$$

где  $y$  – функция регрессии;

$X_1, X_2 \dots X_n$  – независимые переменные

$a_1, a_2 \dots a_n$  – коэффициенты регрессии;

$a$  – свободный член уравнения;

$n$  – число факторов, включаемых в модель

Независимые переменные являются, по сути, частными показателями, влияющими в своей совокупности на сводные (синтетические) показатели.

Множественная нелинейная регрессия, выражается нелинейной функцией (гиперболой, экспонентой и параболой).

В ходе регрессионного анализа решаются следующие основные задачи:

1. Устанавливается форма зависимости между показателями (линейная или нелинейная, простая или множественная);
2. Определяется функция регрессии в виде математического уравнения того или иного типа и устанавливается влияние главных существенных факторов на зависимую переменную;
3. Оцениваются неизвестные значения зависимой переменной. При этом следует помнить, что расчет дает лишь среднюю оценку зависимой переменной и ее ис-

тинное значение может отличаться от расчетного. Это отличие тем существеннее, чем сильнее влияние случайных и не учтенных в модели факторов и чем слабее связь между переменными модели.

#### 4.2. Расчет рыночной стоимости транспортного средства методом сравнения продаж

Алгоритм расчета стоимости транспортного средства сравнительным подходом предполагает поиск информации о продажах аналогичных транспортных средств на вторичном рынке региона. При подборе аналогов автомобиля ВАЗ-21101 Оценщиком была использована информация о предложении подержанных транспортных средств на интернет-сайте: <https://www.avito.ru>.

При изучении информации в сети Internet для расчета стоимости оцениваемого автомобиля ВАЗ-21101, 2004 года выпуска, были найдены следующие аналоги:

Показатель	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
модель	ПАЗ 32053-70	ПАЗ 3205	ПАЗ 3205	ПАЗ 3205	ПАЗ 3205
цена предложения, руб.		130 000	170 000	220 000	189 000
Дата предложения		октябрь 2020 г.	октябрь 2020 г.	октябрь 2020 г.	октябрь 2020 г.
Источник информации		<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16653836-ec7c6568/?qeo_id=225">https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16653836-ec7c6568/?qeo_id=225</a>	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16653678-4bf8e5cb/?qeo_id=225">https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16653678-4bf8e5cb/?qeo_id=225</a>	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16380190-ba116579/?qeo_id=225">https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16380190-ba116579/?qeo_id=225</a>	<a href="https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16615154-49424884/?qeo_id=225">https://auto.ru/bus/used/sale/paz/3205/16615154-49424884/?qeo_id=225</a>
Контактный телефон		7 912 884-84-73	7 952 062-03-23	7 912 491-30-91	7 917 201-07-20

В процессе расчета стоимости была применена корректировка на состояние транспортного средства. Использован метод экспертизы состояния транспортного средства. Определен износ с помощью следующей таблицы:

Физическая характеристика состояния ТС	Оценка состояния	Износ
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60
Бывшее в эксплуатации, 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, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого, непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Согласно данных таблицы износ составил 75%, ввиду удовлетворительного состояния, требующего больших финансовых затрат на ремонт.

Поправка на техническое состояние рассчитывалась по формуле:

$$\text{Поправка на тех. состояние} = (100 - \text{Ио}) / (100 - \text{Иа}), \text{ где:}$$

Иа – износ объекта-аналога,

Ио – износ объекта оценки.

Расчет стоимости автомобиля ВАЗ-21101 сравнительным подходом представлен в приложении 1.

Таким образом, стоимость транспортного средства ВАЗ-21101, 2004 года выпуска, рассчитанная методом сравнения продаж, по состоянию на 29.10.2020 составляет:

Наименование объекта оценки	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
ВАЗ-21101	2004	<b>20 000,00 (двадцать тысяч)</b>

## 5. ВЫВОДЫ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ

Согласно Федеральному Стандарту Оценки № 1, утвержденному приказом Минэкономразвития России, Оценщик обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик пришел к выводу, что к оцениваемому объекту корректно применять только один подход: сравнительный, поскольку он дает надежные и достоверные результаты, поскольку основывается на анализе рынка продажи автотранспорта. Обоснование отказа от использования других методов дано главе 4 настоящего отчета.

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства ВАЗ-21101, 2004 года выпуска, по состоянию на 29.10.2020 г., составляет округленно:

Наименование объекта оценки	Год выпуска	Рыночная стоимость, руб.
ВАЗ-21101	2004	<b>20 000,00 (двадцать тысяч)</b>

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**