

качественные
характеристики
объекта оценки

Источники
информации,
используемые при
проведении оценки

1. Информационные материалы Федеральной службы государственной статистики (<http://www.gks.ru>).
2. Интернет ресурсы <http://ivanovo.irr.ru>, <https://www.avito.ru>.

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

6.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.1.1. Сведения об имущественных правах

Имущественные права Объект оценки принадлежит Муниципальному бюджетному учреждению «Служба заказчика по содержанию клдбищ».

6.1.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Обременения, связанные с объектом оценки Данных об обременениях, в частности наложенных арестах, залогах и т.п. Заказчиком не предоставлено, в связи, с чем оценщик исходил из допущения, что объект оценки свободен от каких либо обременений со стороны третьих лиц.

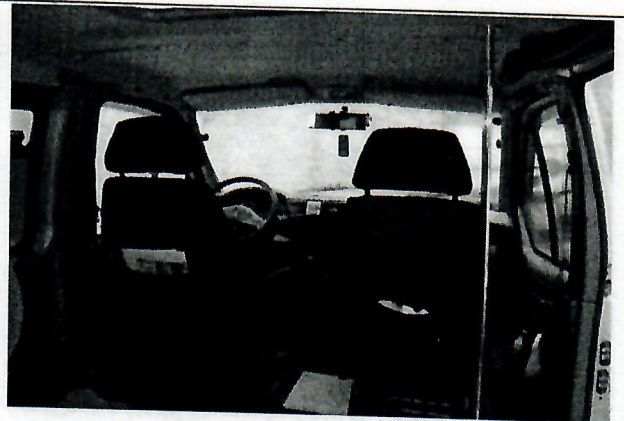
6.1.3. Сведения о физических свойствах объекта оценки

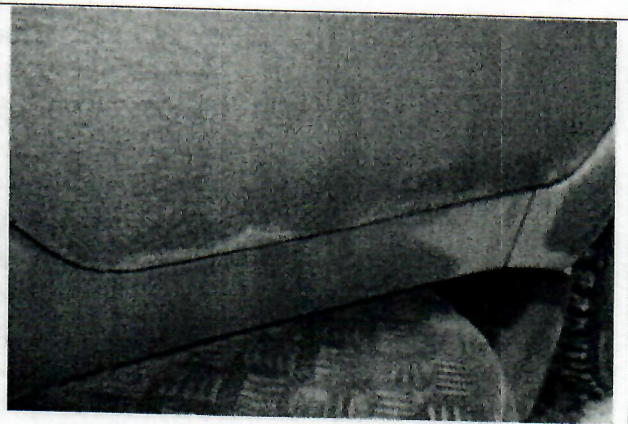
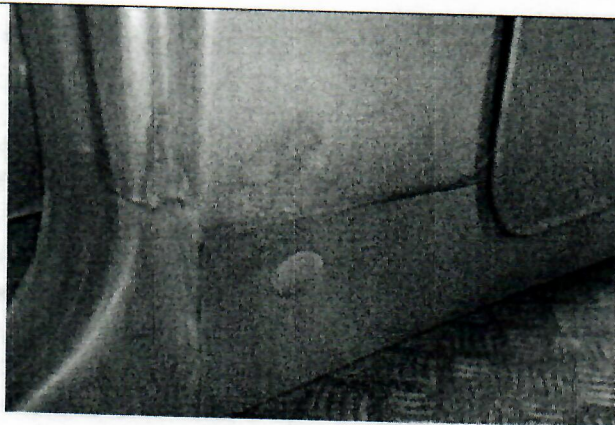
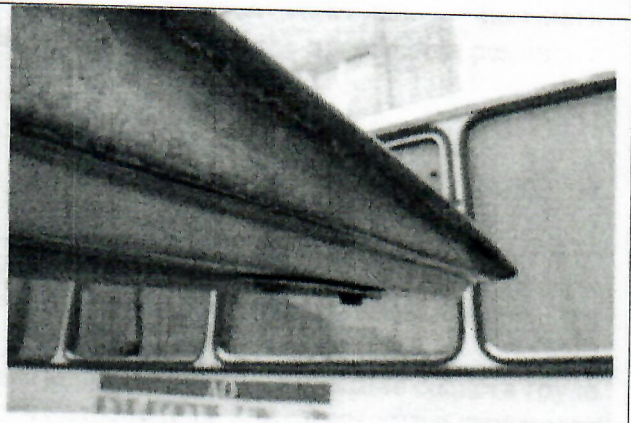
Сведения о физических свойствах объекта оценки представлены в таблице 1.

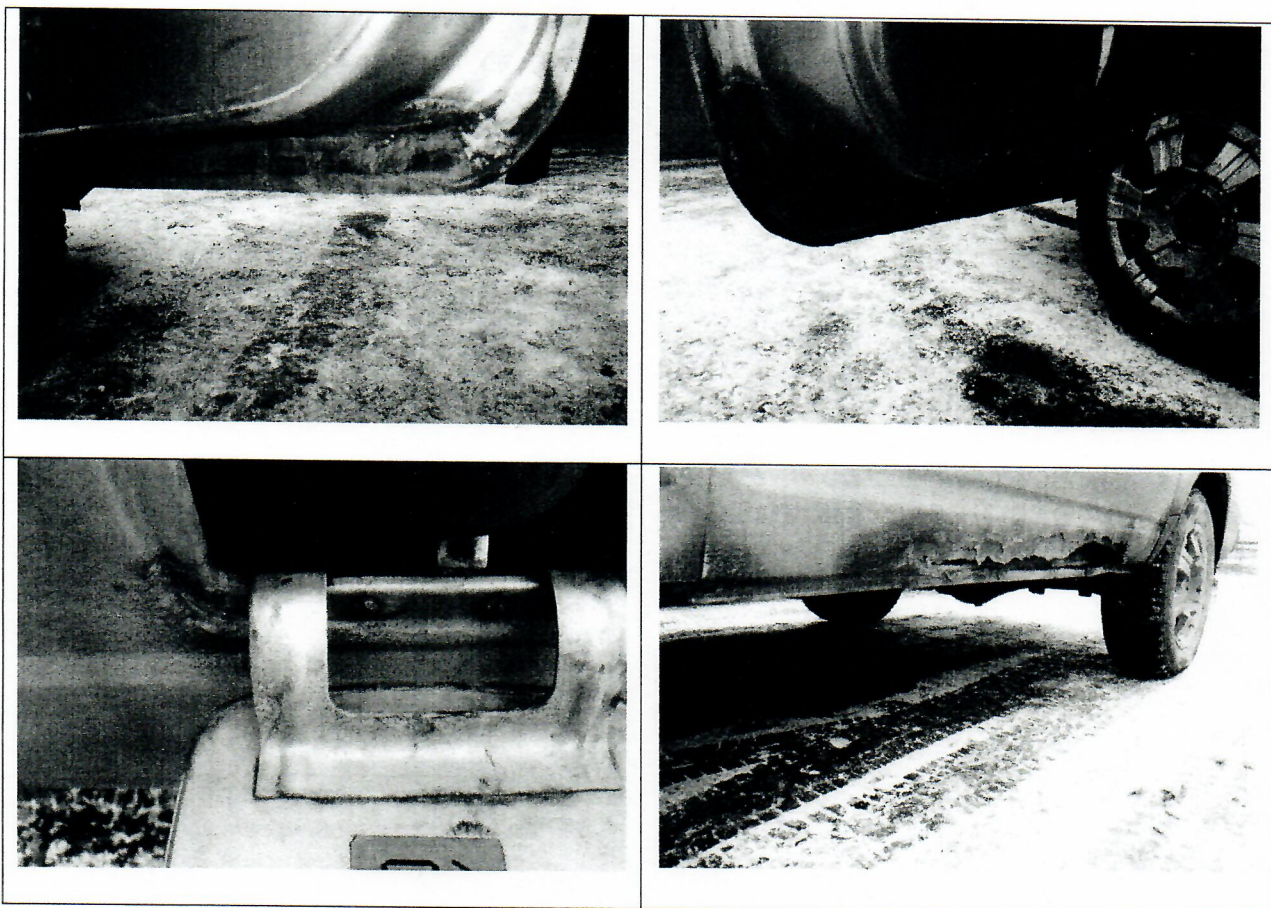
Общая информация

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Год изготовления/ пробег, км.	Характеристика
1.	Автомобиль ГАЗ-2217, рег. номер А785АЕ37	2008/ 191241	Идентификационный номер (VIN) Х9622170090638658 Марка, модель ТС: ГАЗ-2217 специализированное пассажирское Тип ТС: ТС (6 мест) Категория ТС: В Модель, № двигателя 405240, 83152027 Кузов № 22170090414345 Цвет кузова (кабины) – золотисто- бежевый Мощность двигателя: 123,8л.с. (91 кВт.) Рабочий объем двигателя, куб.см: 2464 Тип двигателя: бензиновый Разрешенная максимальная масса, кг – 2900 Масса без нагрузки, кг 2090 Находится в рабочем состоянии.







Физическое состояние транспортного средства можно признать удовлетворительным, пригодным к дальнейшей эксплуатации после проведения ремонта с заменой отдельных узлов и агрегатов.

6.1.4. Сведения об износе

Понятие износа

В настоящее время в отечественной оценочной практике при использовании термина износ подразумевается физический износ.

В качестве физического износа понимается материальное снашивание средств труда (основных фондов), постепенная утрата ими своей потребительской стоимости и стоимости в процессе их производственного потребления, вследствие воздействия сил природы, а также чрезвычайных обстоятельств (пожаров, наводнений и т.п.). Физический износ имеет ряд форм: механического износа, коррозии и усталости металлов, деформаций и разрушений сооружений и пр. Чем больше физический износ действующих основных фондов, тем короче остающийся срок их службы, ниже остаточная стоимость. Одновременно, по мере физического износа, происходящего в процессе производства, стоимость средств труда по частям переносится на вновь производимый продукт и пропорционально их снашиванию принимает форму амортизационных отчислений, которые используются для полного или частичного восстановления средств труда, модернизации и обновления основных фондов (основного капитала). Важное условие снижения физического износа – своевременный ремонт средств труда. Особое значение имеет капитальный ремонт, в результате которого износившиеся части машин и др. объектов заменяются новыми, что предупреждает чрезмерное нарастание физического износа. Такого рода физического износа называется устранимым, в отличие от материального износа, преодоление которого с помощью капитального ремонта экономически невыгодно.

Характеристика износа объекта оценки

При определении технического состояния оцениваемого транспортного средства проверялось:

- подвергалось ли транспортное средство восстановительным работам ранее и каков их объем, характер и качество;
- проводилась ли замена агрегатов, дорогостоящих комплектующих изделий;
- характер и степень сложности имеющихся повреждений к моменту осмотра;
- возможность восстановительных работ;
- номенклатура потребных запасных частей;
- виды и количество необходимых для ремонта основных материалов.

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния АМТС различными экспертами и снижения влияния субъективности РД 37.009.015-98 (с изменениями) рекомендуется использовать таблицу оценки состояния (износа) осматриваемого АМТС при первичном определении состояния АМТС.

Параметры и характеристики технического состояния АМТС.

Таблица 2

Физическая характеристика состояния АМТС	Оценка состояния	Коэффициент износа, %
Новое автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0-10
Практически новое АМТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполнением объема технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких либо частей	Очень хорошее	11-20
АМТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее ремонта или замены каких либо частей. АМТС после капитального ремонта	Хорошее	21-39
Бывшее в эксплуатации АМТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее 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	61-75
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	76-80
Бывшее в эксплуатации АМТС, требующее ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения, отсутствие технической возможности осуществления такового. непригодно к эксплуатации и ремонту.	Предельное	81-100

В связи с невозможностью учесть индивидуальный эксплуатационный износ для быстроизнашивающихся деталей и узлов, которые в процессе эксплуатации могут заменяться неоднократно, их износ следует принимать равным износу АМТС.

Заключение по техническому состоянию АМТС представлено в таблице 3.

Заключение по техническому состоянию АМТС

Таблица 3

Показатель	Значение
Наименование объекта	Автомобиль ГАЗ-2217, идентификационный номер (VIN) X9622170090638658, рег. номер А785АЕ37, 2008 года выпуска
Год выпуска	2008
Физическая характеристика состояния АМТС, согласно осмотру транспортного средства.	Согласно информации предоставленной заказчиком и на основании осмотра оценщик пришел к выводу, что объект оценки находится в рабочем состоянии, но требует текущего ремонта и восстановления лакокрасочного покрытия.
Физическая характеристика состояния АМТС, согласно таблице 2	Бывшее в эксплуатации АМТС, в состоянии пригодном для дальнейшей эксплуатации, после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)
Оценка состояния	Условно- пригодное
Коэффициент износа, %	61 – 75

Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как путем визуального осмотра, изучения предоставленной документации или другой информации.

6.1.5. Сведения об устареваниях

Понятие устаревания

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

К устареванию автотранспортных средств относят потери стоимости из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием факторов, к которым относятся достижения научно - технического прогресса в автомобилестроении, ограничения, накладываемые государственным регулированием на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию транспортных средств, окончание производства транспортных средств, прекращение производства запасных частей к ним и т.д.

Выделяют устаревание: функциональное и внешнее.

Функциональное устаревание

Под функциональным устареванием в данном случае понимается снижение стоимости имущества вследствие роста производительности труда и технического прогресса. Функциональное устаревание проявляется в двух формах. Первая связана с утратой имуществом стоимости, когда имущество по истечении некоторого времени вследствие повышения производительности труда в отраслях, производящих их, выпускаются при меньших затратах труда (становятся дешевле), производство их становится массовым, что ведёт к резкому снижению стоимости, цены на аналогичное имущество снижаются. В результате стоимость старых объектов, обладающих такими же техническими характеристиками, как новые, определяется новой стоимостью и обусловленной ею ценой. Функциональное устаревание первой формы наиболее характерно для машин и сооружений, которые в своей основной конструкции в течение длительного времени не претерпевают серьёзных изменений. Вторая форма функционального износа связана с появлением новой, более производительной и экономичной техники в результате научно-технического прогресса. Возрастает её эффективность, которая может складываться из ряда факторов: автоматизации управления, большей надёжности и экономичности в эксплуатации, обеспечения лучшей техники безопасности труда и т. д. Это ведёт