



«УТВЕРЖДАЮ»



Директор
ООО «СИБЭКОМ»

/Форат И.Э./

«01» октября 2020 г.

ОТЧЕТ № 228/20

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ: АВТОМОБИЛЬ ГАЗ 3102,
ГОС. НОМЕР Н 034 СО 54

ЗАКАЗЧИК УСЛУГИ: АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛОТНИКОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА НСО

ВИД ОКАЗЫВАЕМОЙ УСЛУГИ: ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

ДАТА НА КОТОРУЮ ПРОИЗВОДИТСЯ ОЦЕНКА: 23.09.2020 г.

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА: 01.10.2020 г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «СИБЭКОМ»

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	5
1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	5
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ	6
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	6
1.5. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	6
1.6. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ.	6
1.7. ПРАВОВАЯ БАЗА.	7
1.8. МЕТОДОЛОГИЯ (ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ) ОЦЕНКИ:	7
2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДОВ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ.....	7
2.1. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ.	8
3. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.	9
4. ВЫБОР ПОДХОДОВ.	10
5. ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ.....	11
5.1 ОПИСАНИЕ РЕГИОНА.	11
5.2 ОПИСАНИЕ РЫНКА ПОДДЕРЖАННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ Г. НОВОСИБИРСКА.	11
6. ОПИСАНИЕ И АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
6.1 АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	12
6.2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	12
7. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	12
7.1 АНАЛИЗ РЫНКА ПОДДЕРЖАННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ ГАЗ 3102.	12
8. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА.....	12
9. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА МЕТОДОМ СРАВНИМЫХ ПРОДАЖ.	14
9.1 РАСЧЕТ СТОИМОСТИ УСТРАНЕНИЯ ОТКАЗОВ, НЕИСПРАВНОСТЕЙ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫХ ДЕФЕКТОВ СЭД.	15
9.2 КОРРЕКТИРОВКА СТОИМОСТИ	16
9.3 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.	16
10. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.	16
10.1 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.	17
11. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	18
12. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	19
13. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	20

1. Общие сведения

1.1. Задание на оценку

Таблица 1

Основание для оценки:	Договор от 18.08.2020 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Оцениваемый объект:	Автомобиль ГАЗ 3102, гос. рег. знак Н 034 СО 54
Предполагаемое использование результатов оценки:	Использование отчета об оценке Заказчиком в целях купли-продажи транспортного средства
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Балансовая/остаточная стоимость	415000 руб./0,0 руб.
Имущественное право:	Оперативное управление
Правообладатель:	Администрация Плотниковского сельсовета НСО НСО, с. Плотниково, ул. 25 Партсъезда, д. 8
Фирма оценщика:	ООО «СИБЭКОМ», Юридический адрес: г. Новосибирск, ул. Сакко и Ванцетти, 31
Дата оценки:	23.09.2020 года.
Срок проведения оценки:	01.10.2020 года
Дата составления отчета:	01.10.2020 года.
Документы оценщика:	Ульданов Ильдар Салахович: член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация оценщиков «Сибирь», свидетельство № 0469 от 19 декабря 2007 г., Диплом ПП № 577978 АлГТУ им. И.И. Ползунова от 21.05.2004 г., Страховой полис № 19210B400F025 САО «ВСК», период действия с 05.12.2019 г. по 04.12.2020 г., стаж работы в оценочной деятельности: с 10.2001 г.

1.2 Основные факты и выводы

Объект оценки – транспортное средство в соответствии с заявкой.

Легковой автомобиль

Идентификационный номер (VIN): X9631020071403714

Марка, модель: ГАЗ 3102

Наименование (тип ТС): легковой седан

Категория ТС: В

Год изготовления ТС: 2007

Модель, № двигателя: 2.4 DOHC, 099710344

Кузов №: X9631020071403714

Цвет: буран/металлик

Паспорт транспортного средства: 52 МО 337435

Регистрационный знак: Н034СО54

1.3 Результаты оценки

При определении рыночной стоимости транспортного средства применялся сравнительный подход.

Результаты расчетов приведены в таблице:

Таблица 2

Результаты оценки

Подходы	Стоимость объекта по подходу	Весовые доли	Рыночная стоимость
Затратный	Не применялся	-	-
Доходный	Не применялся	-	-
Сравнительный	29 800 р.	1	29 800 р.
Итоговая рыночная стоимость по состоянию на 23.09.2020 г. составляет:		29 800 руб.	

1.4 Сведения о заказчике

Администрация Плотниковского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области
630540, Новосибирская область, Новосибирский район, с.Плотниково, ул. 25 Партсъезда, д.8
ОГРН 10254047359749

ИНН 5433107426 КПП 543301001

Банк получателя – Сибирское ГУ Банка России г.Новосибирск,
р/с 402048107000000000312

1.5 Сведения об оценщике

Отчет составил:

Ульданов Ильдар Салахович: член Некоммерческого партнерства Соморегулируемая организация оценщиков «Сибирь», свидетельство № 0427 от 19 декабря 2007 г., Диплом ПП № 577978 АлГТУ им. И.И. Ползунова от 21.05.2004 г., Страховой полис № 19210B400F025 САО «ВСК», период действия с 05.12.2019 г. по 04.12.2020 г., стаж работы в оценочной деятельности: с 10.2001 г.

Место работы: Общество с ограниченной ответственностью «СИБЭКОМ» г.Новосибирск, ул. Немировича-Данченко, 145/1, ул. Сакко и Ванцетти, 31, ИНН: 5404157006, ОГРН 1025401493633 присвоен 21.10.2002 г.

1.6 Сделанные допущения и ограничивающие условия.

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все права собственности в соответствии с действующим законодательством. Сведения, приведенные в документации, полученной от собственника объекта, считались достоверными.

При проведении оценки Оценщик предполагал отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения кем-либо в будущем) подобных факторов.

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

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для целей, указанных в договоре об оценке. Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке. Использование отчета для других целей может привести к заблуждению и неверным выводам.
- Мнение Оценщика относительно величины рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических условий, которые могут повлиять на стоимость.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного объекта оценки, кроме как на основании отдельного договора с ЗАКАЗЧИКОМ или официального вызова в суд.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение ОЦЕНЩИКА относительно величины рыночной стоимости объекта оценки, и не является гарантией того, что рассматриваемый объект будет продан на рынке по цене, равной указанной в отчете стоимости, указанной в отчете.

1.7 Правовая база.

- Гражданский кодекс РФ.
- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года.
- Федеральный закон РФ от 27.07.2006 г. № 157-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности».
- Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2 и ФСО №3, утвержденные приказами Минэкономразвития России от 20.07.2007 г.
- Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния. Р-03112194-0376-98;
- Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98.

1.8 Методология (последовательность) оценки:

- Принятие заявки на оценку.
- Заключение договора об оценке.
- Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.
- Анализ рынка, к которому относится объект оценки.
- Выбор подходов и методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
- Обобщение результатов.
- Составление отчета.

2. Определение видов стоимости объекта оценки, подходов и методов оценки.

Рыночная стоимость – наиболее вероятная цена, по которой транспортное средство (объект оценки) может быть отчуждено 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.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

а) стоимость объекта оценки с ограниченным рынком - стоимость объекта оценки, продажа которого на открытом рынке невозможна или требует дополнительных затрат по сравнению с затратами, необходимыми для продажи свободно обращающихся на рынке товаров;

- б) стоимость замещения объекта оценки – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, с учетом износа объекта оценки;
- в) стоимость воспроизводства объекта оценки – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий, с учетом износа объекта оценки;
- г) инвестиционная стоимость объекта оценки – стоимость объекта оценки, определяемая исходя из его доходности для конкретного лица при заданных инвестиционных целях;
- д) стоимость объекта оценки для целей налогообложения – стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость);
- е) ликвидационная стоимость объекта оценки – стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;
- ж) утилизационная стоимость объекта оценки – стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки;
- з) специальная стоимость объекта оценки – стоимость, для определения которой в договоре об оценке или нормативном правовом акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.

2.1. Подходы к оценке.

Для оценки объектов оценки обычно используется три общепризнанных подхода:

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

В основе затратного подхода лежит принцип замещения. Для определения стоимости восстановления или стоимости замещения, являющихся базой расчетов в затратном подходе, необходимо рассчитывать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

Под стоимостью восстановления оцениваемых машин и оборудования понимается либо стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения нового объекта, полностью идентичного данному по конструктивным, функциональным и другим характеристикам, тоже в текущих ценах. Остаточная же стоимость определяется как восстановительная стоимость за вычетом совокупного износа.

Под стоимостью замещения оцениваемой машины или оборудования понимается стоимость приобретения аналогичного нового объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам, в текущих ценах. Остаточная стоимость замещения определяется как стоимость замещения за вычетом износа.

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;

Сравнительный подход представлен, прежде всего, методом прямого сравнения. Объект аналог должен иметь то же функциональное назначение, полное квалификационное подобие и частичное конструкторско-технологическое сходство.

Данный подход является при оценке стоимости машин и оборудования наиболее универсальным и очевидным, а при определении стоимости по ценам предложения или статистики продаж – и наиболее рыночным.

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

Для реализации этого подхода необходимо спрогнозировать ожидаемый доход от оцениваемого объекта. Но применить к машинам и оборудованию напрямую эту задачу невозможно, поскольку доход создается всем производственно-имущественным комплексом.

3. Основные термины и определения.

- **объект оценки** – имущество, предъявляемое к оценке.
- **аналог объекта оценки** – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.
- **имущество** – объект окружающего мира, обладающие полезностью, и права на них.
- **оценка объекта оценки** – определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требований этики оценщика.
- **дата проведения оценки** – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
- **цена** – денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.
- **физический износ имущества** – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате, как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
- **рыночная стоимость** – наиболее вероятная цена, по которой транспортное средство (объект оценки) может быть отчуждено 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 транспортное средство, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
 - стороны сделки хорошо осведомлены о транспортном средстве как о предмете сделки и действуют в своих интересах;
 - транспортное средство представлено на открытый рынок в форме публичной оферты. Публичной офертой признается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется;
 - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за транспортное средство и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей либо стороны не было;
 - платеж за транспортное средство выражен в денежной форме.
- **рыночная стоимость на первичном рынке** – рыночная стоимость транспортных средств, которые впервые предлагаются к продаже.
- **рыночная стоимость на вторичном рынке** – рыночная стоимость транспортных средств, прошедших государственную регистрацию и предлагаемых к продаже (подержанных транспортных средств).
- **остаточная стоимость** – стоимость транспортного средства на дату оценки в месте оценки с учетом износа, технического состояния, а так же других факторов, оказывающих влияние на стоимость транспортного средства.
- **специальная стоимость транспортного средства (объекта оценки)** – это стоимость работ, услуг, запасных частей и материалов, необходимых для восстановления поврежденного транспортного средства (стоимость восстановительного ремонта), для определения которой в договоре об оценке или нормативном акте оговариваются условия, не включенные в понятие рыночной или иной стоимости, указанной в стандартах оценки.
- **утилизационная стоимость объекта оценки** – стоимость объекта оценки, равная рыночной стоимости материалов, которые он в себя включает, с учетом затрат на утилизацию объекта оценки.

- **утилизационная стоимость транспортного средства** – стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин. Утилизационная стоимость транспортного средства включает в себя стоимость всех его агрегатов, узлов, систем и деталей, как достигших предельного состояния вследствие полного износа или повреждения и реализуемых по цене металлолома, так и еще годных для использования, в том числе после ремонта или восстановления.
- **скраповая стоимость транспортного средства** – стоимость выработавших свой ресурс и списываемых транспортных средств, а также транспортных средств, не подлежащих восстановлению после полученных повреждений в результате аварии, стихийного бедствия и других внешних причин, при условии, что все агрегаты, узлы и детали транспортного средства подлежат переработке в металлолом.
- **транспортное средство** – устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем, мокики и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.
- **автотранспортное средство** – механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400кг. Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе и специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно, нетранспортных работ.
- **ремонт** – комплекс операций по восстановлению неисправностей или работоспособности изделий и восстановлению ресурсов изделий и их составных частей.
- **виды ремонтных воздействий:**
 - **ремонт №1** – выправление повреждений в легкодоступных местах (до 20% поверхности);
 - **ремонт №2** – выправление повреждений со сваркой или ремонт №1 на поверхности, деформированной до 50%;
 - **ремонт №3** – выправление повреждений со вскрытием и сваркой, частичной реставрации до 30% поверхности;
 - **замена** – замена поврежденной детали;
 - **перекос проема** – нарушение геометрических параметров проемов (дверей, капота, крыши багажника и др.), лонжеронов, каркаса салона сверх допустимого предела
 - **трудоемкость ремонта** – трудозатраты на проведение одного ремонта данного вида транспортного средства, складывающаяся из трудоемкости ремонта, замены и окраски отдельных элементов (измеряется в норма/часах);
 - **скрытый дефект** – дефект, выявление которого органолептическим (визуальным) методом невозможно;
 - **предельное состояние транспортного средства** – состояние, при котором его дальнейшее использование недопустимо по условиям безопасности, либо восстановление нецелесообразно по экономическим соображениям, либо восстановление его исправного состояния технически невозможно;
 - **стоимость ремонта (восстановления)** – стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных и аварийных дефектов транспортных средств, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.

4. Выбор подходов.

Доходный подход в данном отчете не может быть использован, так как данный подход можно применять лишь в случае ожидаемых доходов от объекта оценки.

Затратный подход в данном отчете также не может быть использован, т.к. автомобили ГАЗ 3102 сняты с производства в 2008 г.

Для целей оценки в рамках данного отчета наиболее корректным является использование сравнительного подхода.

5. Экономическое положение Новосибирской области.

5.1 Описание региона.

Новосибирская область расположена на юго-востоке Западно-Сибирской равнины, На ее территории расположено Обское водохранилище, имеющее искусственное происхождение, а так же река Обь, являющаяся одним из крупнейших водных транспортных путей. Кроме того, по территории Новосибирской области проходит автомобильная магистраль М-53 и Транссибирская железнодорожная магистраль. Общая численность населения по данным Новосибирского областного комитета по статистике составляет – 2749,3 тыс. человек. Из них экономически активного населения – 1403,5 тыс. чел.

На территории области расположены крупные промышленные предприятия оборонного и общегражданского назначения. Некоторые из них такие как, ОАО «Новосибирский электродный завод», ОАО «Новосибирский оловокомбинат», НАПО им. Чкалова являются монополистами в России по ряду видов выпускаемой ими продукции. В то же время часть крупнейших оборонных предприятий была подвергнута реструктуризации в связи с большой задолженностью перед федеральным, областным и городским бюджетом.

На территории г. Новосибирска находится ОбьГЭС.

Основной промышленный потенциал города сложился в годы Великой отечественной войны, что диктует его оборонную направленность. Оборонные предприятия являются социально-образующими для города и их финансово-экономическое состояние на сегодняшний день в основном неудовлетворительное, что приводит к повышению как официальной, так и латентной безработицы, существенному снижению покупательской способности населения, и ухудшению его социального состояния. В состав крупнейших предприятий города входят такие как: ПО «Север», НАПО им. Чкалова, ОАО «Сибсельмаш», ОАО «Тяжстанкогидропрес», ОАО «Элсиб» ОАО «Новосибирский оловокомбинат», НПП «Восток», ОАО «Промстальконструкция», ГП «Искра» и др. Так же имеются иностранные и совместные предприятия.

5.2 Описание рынка подержанных автомобилей г. Новосибирска.

Рынок подержанных автомобилей г. Новосибирска и Новосибирской области представлен как импортными автомобилями, так и автомобилями отечественного производства. Большую часть составляют автомобили японского производства на долю которых приходится около 60% всех подержанных автомобилей города и области. На долю европейских производителей приходится около 20%, доля отечественных подержанных автомобилей составляет также около 20% от общего числа подержанных автомобилей. Средняя цена подержанного легкового автомобиля отечественного производства сроком эксплуатации от 3 до 5 лет в хорошем техническом состоянии составляет в среднем примерно от 60 до 300 тыс.рублей. Стоимость малых коммерческих автомобилей и малотоннажных грузовиков отечественного производства со сроком эксплуатации от 3 до 5 лет колеблется от 100 до 350 тыс. рублей. Средняя цена легковых автомобилей импортного производства сроком эксплуатации от 3 до 5 лет колеблется от 120 до 1200 тыс. рублей.

В последнее время наблюдается тенденция к снижению количества подержанных автомобилей импортного производства сроком эксплуатации более 5 лет в связи с введением правительством РФ новых таможенных тарифов на ввоз подержанных автомобилей импортного производства.

6. Описание и анализ объекта оценки

6.1 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Наилучшее использование имущества - это вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным, физически возможным, экономически обоснованным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества. Наилучшее и наиболее эффективное использование – в качестве автотранспортного средства для перевозки пассажиров и багажа.

6.2 Описание объекта Оценки

Объектом оценки является легковой автомобиль ГАЗ 3102. Описание технических характеристик автомобиля ГАЗ 3102:

Технические характеристики автомобиля ГАЗ 3102.

Таблица 3

Тип кузова	Седан
Длина, мм	4960
Ширина, мм	1820
Высота, мм	1476
Допустимая полная масса, кг	2000
Масса снаряженного автомобиля, кг	1450
Тип двигателя	Бензиновый
Объем двигателя, куб.см	2429
Мощность, л.с	137
Привод	Задний
Тип КПП	Механическая

Состояние конструктивных элементов оцениваемого автомобиля отражено в акте осмотра №222/20 от 23.03.2020.

7. Анализ рынка объекта оценки.

7.1 Анализ рынка подержанных автомобилей ГАЗ 3102.

Таблица 4

	модель ТС	год выпуска	источник информации	цена, руб.
1.	ГАЗ 3102	2007	www.drom.ru	165 000,00
2.	ГАЗ 3102	2007	www.drom.ru	139 000,00
3.	ГАЗ 3102	2007	www.drom.ru	115 000,00
4.	ГАЗ 3102	2007	www.drom.ru	130 000,00
5.	ГАЗ 3102	2007	www.drom.ru	158 000,00

8. Расчет стоимости транспортного средства

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

$$C_{ост}^{баз} = C_{ост} - C_{эд}$$

Где $C_{ост}^{баз}$

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

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

Определение остаточной стоимости $C_{базост}$ не разукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, проводится рыночным методом (методом сравнительных продаж) и расчетным методом.

Рыночный метод (метод сравнительных продаж) основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости транспортного средства данной марки, аналогичного возраста и пробега на вторичном рынке транспортных средств на дату оценки в месте оценки. В качестве исходной информации для определения рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу транспортных средств, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики и т.д.

Расчет при использовании рыночного метода проводится по формуле:

$$C_{ост}^{баз} = \frac{\sum_{r=1}^k C_{r^{под}}}{k},$$

где $C_{r^{под}}$ - r -ое значение рыночной стоимости подержанного транспортного средства на дату оценки в полученной выборке, тыс. руб.;

k - объем выборки значений стоимости подержанного транспортного средства.

Значение стоимости, рассчитанное по вышеуказанной формуле, принимается в качестве $C_{ост}$ при условии, что выборка значений стоимости транспортного средства однородна. Степень однородности выборки значений стоимости транспортного средства характеризуется величиной коэффициента вариации. Совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,3. (Р-03112194-0376-98)

Значение коэффициента вариации v рассчитывается по формуле:

$$v = \frac{\sqrt{\frac{\sum_{r=1}^k \left[C_{r^{под}} - \frac{\sum_{r=1}^k C_{r^{под}}}{k} \right]^2}{k-1}}}{\frac{\sum_{r=1}^k C_{r^{под}}}{k}}$$

Совокупность значений стоимости транспортного средства в выборке считается однородной при значении коэффициента вариации не более 0,3.

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

$$C_{остбаз} = C_0 \cdot \left(1 - \frac{Иф}{100}\right),$$

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

$Иф$ – физический износ транспортного средства, %.

При оценке стоимости нового транспортного средства базовой комплектации используется рыночный метод, который основывается на определении статистическим выборочным методом рыночной стоимости нового транспортного средства данной марки на первичном рынке транспортных средств на дату оценки в месте оценки. В качестве исходной информации при определении рыночной стоимости могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу транспортных средств, периодических и справочных изданий, органов государственной статистики и т.д.

Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов проводится по формуле:

$$C_{эд} = C_p + C_m + C_{зч}, \text{ руб.}$$

Где C_p – стоимость работ по ремонту (восстановлению) на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

C_m – стоимость материалов на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.;

$C_{зч}$ – стоимость запасных частей на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.

9. Расчет стоимости транспортного средства методом сравнимых продаж.

Расчет стоимости транспортного средства ($C_{ост.}$) производим по формуле:

$$C_{ост.} = \frac{\sum_{r=1}^k C_r^{под}}{k},$$

где $C_r^{под}$ – r -ое значение рыночной стоимости подержанного транспортного средства на дату оценки в полученной выборке, тыс. руб.;

k – объем выборки значений стоимости подержанного транспортного средства.

В соответствии с анализом рынка подержанных автомобилей ГАЗ 3102, для расчета стоимости транспортного средства ($C_{ост.}$) имеем следующие исходные данные:

$C1 = 165\,000,00$ руб.; $C2 = 139\,000,00$ руб.; $C3 = 115\,000,00$ руб.; $C4 = 130\,000,00$ руб.; $C5 = 158\,000,00$ руб.
 $k = 5$

Подставляя данные значения в формулу расчета Сост. получаем:

Сост. = 141 400,00 (Сто сорок одна тысяча четыреста рублей 00 копеек).

Значение коэффициента вариации v рассчитанное по представленной выборке составляет $0,1 < 0,3$, что подтверждает однородность выборки, поэтому полученное значение стоимости 141 400,00 руб. можно принять в качестве стоимости транспортного средства (Сост.).

9.1 Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов Сэд .

С М Е Т А (расчет) стоимости ремонта (восстановления)

Смета составлена на основании:

1. Акта осмотра N - 228/20 от 23.09.2020 г.
2. Сборников нормативов трудоемкостей АО "ГАЗ"
3. Руководящего документа РД 37.009.015-98

код по прейск.	Наименование	Цена ед. руб.	Нор-ч коэф	Коли- чест.	Сумма руб.
-------------------	--------------	------------------	---------------	----------------	---------------

Стоимость ремонтных работ

Стоимость ремонта/замены

Буфер задний Зам.	650.00	0.98	1.00	637.00
Панель боковины (порог) пр.- ремонт	650.00	3.04	1.00	1976.00
Панель боковины (порог) лев.- ремонт	650.00	3.04	1.00	1976.00
Панель задка нижняя Рем.	650.00	2.75	1.00	1787.50
Дверь передняя правая Рем.	650.00	2.75	1.00	1787.50
Дверь задняя правая Рем.	650.00	2.75	1.00	1787.50
Крыло заднее правое Рем.	650.00	3.09	1.00	2008.50
Крыло заднее левое Рем.	650.00	3.09	1.00	2008.50
Итого: Стоимость ремонта/замены				13968.50

Стоимость разборки-сборки

Буфер передний	650.00	0.98	1.00	637.00
Номерной знак перед.- снять и установить	650.00	0.10	1.00	65.00
Номерной знак зад.- снять и установить	650.00	0.10	1.00	65.00
Батарея аккумуляторная	650.00	0.19	1.00	123.50
Фара - снять и установить	650.00	0.59	2.00	767.00
Фонарь осв.номерн.знака	650.00	0.33	1.00	214.50
Указатель поворота перед.	650.00	0.38	2.00	494.00
Фонарь задний	650.00	0.59	2.00	767.00
Рычаг стеклооч.	650.00	0.19	1.00	123.50
Жиклер насоса омывателя	650.00	0.21	2.00	273.00
Панель номерного знака	650.00	0.28	1.00	182.00
Замок багажника	650.00	0.57	1.00	370.50
Облиц. желоб. бок. пер.	650.00	0.60	2.00	780.00
Ручка двери наруж.	650.00	0.51	4.00	1326.00
Зерк.зад.вида на дв.со стойк.	650.00	0.19	2.00	247.00
Облицовка радиатора	650.00	0.50	1.00	325.00
Итого: Стоимость разборки-сборки				6760.00

Стоимость окраски/контроля

Автомобиль-внутренняя уборка	650.00	0.47	1.00	305.50
Мост задний Окр.	650.00	0.38	1.00	247.00
Подвеска передняя Окр.	650.00	0.38	1.00	247.00
Окраска наружная без крыши	650.00	71.47	1.00	46455.50
Итого: Стоимость окраски/контроля				47255.00

Стоимость ремонтных работ				67983.50
<u>Стоимость узлов и деталей</u>				
2804010	3102-	Буфер задний	4500.00	1.00 4500.00
Итого: Стоимость узлов и деталей				4500.00
<u>Стоимость новых материалов</u>				
Эмаль и сопутств. мат.				32000.00
Итого: Стоимость новых материалов				32000.00
Стоимость восстановительного ремонта				104483.50

Таким образом, стоимость устранения отказов, неисправностей и дефектов эксплуатации автомобиля ГАЗ 3102, г/н Н034СО54, составляет 104483,50 руб. (Сто четыре тысячи четыреста восемьдесят три рубля 50 копеек)

9.2 Корректировка стоимости

- 1) по уторговыванию:
снижение стоимости на уторговывание 5 % или 7 070,00 рублей.
Корректировка на уторговывание. Процент уторговывания при сделках с автомобилями данной на вторичном рынке составляет от 1 до 9%. Среднее значение 5%. Этот показатель соответствует методике «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки». Министерство юстиции РФ, 2018 г.
- 2) по комплектации
не проводится
- 3) по тех. состоянию:
снижение стоимости на 105483,50 рублей.

9.3 Заключение о рыночной стоимости сравнительным подходом.

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ автомобиля ГАЗ 3102, г/н Н034СО54, год выпуска 2007, на дату оценки 23 сентября 2020 года, полученная в рамках сравнительного подхода с учетом корректировок составляет: 141 400,00 руб. – 7 070,00 руб. – 104 483,50 руб. = 29 846,50 руб. (Двадцать девять тысяч восемьсот сорок шесть рубля 50 копеек).

10. Итоговое заключение о стоимости.

В зависимости от объема и достоверности информации, использованной в рамках каждого из подходов, результаты этих подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Таким образом, выбор итоговой величины стоимости происходит на основе нескольких промежуточных результатов. Для определения итоговой оценки стоимости, как правило, используется метод средневзвешенной стоимости, в соответствии с которым результату каждого из методов присваивается весовой коэффициент.

Для окончательного согласования результатов оценки необходимо придать весовые коэффициенты результатам оценки, полученным каждым из трех подходов. Весовые коэффициенты показывают, какая доля стоимости, полученной в результате каждого из применяемых методов оценки, присутствует в итоговой величине рыночной стоимости оцениваемого объекта. Сумма весовых коэффициентов должна составлять 1. (100%)

Оценка рыночной стоимости на основе затратного подхода отражает затраты на замещение оцениваемого объекта и его реальное техническое состояние. Преимущество применения затратного подхода связано с тем, что недостаточность или недостоверность

информации о состоявшихся сделках на «пассивных» или малоактивных рынках в ряде случаев ограничивает возможность использования других подходов к оценке.

Оценка транспортных средств на основе метода сравнительного анализа продаж базируется на анализе рынка предложений по купле-продаже, что, по мнению оценщиков достоверно отражает сложившийся уровень рыночных цен.

Для доходного подхода отсутствуют данные для определения будущих доходов от эксплуатации транспортных средств на протяжении срока их полезного использования. Для расчета чистого операционного дохода необходимо производить расчет разности между валовым доходом за год и годовыми операционными затратами, которые несет арендодатель. Доходный подход не применялся.

10.1 Согласование результатов оценки и заключение о рыночной стоимости.

В результате проведенных расчетов стоимость транспортного средства составила:

При использовании сравнительного подхода: 29 846,50 руб.

Затратный и доходный подходы не применялись.

Согласование результатов, полученных в настоящей оценке на основе затратного и сравнительного подходов, производится с применением 4-х основных критериев согласования оценки:

- I. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца;
- II. Тип, качество, обширность данных, на основе которых производился анализ;
- III. Способность параметров, входящих в состав используемых подходов, учитывать конъюнктурные колебания цен на рынке;
- IV. Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость (пассажировместимость, грузоподъемность, мощность двигателя, комплектация и т.д.)

Процедура согласования выполняется в следующей последовательности:

1. Определяется степень важности каждого из критериев оценки, которая учитывает цели оценки, достоверность информации и другие факторы. Для удобства и упрощения расчетов степень важности устанавливается в процентном представлении, сумма которых составляет 100%.
2. Для каждого из подходов определяется их представительность (в %), то есть насколько полно каждый подход отражает суть критерия. Сумма соответствия составляет 100%.
3. Устанавливаются итоговые весовые коэффициенты для каждого из подходов в соответствии с формулой:

$$W_n = \sum_{i=1} K_i * m_i, \text{ где}$$

W_n – итоговый весовой коэффициент для каждого из подходов;

K_i – степень важности i -го критерия в оценке рыночной стоимости;

m_i – представительность каждого из подходов.

В связи с тем, что в данном случае используется один подход, сравнительный, присваиваем ему весовой коэффициент 1.

11. Заключение

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ автомобиля ГАЗ 3102, гос. номер Н034СО54, год выпуска 2007, на дату оценки 23 сентября 2020 года с учетом округления до сотен рублей составляет 29 800 руб. (Двадцать девять тысяч восемьсот рублей).

Оценщик

01 октября 2020 г.



(Ульданов И. С.)