



центр экспертной оценки

ЦЕНТР ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ

РТ, г. Казань, ул. Восстания, д. 40

эл. адрес: info@ocenkakzn.ru
ceo2013@mail.ru

тел. 8(843)239-28-78

сайт: www.ocenkakzn.ru

ОТЧЕТ №14-17

об оценке рыночной стоимости автомобиля
TOYOTA CAMRY, год выпуска 2008, VIN: JTNBK40K203043051

Дата оценки	11.08.2017 г.
Дата составления отчета	11.08.2017 г.
Дата обследования объекта оценки	11.08.2017 г.
Срок проведения оценки	11.08.2017 г. - 11.08.2017 г.

Заказчик	Палата имущественных и земельных отношений Сабинского муниципального района Республики Татарстан
Исполнитель	ООО «Центр экспертной оценки»

г. Казань, 2017 г.

© Все права на распространение и копирование данного документа принадлежат ООО «Центр экспертной оценки»

Председателю палаты имущественных и земельных отношений
Сабинского муниципального района РТ
Галиуллину А.М.

Уважаемый Алим Магсумович!

По Вашему заказу специалисты ООО «Центр экспертной оценки» определили рыночную стоимость автомобиля TOYOTA CAMRY, 2008 года выпуска. Оценка имущества выполнена по состоянию на 11 августа 2017 года.

Развернутая характеристика имущества представлена в прилагаемом отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом заключения, принимая во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. с изменениями от 01.01.2017 г., с Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015г., ФСО №10, утвержденным приказом Министерства экономического развития №328 от 01 июня 2015г., с Международными Стандартами Оценки (МСО) Международного Комитета по Стандартам Оценки Имущества (МКСОИ), Едиными Стандартами Профессиональной Практики Оценки и Кодексом Этики Российского общества оценщиков.

Необходимую информацию и анализ, используемые для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученных в результате исследования рынка, на опыте и профессиональных знаниях оценщиков.

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость автомобиля TOYOTA CAMRY, год выпуска 2008, регистрационный знак В 181 ТМ 16 РУС, VIN: JTNBK40K203043051, по состоянию на 11 августа 2017 года составляет:

371 600

(Триста семьдесят одна тысяча шестьсот) рублей

В случае возникновения каких-либо вопросов по данной работе, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщикам.

Будем рады видеть Вас среди наших постоянных клиентов.

Директор

Е.А. Галеева

СОДЕРЖАНИЕ

Часть 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1. Основные факты и выводы	5
1.2. Основание для проведения оценки.....	5
1.3. Задание на оценку	5
1.4. Заявление о соответствии	6
1.5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	7
1.6. Сведения о заказчике и об оценщике.....	7
1.7. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.....	9
1.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	10
1.9. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	11
1.10. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения	11
Часть 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
2.1. Точное описание объекта оценки, характеризующее количественные и качественные характеристики объекта оценки	12
2.2. Определение износа объекта оценки.....	14
Часть 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	18
3.1. Анализ внешних факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки.....	18
3.2. Анализ рынка объекта оценки	18
3.3. Наиболее эффективное использование объекта оценки	25
Часть 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	26
4.1. Описание применения подходов к оценке.....	26
4.2. Обоснование (отказ) применения подходов к оценке	27
Часть 5. Расчетная часть	29
5.1. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом	29
5.1.1. Обоснование выбора методов	29
5.3. Согласование результатов	37
5.3.1. Описание процедуры согласования.....	37

5.4. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость	38
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	38
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	39

Часть 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**1.1. Основные факты и выводы****Общая информация, идентифицирующая объект оценки**

Таблица 1

Характеристика	Описание
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	автомобиль TOYOTA CAMRY, год выпуска - 2008, IN: JTNBK40K203043051
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	
доходный подход	Не применялся
сравнительный подход	371 617 руб.
затратный подход	Не применялся
Итого стоимость объекта оценки (с учетом разумного округления)	371 600 (Триста семьдесят одна тысяча шестьсот) рублей

Ограничения и пределы применения итоговой стоимости: полученные результаты могут применяться с целью консультирования заказчика относительно стоимости объекта оценки, в том числе для купли-продажи объекта оценки

1.2. Основание для проведения оценки

Договор № 010-13 от 11 января 2013 г., заказ на оценку между Заказчиком – Палата имущественных и земельных отношений Сабинского муниципального района Республики Татарстан и Исполнителем – ООО «Центр экспертной оценки».

1.3. Задание на оценку

Таблица 2

Объект оценки	автомобиль TOYOTA CAMRY, год выпуска - 2008, VIN: JTNBK40K203043051
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой группе и единице оборудования, достаточных для идентификации	Оценке подлежит только автомобиль TOYOTA CAMRY, год выпуска - 2008, VIN: JTNBK40K203043051
Информация по учету материальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования	Нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования нет
Права на объект оценки, учитываемые при проведении оценки	Вид права: собственность Субъект права: Исполнительный комитет Сабинского муниципального района Документы-основания: Паспорт транспортного средства 77 УА 966618
Ограничения, обременения прав	Согласно проверке VIN-номера на сайте http://www.gibdd.ru/check/auto/обременений нет
Цели и задачи проведения оценки	Цель оценки – определение рыночной стоимости объекта оценки консультирования заказчика относительно стоимости, в том числе для купли-продажи объекта оценки Задачей настоящей оценки является выявление особенностей ценообразования объекта оценки применительно к характеристикам соответствующего сегмента рынка, правового титула, количественным и качественным характеристикам объекта оценки, а также специфики правоприменительной практики по совершению предполагаемой сделки. Это позволит однозначно идентифицировать объект оценки в системе вещных и обязательных прав, дать надлежащее обоснование вида определяемой стоимости. Анализ документации позволит выявить основные составляющие рисков, связанных с проведением оценки, и рассчитать величину их покрытия. В результате должно быть проведено надлежащее экономическое и правовое обоснование итоговой оценки объекта для указанного назначения.
Предполагаемое использование результатов оценки	Результат оценки может использоваться для консультирования заказчика относительно стоимости, в том числе для купли-продажи объекта оценки

Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Использование результатов оценки возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки
Вид стоимости	Стоимость рыночная без указания границ интервала, в котором она может находиться. Согласно Федеральным стандартам оценки (ФСО №1, №2, №3), утвержденным Приказом №297, №298, №299 от 20.05.15 года МЭРТ РФ.
Дата оценки	11 августа 2017 года
Срок проведения оценки	11 августа 2017 года – 11 августа 2017 года
Дата составления отчета	11 августа 2017 года
Дата обследования объекта оценки	11 августа 2017 года
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, приведены в разделе 7 настоящего отчета
Применяемые (используемые) стандарты оценки	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. с изменениями от 01.01.2017г., с Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015г., ФСО №10, утвержденным приказом Министерства экономического развития №328 от 01 июня 2015г., с Международными Стандартами Оценки (МСО) Международного Комитета по Стандартам Оценки Имущества (МКСОИ), Едиными Стандартами Профессиональной Практики Оценки и Кодексом Этики Российского общества оценщиков.

1.4. Заявление о соответствии

Подписавшие данный Отчет оценщики настоящим удостоверяют, что:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете, допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами;
3. Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой личной заинтересованности относительно объекта оценки и действуют непредвзято и без предубеждения по отношению к вовлеченным сторонам;
4. Гонорар оценщиков не зависит от оценочной стоимости объекта, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования вовлеченными сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
5. Задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной или оговоренной цены;
6. Никто, кроме подписавших настоящий Отчет, не участвовал в подготовке Отчета и не оказывал авторам профессиональной помощи в его написании;
7. Оценка проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. с изменениями от 01.01.2017г., с Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, утвержденными приказами Министерства экономического развития и торговли РФ № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015г., ФСО №10, утвержденным приказом Министерства экономического развития №328 от 01 июня 2015г., с Международными Стандартами Оценки (МСО) Международного Комитета по Стандартам Оценки Имущества (МКСОИ), Едиными Стандартами Профессиональной Практики Оценки и Кодексом Этики Российского общества оценщиков.

8. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений оценщиков, и являются на их взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;

9. Определенная рыночная стоимость признается действительной на дату оценки;

10. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты оставления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

Оценщик

К.А. Гайнутдинов

1.5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего в себя задание на оценку.
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки:
 - натурный осмотр объекта;
 - сбор первичной информации о технических и эксплуатационных характеристиках транспортного средства;
 - собеседование с представителями собственника (балансодержателя) объекта;
 - изучение сделок и предложений на рынке подобных объектов для региона местоположения объекта оценки;
 - оценка технического состояния и износа объекта;
 - анализ на наилучшее и оптимальное использование;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов (используются традиционные подходы для определения рыночной стоимости – затратный, доходный и сравнительный).
4. Согласование результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
5. Составление письменного отчета об оценке.

1.6. Сведения о заказчике и об оценщике

Таблица 3

Заказчик оценки	
Организационно-правовая форма	Муниципальное казенное учреждение
Полное наименование	Совет Сабинского муниципального района (ЛБ 36300101)
ОГРН, дата присвоения	1061675000012 от 11 января 2016 года
Местонахождение	422060 Республика Татарстан, Сабинский район, п.г.т. Богатые Сабы, ул. Закирова, д. 52.
Прочие сведения	Идентификационный номер (ИНН): 1635007770 КПП 163501001

Оценщик, работающий на основании трудового договора	
фамилия, имя, отчество оценщика	Гайнутдинов Камиль Абдулхакович
местонахождение оценщика	г. Казань, ул. Восстания, д. 40, оф. 5
местонахождение оценщика	г. Казань, ул. Восстания, д. 40, оф. 5
Адрес электронной почты	seo2013@mail.ru
Контактный телефон	239-28-78

информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	СРО «Российское общество оценщиков», реестровый номер 002178 расположение СРО «Российское общество оценщиков» г. Москва, Первый Басманный переулок д.2а
номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ИЭУП г. Казань серия ПП №272125 от 15.12.2001 г.
сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Деятельность оценщика застрахована: Договор (страховой полис) №433-121121/17/0321R/776/00001/7-002178 от 07 апреля 2017 года. Срок действия договора страхования: с 01 июля 2017 года по 31 декабря 2018 года
стаж работы в оценочной деятельности	15 лет
Квалификация	Оценщик I категории
Степень участия в проведении оценки объекта оценки	Осмотр объекта оценки, проведение расчетов, составление отчета об оценке объекта оценки.
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ООО «Центр экспертной оценки»
место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	г. Казань, ул. Восстания, д. 40, оф. 5
Прочие сведения	ИНН 1659126991 КПП 165901001 ОГРН 1121690090444 от 25 декабря 2012 года Расчетный счет: 40702810707500000860 Название: ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ" ИНН: 7706092528 КПП: 775043002 БИК: 044525999 Город: Москва Корр. счёт: 30101810845250000999 в ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО
Сведения о страховании ответственности при осуществлении оценочной деятельности (сведения о страховании юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор)	Страховой полис СПАО «Ингосстрах» к договору №433-548-044335/17 от 05 августа 2017 г. обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности. Срок действия с 05 августа 2017 года по 04 августа 2018 года. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору составляет 5 000 000 рублей.
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	1. Настоящим ООО «Центр экспертной оценки» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». 2. ООО «Центр экспертной оценки» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. 3. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.
Сведения о независимости оценщика	1. Настоящим оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. 2. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. 3. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика. 4. Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. 5. Заказчик либо иные заинтересованные лица не вмешивались в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

1.7. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание оценщиками и заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

Отчет сделан при следующих общих допущениях.

1. В соответствии с заданием на оценку Оценщики не проводили иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект оценки кроме как в соответствии с заявлением Заказчика и приведенными в приложении документами. Оценщики не принимают на себя ответственности за описание правового состояния объекта и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.

2. Рассматриваемые в отчете имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобное несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете, при этом Оценщики исходят из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, для которого произведена оценка, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций.

Имущественные права рассматриваются свободными от иных обременений и ограничений, кроме тех, что специально указаны, определены и рассмотрены в отчете.

3. Обязанностью по идентификации оцениваемого объекта лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиками на основании предоставленных Заказчиком данных о транспортном средстве. Оценщики не несут ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации объекта или его составных частей.

Оценщики не проводили инвентаризационные обмеры объекта и не принимают на себя ответственность за таковые, полагаясь на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком. Все планы и чертежи, приведенные в отчете, призваны помочь пользователю визуально представить себе оцениваемое имущество, и не следует полагаться на эти планы и чертежи в случае любого другого их использования. Выполненные Оценщиком некоторые обмеры ограничивались объемом и точностью, необходимыми и достаточными лишь для выполнения оценки. Оценщики не производили тестирование технических параметров оборудования, полагаясь на заявление Заказчика о том, что все оборудование находится в рабочем состоянии и режимы его работы являются штатными.

4. Оценщики исходили из того, что все исходные данные, использованные ими, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводили их проверки. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщиках не лежит ответственность по обнаружению или в случае обнаружения подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра или путем изучения планов и спецификаций.

6. Оценщики предполагали ответственное отношение собственника к объекту оценки и должное управление им как в период проведения оценки, так и в будущем.

7. Оценщики не проводили специальных исследований экологической и санитарной ситуации, т.к. такие исследования не предусмотрены заданием на оценку. Оценщики предполагали соответствие объекта всем санитарным и экологическим нормам.

8. Оценка не учитывала возможности присутствия вредоносных материалов и веществ на оцениваемом объекте, а также стоимости их удаления за пределы объектов.

9. Заказчик не может отказать в принятии отчета об оценке в случае наличия в нем незначительных недостатков редакционно-технического характера: опечаток, содержащих

грамматические, орфографические или пунктуационные ошибки, если они не ведут к неоднозначному толкованию текста или искажению смысла текста и не носят массового характера.

Наличие незначительных недостатков редакционно-технического характера (менее десяти процентов печатного объема текста) не умаляет достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения и не является основанием для признания итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки не достоверной или не рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.

Допускаются орфографические опечатки и стилистические ошибки в написании латинских наименований кириллицей (Постановление ФАС Поволжского округа от 11.01.2005г. № А57-3779/04-7). При выявлении существенных ошибок (не грамматических, или если грамматическая ошибка привела к искажению смысла текста) отчет об оценке должен быть заменен (сложившаяся практика издания и применения распорядительных документов).

Отчет характеризуется следующими общими ограничительными условиями:

1. Настоящий отчет достоверен только в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. НИ Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.

2. Заключение о стоимости, приведенное в отчете, относится к отчету целиком, и любое разделение объекта на отдельные части и установление их стоимости путем пропорционального деления неверно так же, как неверно определение стоимости рассматриваемого объекта путем простого суммирования независимо определенных величин стоимости каждой из составляющих его частей, если такое проводилось.

3. 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 лицензирования, а также 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 Оценщиков предоставить информацию в соответствии с законодательством России.

4. Мнение Оценщиков относительно стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщики не принимают на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к объекту оценки, которые могут произойти после этой даты, отразится на факторах, определяющих оценку, и, таким образом, повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

1.8. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать по следующим категориям.

- **Законы и нормативные акты:**

- Гражданский кодекс РФ от 21.10.94. Часть 1-2.
- Федеральный закон от 29.08.98 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности».
- Федеральные стандарты оценки (ФСО):

- ФСО-1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», ФСО-2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО-3 «Требования к отчету об оценке», утвержденные Приказами Минэкономразвития РФ №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015 г.;

- ФСО №10, утвержденный Приказом Министерства экономического развития РФ от 01 июня 2015 г. № 328

- Свод стандартов РОО, введенным в действие с 01.01.2016 г. (ССО РОО 2015);
- Требования к содержанию отчета, принятые Президиумом ЭС РОО 08.02.2008г., рекомендованные к утверждению Советом РОО 20.02.2008г.;
- Правила деловой и профессиональной этики Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», утвержденных Советом РОО 20.06.2007 г.
- **Интернет источники:**
Данные по стоимости объектов-аналогов: <https://auto.ru/cars/>, <https://www.avito.ru/>

1.9. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Паспорт технического средства 77 УА 966618.

1.10. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения

Применяемые стандарты:

Федеральные стандарты оценки (ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3) утвержденные приказами Министерства экономического развития и торговли РФ № 297, № 298, № 299 от 20.05.2015 г.

10.2. Стандарты и правила осуществления оценочной деятельности РОО.

В статье 2 ФЗ «О саморегулируемых организациях» №315-ФЗ от 1 декабря 2007г. сказано следующее: «Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил». В соответствии со ст. 22.1. Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. с изменениями от 01.01.2016г.: «Функциями саморегулируемой организации оценщиков являются:

- разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики;
- разработка и утверждение правил и условий приема в члены саморегулируемой организации оценщиков, дополнительных требований к порядку обеспечения имущественной ответственности своих членов при осуществлении оценочной деятельности, установление размера членских взносов и порядка их внесения;
- представление интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, а также с международными профессиональными организациями оценщиков;
- прием в члены и исключение из членов саморегулируемой организации оценщиков по основаниям, предусмотренным настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации оценщиков;
- контроль за осуществлением своими членами оценочной деятельности в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики;
- ведение реестра членов саморегулируемой организации оценщиков и предоставление информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам в порядке, установленном уполномоченным федеральным органом, осуществляющим функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности;
- организация информационного и методического обеспечения своих членов.
- осуществление иных установленных настоящим Федеральным законом функций».

Оценщик, написавший настоящий Отчет, является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», которая является саморегулируемой организацией оценщиков. Следовательно, является обоснованным применение Федеральных стандартов оценки и Стандартов и правил РОО



Обоснование применения стандартов: обязательность применения субъектами оценочной деятельности согласно действующему законодательству в РФ.



Часть 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Точное описание объекта оценки, характеризующее количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценке подлежит величина рыночной стоимости автомобиля TOYOTA CAMRY, 2008 года выпуска.

Таблица 4

Количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Марка АТС	<p>TOYOTA CAMRY</p>  

 	
Идентификационный номер (VIN)	JTNBK40K203043051
Тип АТС	легковой
Регистрационный знак	В 181 ТМ 16 RUS
Паспорт транспортного средства	77 УА 966618
Двигатель модель, номер	448DT0041124
Кузов номер	JTNBK40K203043051
Год выпуска	2008
Организация – изготовитель ТС (страна)	Тойота Мотор Корпорейшн (Япония)
Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	
Паспорт технического средства 77 УА 966618.	
имущественные права	
Собственник АТС	Исполнительный комитет Сабинского муниципального района Местоположение: РТ, Сабинский район, пгт. Богатые Сабы, ул. Г. Закирова, д. 52
обременения, связанные с объектом оценки	
Согласно проверке VIN-номера на сайте http://www.gibdd.ru/check/auto/обременений нет	
Данные о балансовой стоимости объекта оценки	
Данные о балансовой стоимости не предоставлены	
физические свойства объекта оценки	
Цвет кабины	черный
Мощность двигателя, л.с.	277
Пробег на дату оценки	135 337
Тип двигателя	Бензиновый
Рабочий объем двигателя, куб.см.	3456

Разрешенная максимальная масса, кг.	2050
Масса без нагрузки, кг.	1535
информация о текущем использовании объекта оценки	
Служебное транспортное средство	
количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки;	
кузов	хорошее состояние
двигатель	хорошее состояние
Коробка передач	хорошее состояние
Рулевое управление	хорошее состояние
Передний мост	хорошее состояние
Задний мост	хорошее состояние
электрооборудование	хорошее состояние
салон	хорошее состояние
колеса	хорошее состояние
стекла	тонируемые
АКБ	состояние отличное
другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	
-	

2.2. Определение 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.

Физический износ определяется как потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и под воздействием окружающей среды. Различают - устранимый износ, когда объект можно физически восстановить и это будет экономически оправдано, и неустраиваемый износ, когда объект не подлежит восстановлению.

Существуют следующие методы расчета физического износа:

метод укрупненной оценки технического состояния;

метод по возрасту и пробегу транспортного средства с начала эксплуатации.

метод срока жизни;

метод остаточного срока службы;

метод снижения доходности;

метод снижения потребительских свойств;

метод поэлементного расчета.

Расчет физического износа объекта оценки в рамках настоящей оценки будет определен одним методом:

- методом расчета износа с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Расчет износа автомобиля производился с применением метода по возрасту и пробегу транспортного средства с начала эксплуатации. Расчет износа автотранспортного средства согласно Методическим рекомендациям "Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости

восстановительного ремонта и оценки. Методические рекомендации для судебных экспертов" (утв. Минюстом России, 2013) (ред. от 22.01.2015)¹.

Согласно данным методическим рекомендациям в общем случае эксплуатационный износ легковых автомобилей и мотоциклов рассчитывается по формуле:

$$И_э = И_1 * П + И_2 * Д$$

где $И_1$ - усредненный показатель износа на 1 000 км пробега, %;

$П$ - общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс. км, с точностью до 0,1;

$И_2$ - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

$Д$ - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет, с точностью до 0,1.

Коэффициенты $И_1, И_2$ определены согласно приложению 7 Методических рекомендаций "Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки. Методические рекомендации для судебных экспертов":

Показатели износа на 1 000 км пробега для легковых автомобилей по категориям ($И_1$):

Таблица 5

Группа автомобилей	Значения показателей износа по категориям, % на 1 000 км							
	1*	1	2*	2	3	4	5	6
Иностранного производства		0,38		0,34	0,30	0,27	0,24	0,21
Производства СССР, России, стран СНГ	0,60	0,45	0,50	0,40	0,35	0,30	0,26	0,22

Показатели износа (старения) за 1 год эксплуатации для легковых автомобилей ($И_2$):

Таблица 6

Категория	Значения показателей износа (старения) за 1 год эксплуатации в зависимости от среднегодового пробега, %									
	Средне-годовой пробег, тыс. км.	До 5	5-10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-35	35-40	Св.40
1	Интервал Среднее	2,4-1,9 2,15	1,9-1,7 1,8	1,7-1,5 1,6	1,5-1,3 1,4	1,3-1,2 1,25	1,2-1,1 1,15	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9 0,9
2	Интервал Среднее	2,2-1,7 1,95	1,7-1,5 1,6	1,5-1,3 1,4	1,3-1,2 1,25	1,2-1,1 1,15	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8 0,8
3	Интервал Среднее	2,0-1,6 1,8	1,6-1,4 1,5	1,4-1,2 1,3	1,2-1,1 1,15	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7 0,7
4	Интервал Среднее	1,9-1,5 1,7	1,5-1,3 1,4	1,3-1,1 1,2	1,1-1,0 1,05	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7-0,6 0,65	0,6 0,6

¹ Данные методические рекомендации могут быть использованы также другими экспертными организациями (экспертами, специалистами) при определении стоимости восстановительного ремонта и оценки стоимости автотранспортных средств, их узлов, агрегатов, деталей.

5	Интервал Среднее	1,8-1,4 1,6	1,4-1,2 1,3	1,2-1,0 1,1	1,0-0,9 0,95	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7-0,6 0,65	0,6-0,5 0,55	0,5 0,5
6	Интервал Среднее	1,7-1,3 1,5	1,3-1,1 1,2	1,1-0,9 1,0	0,9-0,8 0,85	0,8-0,7 0,75	0,7-0,6 0,65	0,6-0,5 0,55	0,5-0,4 0,45	0,4 0,4

Таблица 7

Расчет износа оцениваемого автомобиля представлен в таблице ниже:

Наименование автотранспортного средства	Год выпуска	период времени с даты выпуска, лет	Среднегодовой пробег, тыс. км.	Пробег, тыс.км	Показатель износа на 1000 км пробега (И1)	Показатель старения по временному фактору (И2)	Рассчитанный естественный износ, %
TOYOTA CAMRY	2008	8,7	15,62	135,337	0,24	0,95	40,71

Таким образом, расчетная величина износа объекта оценки принята в размере **41%**.

Заключение по техническому состоянию АМТС представлено в таблице 8:

Заключение по техническому состоянию АМТС

Таблица 8

Показатель	Значение
Наименование объекта	TOYOTA CAMRY
Год выпуска	2008
Физическая характеристика состояния АМТС, согласно осмотру транспортного средства по состоянию на 11 августа 2017 г.	Согласно информации предоставленной заказчиком и на основании осмотра оценщик пришел к выводу, что транспортное средство находится в рабочем состоянии, не требует замены или ремонта каких либо частей
Оценка состояния	Хорошее
Коэффициент износа, %	41

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

Сведения об устареваниях

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 (обесценение) – это потеря стоимости вследствие появления на рынке новых объектов такого же функционального назначения.

Моральный износ транспортного средства характеризуется в основном действием объективных факторов и приводит к изменению стоимости транспортных средств, вследствие сокращения затрат общественно необходимого труда в автомобилестроении на их производство, а также создания новых, более производительных и совершенных транспортных средств аналогичного типа. Моральный износ

транспортных средств обусловлен изменениями функциональных характеристик, дизайна, эргономических показателей, соответствия требованиям безопасности, отношения суммы функциональных возможностей, к сумме ресурсов, необходимых для их реализации.

Расчет морального износа транспортного средства производился по следующей формуле²:

$$И_{\text{м}} = \sum M_{\text{мр}}$$

Расчет первого фактора, учитывающего снятие транспортного средства с производства, производится по формуле:

$$И_{\text{м1}} = 2 \cdot T_{\text{сн}}, \text{ при } T_{\text{сн}} \leq 10 \text{ лет,}$$

$$И_{\text{м1}} = 20\%. \text{ При } T > 10 \text{ лет;}$$

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

Значение второго фактора морального износа $И_{\text{м2}}$, учитывает попадание транспортного средства до даты оценки в дорожно-транспортные происшествия и принимается равным $И_{\text{м2}} = 5\%$, если были аварии.

Значение третьего фактора морального износа $И_{\text{м3}}$, учитывает количество владельцев транспортного средства и при количестве владельцев транспортного средства более трех по данным регистрационных документов принимается равным $И_{\text{м3}} = 20\%$.

Определяются стоимости дополнительного или замененного оборудования с учетом разности износа базового комплекта и дополнительно установленного. Стоимость добавляется к стоимости замещения, рассчитанной с учетом накопленного износа.

Моральный износ у объекта оценки не обнаружен.

Экономическое (внешнее) устаревание – это потеря стоимости, которая обусловлена негативным влиянием таких внешних факторов, как наличие инфляции в стране, изменения в структуре запасов, рост расценок на сырье, рабочую силу и т.п. действия по отношению к объекту оценки.

При анализе внешних факторов, оказывающих влияние на формирование рыночной стоимости оцениваемого транспортного средства, факторы внешнего устаревания выявлены не были.

Совокупный износ определяется как уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или комбинации этих источников.

Совокупный износ определяется по следующей формуле:

$$И_{\text{совок}} = 1 - (1 - И_{\text{физ.}}) \cdot (1 - И_{\text{функц.}}) \cdot (1 - И_{\text{эк.}})$$

Где $И_{\text{совок}}$ - совокупный (накопленный) износ на дату оценки;

$И_{\text{физ.}}$ - физический износ на дату оценки;

$И_{\text{функц.}}$ - функциональный износ на дату оценки;

$И_{\text{эк}}$ - экономический износ на дату оценки.

Так как у объекта обнаружен только физический износ, то совокупный износ принят на уровне физического.

² http://www.okno-ocenka.ru/metodika_ocenki_transpor.php

Часть 3. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

3.1. Анализ внешних факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки

К факторам, оказывающим влияние на стоимость автомобилей можно отнести:

Рынок производства запчастей. Стоимость запчастей, а следовательно, и автомобилей зависит от политики монополии, роста цен на энергоносители и сырье. На рынке, о котором идет речь, существует значительный износ производственных мощностей, на модернизацию которых не хватает средств. По причине такого недостатка возникает дефицит продукции. Цены на запчасти растут из года в год, соответственно повышается и стоимость автомобилей.

Курс валют. В конце 2014 года в виду резкого скачка курса, подскочили и цены на автомобили. Население опасалось обвал курса рубля, боясь потерять деньги, переводили цены в доллары: покупатели хотели быстрее купить, так как цены росли, а продавцы хотели «не потерять». Таким образом, создалось завышение цен, вызванное паническими настроениями населения.

3.2. Анализ рынка объекта оценки

Автомобиль (от греческого autos – сам и латинского mobilis - подвижный, легкодвигающийся)
- транспортная безрельсовая машина, главным образом на колесном ходу, приводимая в движение собственным двигателем внутреннего сгорания, электрическим или паровым.

В настоящий момент ёмкость российского рынка автомобилей оценивается в 182 миллиарда долларов (легковые автомобили, грузовые автомобили, автобусы). В настоящий момент автомобильный рынок показывает тенденцию к стабильному росту. На данный момент ёмкость рынка с учётом подержанных автомобилей составляет не менее 4.500.000 автомобилей в год.

В настоящий момент на автомобильном рынке можно чётко выделить три крупных сегмента:

- легковые автомобили (включая микроавтобусы)
- грузовые автомобили (включая микрогрузовики)
- автобусы

При этом каждый сегмент можно разделить на два подсегмента – отечественные автомобили и зарубежные автомобили.

Если говорить о распределении денежных потоков по сегментам, то на данный момент он выглядит так:

- легковые автомобили – 100 миллиардов долларов
- грузовые автомобили – 42 миллиарда долларов
- автобусы – 40 миллиардов долларов

Как видно из цифр, наибольшей привлекательностью для предпринимателей пользуется сегмент легковых автомобилей, где вращается больше денег, чем в двух других сегментах вместе взятых. Однако при этом не стоит забывать, что в первом сегменте велик процент средств от продажи

подержанных автомобилей, то есть средств не выходящих на рынок, а распределяющихся между частными игроками, а во втором и третьем сегменте продаётся и покупается в основном новая техника.

Стоит заметить, что во всех сегментах автомобильного рынка превалирует техника импортного производства. Это связано с её более высоким качеством и значительно снизившейся в последние годы ценой. Так, в период с 2005 по 2015 годы доля отечественных брендов упала в 2,5 раза (с 57,5% до 22,5%). Что касается европейских марок, то их популярность в стране наоборот растет. Так за 10 лет доля европейских брендов в России увеличилась в 3,7 раза (с 7,3% до 27,8%).

Кроме этого долю в 22% занимают на российском рынке автомобили корейских марок. Также растет популярность японских брендов. За десять лет их доля на рынке выросла в 1,5 раза (с 14,7% до 21,3%). Американские бренды, наоборот, потеряли в популярности - снижение доли в 2 раза (с 9 до 4,5%). Китайские бренды занимают незначительную часть рынка, всего 1,9%, но и они показали рост (в 2005 году их доля на рынке была 0,4%).

Наибольший рост доли рынка зафиксирован у корейской марки Kia (+8%). На втором месте - Renault (+5,1%). Первую «тройку» замыкает Hyundai (+4,4%). На четвертом месте Volkswagen (+3,7%), на пятом Nissan (+3,3%).

Больше всех от роста популярности иностранных брендов пострадал АвтоВАЗ. В 2005 году российская компания занимала почти половину российского рынка (48,7%), но за десять лет снизила свою долю до 17,7% (потерял более 30%). За это время ушли с рынка российские Ока (имевшая в 2005 году долю в 3%) и IZH (1%). Также за 10 лет сдали свои позиции и ряд иностранных брендов. Так, потеряли часть своей доли Ford (-3,0%), Daewoo (-2,7%), Chevrolet (-1,8%), Mitsubishi (-1,4%), Suzuki (-0,4%) и Honda (-0,4%).

Изменение структуры авторынка России за 10 лет



2005	БРЕНДЫ	2015	
57,5%	РОССИЙСКИЕ	22,5%	снижение в 2,5 раза ↓
7,3%	ЕВРОПЕЙСКИЕ	27,8%	рост в 3,7 раза ↑
11,1%	КОРЕЙСКИЕ	22,0%	рост в 2 раза ↑
14,7%	ЯПОНСКИЕ	21,3%	рост в 1,5 раза ↑
9,0%	АМЕРИКАНСКИЕ	4,5%	снижение в 2 раза ↓
0,4%	КИТАЙСКИЕ	1,9%	рост почти в 5 раз ↑



ПОБЕДИТЕЛИ ↑

БРЕНД	ДОЛЯ 2005	ДОЛЯ 2015	УВЕЛИЧЕНИЕ
KIA	1,7%	9,7%	+8,0%
RENAULT	2,2%	7,3%	+5,1%
HYUNDAI	6,0%	10,4%	+4,4%
VOLKSWAGEN	1,0%	4,7%	+3,7%
NISSAN	3,2%	6,5%	+3,3%
SKODA	0,5%	3,8%	+3,3%
MERCEDES-BENZ	0,3%	3,4%	+3,1%
TOYOTA	4,2%	6,0%	+1,8%
BMW	0,4%	2,0%	+1,6%
AUDI	0,4%	1,6%	+1,2%

ПРОИГРАВШИЕ ↓

БРЕНД	ДОЛЯ 2005	ДОЛЯ 2015	ПОТЕРЯ
LADA	48,7%	17,7%	-31,0%
OKA	3,0%	0,0%	-3,0%
FORD	4,2%	1,5%	-2,7%
DAEWOO	3,4%	1,4%	-2,0%
CHEVROLET	4,6%	2,8%	-1,8%
MITSUBISHI	3,8%	2,4%	-1,4%
IZH	1,0%	0,0%	-1,0%
GAZ	3,2%	2,6%	-0,6%
SUZUKI	0,7%	0,3%	-0,4%
HONDA	0,6%	0,2%	-0,4%

www.autostat.ru

Больше всего автомобилей в мае 2015 года было продано под брендом Lada – 22 857 единиц. Эта цифра оказалась на 33% меньше, чем год назад. На втором месте оказался Hyundai с показателем в 13 613 машин (-12,6%). Замыкает первую тройку Kia, реализовавший за месяц 12 355 автомобилей (-27%). Наибольшее падение в мае показали Chrysler (-88,2%), SsangYong (-87,8%), Volvo (-82,1%), Jeep (-82%), Subaru (-81,3%), Peugeot (-75,6%), Suzuki (72,2%) и Citroen (-69,8%).

В премиальном сегменте в прошлом месяце рост показал лишь один бренда. Cadillac удалось реализовать на российском рынке 130 автомобилей (+25%). Компания Porsche продала 458 машин - эта цифра аналогична показателю 2014 года. Продажи Lexus упали на 2% (1 645 автомобилей). Mercedes-Benz сумел реализовать 3 803 машины - это на 11,8% меньше, чем годом ранее. Продажи Audi упали на 37,1% и составили 1 900 машин. Infiniti реализовал в мае 375 автомобилей – падение достигло 36,1%. Volvo продала за прошлый месяц 287 машин (- 82,1%), а показатели Jaguar сократились на 56,2% до 64 машин.

Самым популярным автомобилем в мае на российском рынке стал Hyundai Solaris. Всего за месяц было реализовано 10 654 автомобиля против 9 791 машин годом ранее. Lada Granta, которая в апреле возглавляла список самых востребованных моделей, с показателем 8 471 опустилась на второе место. Замыкает первую тройку Kia Rio с результатом 7 460 машин. В прошлом году за аналогичный период было реализовано 8 513 таких автомобилей

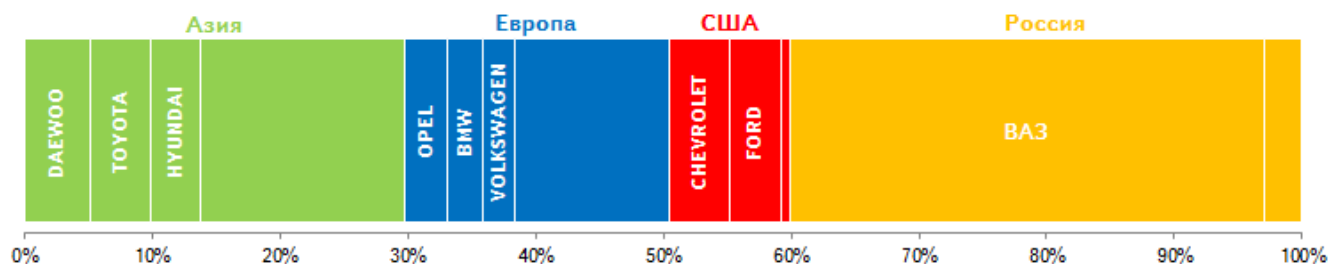
ПРОДАЖИ НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ И ЛЕГКИХ КОММЕРЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ В РФ ПО МОДЕЛЯМ ЗА ПЕРИОДЫ МАЙ 2015/2014 и ЯНВАРЬ—МАЙ 2015/2014											
	Марка	Модель	Январь — Май				Марка	Модель	Май		
			2015	2014	Измен.				2015	2014	Измен.
1	Lada	Granta	49,542	58,517	(8,975)	1	Hyundai	Solaris	10,654	9,791	863
2	Hyundai	Solaris	44,455	45,009	(554)	2	Lada	Granta	8,471	12,947	(4,476)
3	KIA	New Rio	33,700	38,484	(4,784)	3	KIA	New Rio	7,460	8,513	(1,053)
4	Lada	Kalina	18,309	31,594	(13,285)	4	Lada	Kalina	5,604	5,730	(126)
5	Renault	Duster	16,860	34,988	(18,128)	5	Nissan	X-Trail	3,608	1,254	2,354
6	Lada	4x4	16,701	16,217	484	6	Lada	Largus	3,519	7,448	(3,929)
7	Renault	Logan	16,493	19,472	(2,979)	7	Toyota	RAV 4	3,516	3,457	59
8	VW	Polo	16,143	26,759	(10,616)	8	VW	Polo	3,504	5,393	(1,889)
9	Lada	Largus	15,453	27,939	(12,486)	9	Renault	Duster	3,427	6,835	(3,408)
10	Toyota	Camry	12,264	12,988	(724)	10	Renault	Logan	3,282	5,130	(1,848)
11	Datsun	on-DO	11,939	-	-	11	Lada	4x4	2,918	3,286	(368)
12	Nissan	Almera	11,691	21,406	(9,715)	12	Mitsubishi	Outlander	2,745	1,469	1,276
13	Chevrolet	Niva	11,647	18,192	(6,545)	13	Renault	Sandero	2,446	3	(91)
14	Lada	Priora	11,463	21,868	(10,405)	14	Toyota	Camry	2,442	2,650	(208)
15	Toyota	RAV 4	11,359	15,958	(4,599)	15	Datsun	on-DO	2,256	-	-
16	Renault	Sandero	11,184	16,314	(5,130)	16	KIA	Sportage	2,153	2,368	(215)
17	Skoda	Rapid	10,323	1,929	8,394	17	Chevrolet	Niva	1,932	2,658	(726)
18	Hyundai	Ix35	10,087	14,910	(4,823)	18	Skoda	Rapid	1,882	1,474	408
19	Skoda	Octavia A7	9,003	16,338	(7,335)	19	Lada	Priora	1,637	3,695	(2,058)
20	KIA	Sportage	8,323	12,347	(4,024)	20	Nissan	Almera	1,602	4,456	(2,854)
21	Nissan	X-Trail	8,081	10,431	(2,350)	21	UAZ	Patriot	1,559	1,284	275
22	KIA	New Cee'd	7,746	10,426	(2,680)	22	Skoda	Octavia A7	1,382	3,167	(1,785)
23	UAZ	Patriot	6,712	6,384	328	23	Nissan	Qashqai	1,258	4,031	(2,773)
24	Mazda	CX-5	6,376	9,387	(3,011)	24	KIA	New Cee'd	1,239	2,036	(797)
25	Mitsubishi	ASX	5,993	8,942	(2,949)	25	Daewoo	Gentra	1,113	1,443	(330)

Источник: http://www.autonews.ru/automarket_news/news/1804896/

На рынке подержанных автомобилей в Татарстане наиболее распространены машины отечественных марок (41% от всех объявлений). По этому показателю республика занимает третье место среди всех исследованных регионов — больше отечественные машины распространены только в Самарской и Волгоградской областях. Машин азиатских и европейских марок в Татарстане 30% и 20%, соответственно. Доля американских машин почти такая же, как и в среднем по России — 9%³.

³ По данным Яндекс. Авто

Марки автомобилей на вторичном рынке в Татарстане



Наиболее популярные автомобили:

ТОП-5 МОДЕЛЕЙ ИНОМАРОК И ОТЕЧЕСТВЕННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ ПО КОЛИЧЕСТВУ ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРОДАЖЕ (ЖИРНЫМ ВЫДЕЛЕНА МОДЕЛЬ, НЕ ПОПАВШИЕ В ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ТОП-5):

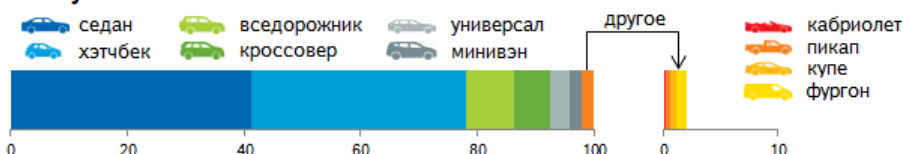
Иномарки			Отечественные		
Ранг	Модель	Доля от всех объявлений	Ранг	Модель	Доля от всех объявлений
1	Daewoo Nexia	2,7%	1	Lada 2114	6,2%
2	Daewoo Matiz	2,2%	2	Lada 2109	6,1%
3	Ford Focus	1,9%	3	Lada 2110	3,4%
4	Opel Astra	1,5%	4	Lada 2107	3,0%
5	Mitsubishi Lancer	1,3%	5	Lada Kalina	2,9%

55% всех подержанных автомобилей, продающихся в Татарстане, попадают в ценовую категорию до 300 тыс. рублей. Машин дороже миллиона рублей на рынке менее 6%.

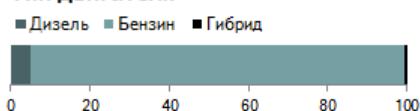
Так же как и во всех исследованных регионах, самый частый тип кузова у машин на вторичном рынке Татарстана — хэтчбек (41%). При этом здесь самая большая из всех исследованных регионов доля автомобилей с кузовом хэтчбек — 37%. Кроме того, Татарстан лидирует по доле микролитражных автомобилей на вторичном рынке — 5%.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

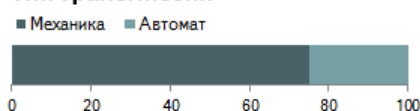
Тип кузова



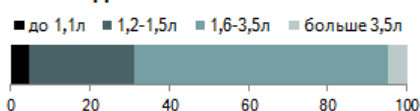
Тип двигателя



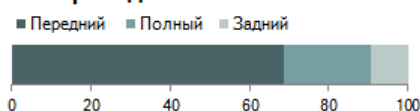
Тип трансмиссии



Объем двигателя



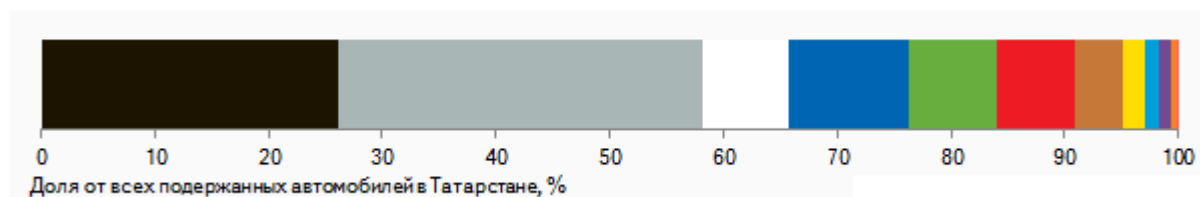
Тип привода



Доля от всех подержанных автомобилей в Татарстане, %

Самый распространенный цвет автомобилей — серый (32%), далее по распространенности идут чёрные (26%) и синие (11%) автомобили.

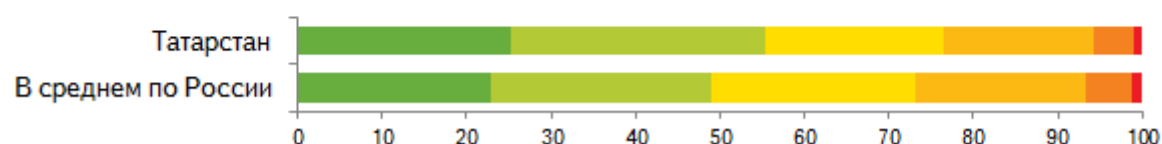
ЦВЕТ



ЦЕНА И ВОЗРАСТ

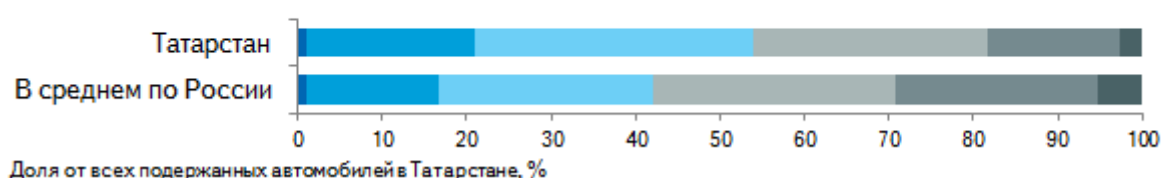
Цена, тыс. руб

■ до 150 ■ 150 – 300 ■ 300 – 500 ■ 500 – 1000 ■ 1000 – 2000 ■ больше 2000



Возраст

■ до года ■ 1-3 ■ 4-5 ■ 6-10 ■ 11-20 ■ больше 20



3.2. Анализ ценообразующих факторов, влияющих на стоимость объекта оценки

Можно выделить следующие основные ценообразующие факторы, влияющие на стоимость АТМС:

Основные ценообразующие факторы транспортных средств:

Таблица 11

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
1	Год выпуска	При эксплуатации автомобилей более 10-15 лет разница в возрасте для объектов в 1-2 года не является ценообразующей. Стоимость таких автомобилей уравнивается и находится в прямой зависимости от технического состояния.
2	Пробег	Ресурсы узлов и агрегатов легкового транспорта напрямую зависит от пробега.
3	Тип руля	Цены на автомобили с правым рулем ниже цен на леворукие. Это связано с большей аварийностью таких машин, следовательно продать такую машину сложнее.
4	Тип коробки передач	Автомобиль укомплектованный автоматом стоит дороже чем укомплектованный механикой и разница порой очень существенная. Данная характеристика оказывает существенное влияние на стоимость автомобиля.
5	Тип двигателя	Автомобили с дизельными двигателями традиционно стоят дороже и в обслуживании и в приобретении.
6	Мощность двигателя	Мощность двигателя существенно влияет на стоимость автомобиля.
7	Техническое состояние автомобиля	Техническое состояние легковых автомобилей при подборе аналогов, совпадающих по всем характеристикам, является основным ценообразующим фактором.

№ п/п	Элемент сравнения	Обоснование выбора
8	Дата продажи	Корректировка на дату продажи вносится в случае изменения условий на рынке и цены на нем, если аналоги выставлялись на продажу раньше или позже даты оценки объекта.
9	Условия эксплуатации	Природно-климатические условия влияют на тепловые и другие режимы работы агрегатов и соответственно на их техническое состояние и надёжность.

Из представленной информации видно, что рыночная стоимость зависит от 9 факторов, но основными ценообразующими характеристиками для данного транспортного средства является техническое состояние и пробег, так как по остальным составляющим аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Техническое состояние напрямую зависит от эксплуатации, т.е. от уровня организации, качества выполнения технического обслуживания и ремонта автомобилей.

Период эксплуатации транспортных средств можно разделить на ряд периодов:

- Непосредственно сама эксплуатация;
- Модернизация;
- Утилизация.

1. Эксплуатация: применение автотранспортных средств по назначению с поддержанием и восстановлением его качества.

К этапам данной стадии относят системное использование автотранспортных средств, выполнение технического обслуживания и ремонта, а также содержание его в запасе или в ожидании работы.

Система технического обслуживания (ТО) представляет собой совокупности планируемых и систематически выполняемых воздействий по контролю, поддержанию и восстановлению исправного состояния автотранспортных средств.

Целью системы, технического обслуживания является обеспечение соответствия состояния автотранспортных средств установленным требованиям и повышение эффективности их использования владельцами.

Принципиальные основы планово-предупредительной системы технического обслуживания и ремонта автомобилей установлены действующим Положением о техническом обслуживании и ремонте подвижного состава автомобильного транспорта.

Техническое обслуживание включает следующие виды работ: уборочно-моечные, контрольно-диагностические, крепежные, смазочные, заправочные, регулировочные, электротехническое и другие работы, выполняемые, как правило, без разборки агрегатов и снятия с автомобиля отдельных узлов и механизмов.

У нас в стране принята планово-предупредительная система технического обслуживания и ремонта автомобилей.

По периодичности, перечню и трудоемкости выполняемых работ техническое обслуживание подразделяется на следующие виды:

- ежедневное (ЕО),
- первое (ТО-1),
- второе (ТО-2)
- сезонное (СО) технические обслуживания.

Положением предусматривается два вида ремонта автомобилей и его агрегатов:

- текущий ремонт (ТР), выполняемый в автотранспортных предприятиях

- капитальный ремонт (КР), выполняемый на специализированных предприятиях.

Ежедневное техническое обслуживание (ЕО) выполняется ежедневно после возвращения автомобиля с линии в межсменное время и включает: контрольно-осмотровые работы по механизмам и системам, обеспечивающим безопасность движения, а также кузову, кабине, приборам освещения; уборочно-моечные и сушильно-обтирочные операции, а также дозаправку автомобиля топливом, маслом, сжатым воздухом и охлаждающей жидкостью.

Первое техническое обслуживание (ТО-1) заключается в наружном техническом осмотре всего автомобиля и выполнении в установленном объеме контрольно-диагностических, крепежных, регулировочных, смазочных, электротехнических и заправочных работ с проверкой работы двигателя, рулевого управления, тормозов и других механизмов.

Проводится ТО-1 в межсменное время, периодически через установленные интервалы по пробегу и должно обеспечить безотказную работу агрегатов, механизмов и систем автомобиля в пределах установленной периодичности.

Второе техническое обслуживание (ТО-2) включает выполнение в установленном объеме крепежных, регулировочных, смазочных и других работ, а также проверку действия агрегатов, механизмов и приборов в процессе работы.

Сезонное техническое обслуживание (СО) проводится 2 раза в год и является подготовкой к эксплуатации в холодное и теплое времена года. Отдельно СО рекомендуется проводить для транспортных средств, работающего в зоне холодного климата.

Текущий ремонт (ТР) заключается в устранении мелких неисправностей и отказов автомобиля, способствуя выполнению установленных норм пробега автомобиля до капитального ремонта.

Капитальный ремонт (КР) предусматривает восстановление работоспособности автомобилей и агрегатов для обеспечения их пробега до следующего капитального ремонта или списания их, но не менее чем при 80% их пробега от норм пробега для новых автомобилей и агрегатов.

При капитальном ремонте автомобиля или агрегата выполняется его полная разборка на узлы и детали, которые затем ремонтируют или заменяют.

Легковые автомобили и автобусы направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт его кузова. Грузовые автомобили направляют в капитальный ремонт, если необходим капитальный ремонт рамы, кабины, а также капитальный ремонт не менее трех основных агрегатов.

В результате проведения капитального ремонта улучшается техническое состояние транспортного средства, тем самым продлевается его срок службы.

2. Модернизация: комплекс работ по улучшению технико-экономических характеристик транспортных средств состава путем замены его составных частей на более совершенные.

При модернизации могут осуществляться изменения основных частей конструкции транспортного средства в целях продления срока его службы.

3. Утилизация: ликвидация единицы транспортного средства с переработкой ее составляющих частей во вторичное сырье.

При ликвидации единицы транспортного средства с него демонтируются детали и сборочные единицы, пригодные для повторного использования.

Условием утилизации единицы транспортного средства является ее предварительное изъятие из эксплуатации со снятием со всех видов регистрации, т.е. ее документально оформленное списание.

Утилизации подлежат автотранспортные средства:

- выводимые из эксплуатации в случае нерентабельности их дальнейшего использования из-за длительного срока работы;
- аварийные АТС, не подлежащие восстановлению и т.д.

Утилизационная стоимость транспортных средств обычно составляет 4-9% от стоимости

машин в новом состоянии. (Смоляк С.А, «Проблемы и парадоксы оценки машин и оборудования»)

По истечении нормативного срока службы объект должен быть изъят из эксплуатации и должно быть принято решение, предусмотренное соответствующей нормативно-технической документацией - направление в ремонт, списание, уничтожение, проверка и установление нормативного срока службы т.д. (ГОСТ 27.002-89, статья 4.8).

3.3. Наиболее эффективное использование объекта оценки

Понятие наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки - это такой вариант использования объекта оценки среди альтернативных а) физически возможных, б) юридически допустимых, в) экономически целесообразных вариантов, при котором стоимость объекта будет максимальна. Транспорт – это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования соответствует определенная величина его стоимости, то пред проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наилучшим и наиболее эффективным.

Понятие «наилучшее и наиболее эффективное использование» подразумевает наряду с выгодами для собственника объекта оценки особую общественную пользу. Подразумевается, что определение наилучшего и наиболее эффективного использования объекта является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки положение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объекта представляет собой посылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта. При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования объекта мы применяли четыре основных критерия анализа.

1. Физическая возможность

Техническая оснащенность делает физически осуществимым использование оцениваемого объекта по существующему его назначению

2. Допустимость с точки зрения законодательства

Каких-либо законодательно установленных и документально подтвержденных ограничений на использование оцениваемого объекта не выявлено

3. Финансовая целесообразность

4. Максимальная продуктивность

Объект оценки находится в собственности физического лица и используется как служебное транспортное средство. В рыночных условиях данный вариант использования, позволяет получить определенный доход и является финансово возможными.

Часть 4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. Описание применения подходов к оценке

Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода (п. 11 ФСО №1).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке (п.7 ФСО №1).

Каждый подход содержит в себе набор методов, один из которых может быть использован для определения того или иного вида стоимости.

***Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний (п.18 ФСО №1).*

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.

***Сравнительный подход** - применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п. 12 ФСО №1).*

При этом подходе рассматриваются продажи аналогичных или заменяющих объектов имущества и соответствующие данные рынка, и расчетная величина стоимости устанавливается посредством процесса, предусматривающего сравнение. В общем, оцениваемое имущество (предмет оценки) сравнивается с продажами аналогичных объектов имущества, которые имели место (на открытом рынке). Могут также изучаться перечни и данные о предложении объектов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок

будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п.15 ФСО №1).

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

4.2. Обоснование (отказ) применения подходов к оценке

Согласно ФСО №1 п. 24 Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Затратный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки (п.19 ФСО №1).

Стоимость объектов оценки определяется затратным подходом с помощью следующих методов:

- по агрегатный (поэлементный) расчет;
- анализ и индексация затрат;
- расчет по цене однородного объекта.

Поагрегатный (поэлементный) расчет. Данная методика применима в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести, и цены на которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка такого изделия несложна и может быть выполнена самим потребителем.

Анализ и индексация затрат. Состоит в приведении старой стоимости (цены) объекта к современному уровню цен с помощью корректирующих индексов (индексов-дефляторов). Если известны ценовые индексы для той группы продукции, к которой относится данный объект, за временной интервал от момента старой цены до момента оценки, то осуществляют прямое индексирование цены объекта.

Метод расчета по цене однородных объектов. В рамках данного метода для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем другое назначение и применяться в другой отрасли. Однородный объект пользуется определенным спросом на рынке, и цена на него известна.

Вывод: На дату оценки есть достоверные данные о последних ценах реализации аналогичных автомобилей в автосалоне, однако это более обновленные модели автомобилей, которые по своим

характеристикам выгодно отличаются от объекта оценки. К тому же согласно п. 13 ФСО №10: При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Согласно вышесказанному оценщик решил отказаться от применения затратного подхода.

***Сравнительный подход** применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п.13 ФСО №1).*

Сравнительный подход к оценке автотранспортных средств реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

Метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке

Данный метод заключается в определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли - продаж. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены предложения, опубликованные в справочно-аналитических и периодических изданиях, прайс-листах торгующих организаций, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

Для определения рыночной стоимости транспортного средства Оценщик формирует банк данных по стоимости аналогичных объектов, путем подбора объектов аналогов и приведения их стоимости в сопоставимый вид.

Вывод: При анализе рынка продаж на вторичном рынке объектов аналогичных оцениваемому объекту, выявлено достаточное количество объектов-аналогов сопоставимых по основным техническим характеристикам. Имеющаяся у оценщика информация позволяет применить метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход применяется, так как существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

***Доходный подход** применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.*

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Доходный подход при оценке ТС, как правило, не применяется ввиду следующих обстоятельств:

- доходный подход даёт достаточно точные результаты в случае, когда объект оценки является типично доходным объектом, способным генерировать доход как самостоятельная единица;
- автомобили являются, с одной стороны массовыми изделиями, с другой -

не являются типично доходными объектами, поэтому их оборот на рынке, в подавляющем большинстве, подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией

Вывод: объект оценки не является доходоприносящим объектом и не используется в коммерческих целях. На дату оценки отсутствует информация о сдаче аналогичных объектов в аренду. Следовательно, от применения доходного подхода в рамках данной оценки решено отказаться.

Таким образом, для расчета рыночной стоимости объекта оценки в рамках данной оценки применяется только сравнительный подход.

Часть 5. Расчетная часть

5.1. Расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (п. 12 ФСО № 1).

Сравнительный подход к оценке базируется на информации о недавних рыночных сделках либо объектах, выставленных на продажу. В его основу положен принцип замещения, который гласит, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой собственности, обладающей такой же полезностью.

5.1.1. Обоснование выбора методов

Сравнительный подход к оценке автотранспортных средств реализуется в следующих методах:

- сопоставление с аналогичным объектом на вторичном рынке;
- расчет по удельным показателям и корреляционным моделям.

В рамках сравнительно подхода применялся метод сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке, который метод заключается на определении рыночных цен, которые адекватно отражают «ценность» единицы объекта в его текущем состоянии.

Метод расчета по корреляционным моделям и удельным показателям

Данный метод удобно применять тогда, когда нужно оценить достаточно большое множество однотипных объектов, различающихся значениями отдельных параметров. Каждый из этих объектов рассматривается как представитель некоторого семейства машин одного класса или вида. Допускается, что у машин данного класса существует закономерная связь между ценой (стоимостью), с одной стороны, и основными техническими и функциональными параметрами, с другой стороны. Поэтому задача сводится к тому, чтобы математически описать эту связь и далее применить полученную математическую модель для оценки всех объектов, входящих в множество объектов одного класса.

Оценщик, изучив вторичный рынок автотранспортных средств, осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки.

На дату проведения оценки, выявлено достаточное количество предложений по продаже объектов, аналогичных оцениваемому. В связи с этим, применение метода сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке в рамках сравнительного подхода является наиболее целесообразным.

5.1.2. Последовательность определения стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Для определения стоимости оцениваемого транспортного средства сравнительным подходом применяется следующая последовательность операций:

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.
2. Выбор единиц сравнения.
3. Выбор элементов сравнения.
4. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам

сравнения.

5. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения.
6. Расчет скорректированной стоимости объекта оценки.
7. Анализ достаточности и достоверности информации.
8. Вывод по стоимости полученной в рамках сравнительного подхода.

5.1.3. Описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов в рамках сравнительного подхода

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, методом сопоставления с аналогичным объектом на вторичном рынке производится по формуле:

$$P_{\text{сп}} = \frac{\sum (P_n \times K_1 \times K_2 \dots \times K_i)}{n}$$

где $P_{\text{сп}}$ – стоимость объекта оценки полученная в рамках сравнительного подхода, руб.;

P_n – цена n-го объекта-аналога, руб.;

K_1, K_2, \dots, K_i – корректирующие коэффициенты n-го объекта-аналога;

n – число объектов-аналогов.

1. Выбор и установление цены объектов-аналогов.

Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

Стоимость аналогов на дату оценки установлена путем обзора цен предложения аналогичных моделей в сети Internet и в средствах массовой информации. При этом Оценщик использует принцип замещения, который заключается в том, что расчетливый и осведомленный покупатель не заплатит за объект собственности больше, чем он может заплатить за другую собственность эквивалентного качества и полезности.

Стоимость аналогов определялась как рыночная цена предложения на открытом рынке точной копии или максимально близкого аналога в сопоставимый с датой оценки момент времени.

5.1.4. Выбор единиц сравнения

Единицей сравнения являются цены на единицу измерения количества ценообразующего фактора для объектов сравнения и объекта оценки по всем элементам сравнения.

Исходя из специфики объекта оценки, за единицу сравнения принимается стоимость 1 единицы транспортного средства.

Обоснование выбора единицы сравнения:

Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.

Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов.

Данная единица сравнения является удельной характеристикой (удельной ценой), что существенно ослабляет зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующего фактора.

5.1.5. Выбор элементов сравнения. Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с объектом оценки.

Исходя из специфики объекта оценки, Оценщиком при проведении оценки использованы следующие элементы сравнения:

- Марка и модель автомобиля;
- Характер цены;
- Год выпуска;
- Тип руля;
- Рабочий объем двигателя;
- Тип коробки передач
- Техническое состояние автомобиля (физический износ);
- Дата предложения на продажу;
- Место дислокации автомобиля.

5.1.7. Расчет корректировок для каждого объекта-аналога по элементам сравнения

Состав передаваемых прав на объект. Цена сделки определяется составом имущественных прав. Многие типы имущества продают с учетом действующего договора аренды, которые могут быть заключены по ставкам ниже рыночных. Эти сделки совершаются тогда, когда условия расторжения договора юридически невозможно или экономически не целесообразно. В этом случае нужно вносить корректировку в цену объекта-аналога на разницу в ставках аренды по договору и по рынку.

Сравнение можно проводить только при передаче одинаковых прав по объекту и его аналогам. В данном случае, все представленные объекты находятся в собственности, без каких – либо ограничений прав. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Условия финансирования. Цены сделок для различных объектов могут отличаться из-за разных условий финансирования. Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов (денежными средствами, векселем и др.), которые в свою очередь влияют на стоимость объекта.

В данном случае поправка не вносится, т.к. условия оплаты обычные. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Условия продажи. Корректировка на условия продажи обычно выявляется на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Как правило, условия продажи существенно влияют на цену

сделки. Она может быть заключена ниже рыночной, если продавцу требуются наличные денежные средства. Финансовые, корпоративные или родственные связи могут также оказывать влияние на цену объекта оценки.

Поскольку оценщиком проанализированы цены предложения, а не продажи, т.е., информация о сделках, еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась поправка на уторгование.

Цена предложения объекта-аналога должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг, поскольку средняя цена покупки в результате торга, как правило, составляет 3-6% от цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности ТС).

Опрос продавцов автосалонов по продаже подержанных автомобилей показал, что при сделке купли-продажи цена предложения может снизиться в среднем на 5% (Айрон Моторс, тел. 202-06-00, Апельсин, тел. 527-81-63).

Дата продажи. На рынке цены с течением времени изменяются. Причиной этого могут быть инфляционные или дефляционные процессы в экономике. Изменение цен может произойти в результате принятия новых законов, налоговых норм, а так же в связи с колебанием спроса и предложения на объекты.

Корректировка на дату продажи вносится в том случае, если аналоги выставались на продажу раньше или позже даты оценки объекта, при этом принято корректировать только те объекты - аналоги, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки на три месяца и более.

Цены объектов - аналогов, дата продажи которых отличается от даты проведения оценки менее чем на три месяца, корректировке не подлежат. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Характеристики местоположения (условия эксплуатации)

Специфика природно-климатических условий зоны холодного климата (низкие температуры окружающего воздуха, большая продолжительность зимнего периода со снежным покровом, с заснеженными дорогами) обуславливает целый ряд особенностей эксплуатации автомобилей.

По подсчетам специалистов, количество поломок и аварий, изнашивание деталей стандартной техники в условиях холодного климата в 3...5, а иногда в 8...10 раз больше, чем в условиях умеренного климата.

Таким образом, объекты-аналоги, эксплуатирующиеся в средней полосе и на юге Российской Федерации, требуют корректировок.

Для определения корректировки на нетипичные условия эксплуатации ТС, Оценщик принял к использованию РД 37.009.015-98 (с изменениями № 1,2,3,4), Приложение и таблицы № 2, 3.

Коэффициент корректирования автотранспортных средств в зависимости от природно-климатических условий

Таблица 12

Климатическая характеристика региона	Коэффициент климатической характеристики региона
Сухой	0,90
Умеренный	1,00
Влажный	1,05
Субтропический	1,12
Тропический	1,20
Умеренно холодный	1,05
Холодный	1,12
Очень холодный	1,20

Районирование территории РФ по климатическим условиям

Таблица 13

Административно-территориальные единицы (данные Росгидрометцентра)	Климат
Республика Саха (Якутия); Магаданская область	Очень холодный
Бурятия, Карелия, Коми, Тува; Алтайский, Красноярский, Приморский, Хабаровский края; Амурская, Архангельская, Иркутская, Камчатская, Кемеровская, Мурманская, Новосибирская, Омская, Сахалинская, Томская, Тюменская, Читинская обл.	Холодный
Башкирия, Удмуртия; Курганская, Свердловская, Челябинская обл., Пермский край	Умеренно холодный
Республика Дагестан, Ингушская Республика, Кабардино - Балкарская Республика, Республика Северная Осетия, Чеченская Республика, Краснодарский край, Ставропольский край, Калининградская область, Ростовская область	Влажный
Остальные районы	Умеренный

Шкала корректировки на местоположение

Таблица 14

Наименование объекта	Административно территориальное положение	Коэффициент климатической характеристики региона	Корректировка на местоположение
Объект оценки	г. Казань	1,00	-
Объект-аналог №1	г. Киров	1,00	1,0
Объект-аналог №2	г. Москва	1,00	1,0
Объект-аналог №3	г. Москва	1,00	1,0

Год выпуска

Корректировка по данным элементам сравнения не требуется. Так как год выпуска автоматически учитывается в тех состоянии (износе). Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Рабочий объем двигателя

При существенной разнице в мощности и объеме двигателя между объектом оценки и подобранными объектами-аналогами, вводится корректировка на технические параметры по формуле:

$$K = \left(\frac{X_o}{X_a} \right)^{0,8}$$

где K - величина корректировки на технические параметры,

X_o – параметр объекта оценки,

X_a – параметр объекта-аналога,

0,8 – коэффициент торможения цены⁴

Рабочий объем двигателей объекта оценки и подобранных объектов-аналогов совпадает. Незначительные различия вызваны тем, что в объявлениях данные указываются округленно. Корректировка по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Тип коробки передач

Автомобиль, укомплектованный автоматом, стоит дороже, чем укомплектованный механикой и разница порой очень существенная. Данная характеристика оказывает существенное влияние на стоимость автомобиля.

⁴ Источник информации: Оценка рыночной стоимости машин и оборудования: Учебно-практическое пособие/ Н. Д. Дронова, Ю. Я. Еленева, А. Н. Имшенецкий. – М.: Дело, 1998. – 240 с.).

Тип коробки передач объекта оценки и подобранных объектов-аналогов совпадает - автоматическая. Корректировка по данному элементу сравнения не требуется. Корректирующий коэффициент составляет 1,00.

Техническое состояние и пробег

Объект оценки относится к категории «бывших в эксплуатации» автотранспортных средств. Для оцениваемого транспортного средства найдены аналоги, находящиеся в техническом состоянии, отличном от оцениваемого объекта. В связи, с чем возникает необходимость откорректировать стоимость аналогов на сопоставимость с оцениваемым объектом по техническому состоянию.

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 ТС.

Расчет корректировки на техническое состояние ведется по следующей формуле:

$$K = \frac{100\% - \text{Ио.о.}}{100\% - \text{Ио.а.}}$$

где: Ио.о. – износ объекта оценки, %;

Ио.а. – значение износа объекта-аналога, %.

Расчет износа объекта оценки представлен в таблице 15:

Таблица расчета физического износа объектов-аналогов

Таблица 15

Наименование объекта оценки	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Год выпуска	2008	2008	2009	2007
Фактический возраст авто, лет	8,7	8,7	7,7	9,7
Пробег автомобиля, тыс. км.		150	87	120
Показатель износа на 1000 км. пробега (И1)	0,24	0,24	0,24	0,24
Среднегодовой пробег, тыс.км.	15,62	17,31	11,35	12,41
Показатель старения по временному фактору (И2)	0,95	0,95	1,1	1,1
Физический износ с учетом возраста и пробега наземного ТС, %	40,71	44,23	31,92	43,03

* Значение пробега оцениваемого транспортного средства определено согласно визуальному осмотру по состоянию на дату оценки, фотографии прилагаются в настоящем Отчете.

Расчет корректировки на техническое состояние представлен в таблице ниже:

Шкала корректировки на техническое состояние

Таблица 16

Наименование объекта	Год выпуска	Физический износ, %	Корректировка на техническое состояние
Объект оценки	2008	40,71	
Объект-аналог №1	2008	44,23	1,01
Объект-аналог №2	2009	31,92	0,83
Объект-аналог №3	2007	43,03	0,99

Шкала и процедура корректирования на техническое состояние не меняются от одного объекта-аналога к другому.

5.1.8. Корректировка значений единиц сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения, расчет откорректированной стоимости.

Корректировка представляет собой операцию (часто - математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

5.1.9. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам

На последнем этапе, после проведения всех корректировок, осуществляется расчет рыночной стоимости объектов путем обобщения скорректированных цен аналогов. Для целей данной оценки обобщение проводится путем распределения аналогов по дискретным интервалам.

Каждому полученному значению скорректированной стоимости аналогов присваивается вес значимости, посредством анализа отклонения скорректированного значения от первоначального. Наибольший вес — 5, присваивается наименее отклонившемуся от первоначального значения, наименьший — 1, соответственно максимально отклонившемуся. В диапазоне от наименьшего до наибольшего оставшиеся аналоги ранжируются в шкале от 1 до 5, а затем ранги преобразуются в доли путем отнесения рангового значения к шкале.

При расчетах сравнительным подходом округлений произведено не было, т. К. округления производятся нами на конечном этапе при согласовании итоговой стоимости, рассчитанной всеми подходами.

Расчет стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода, представлен в таблице ниже:

5.1.10. Расчет скорректированной стоимости объекта оценки

Таблица 17

Элемент сравнения	ед. изм.	Объект оценки	объект - аналог №1	объект - аналог №2	объект - аналог №3
Источник информации			https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/avtomobili/toyota_camry_2008_1056572863	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/toyota_camry_2009_1199558087	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/toyota_camry_2007_1070374115
телефон			8-922-977-69-08	8-968-095-70-66	8-800-350-09-62
модель автомобиля		Toyota Camry	Toyota Camry	Toyota Camry	Toyota Camry
цена предложения	руб.		379 000	499 000	499 000
имущественные права		собственность	собственность	собственность	собственность
условия финансирования		единоврем.	единоврем.	единоврем.	единоврем.
условия продажи		без торга	торг уместен	торг уместен	торг уместен
корректировка	%		-13%	-13%	-13%
скорректированная цена	руб.		329 730	434 130	434 130
дата продажи		авг.17	авг.17	авг.17	июн.17
корректировка			0%	0%	0%
скорректированная цена	руб.		329 730	434 130	434 130
место нахождения		Богатые Сабы	г. Киров	г. Москва	г. Москва
корректировка			0%	0%	0%
скорректированная цена			329 730	434 130	434 130
год выпуска		2008	2008	2009	2007
корректировка			0%	0%	0%
скорректированная цена	руб.		329 730	434 130	434 130
объем двигателя, л.		3,6	3,6	3,6	3,6
корректировка			0%	0%	0%
скорректированная цена			329 730	434 130	434 130
тип коробки передач		автомат	автомат	автомат	автомат
корректировка			0%	0%	0%
скорректированная цена			329 730	434 130	434 130
техническое состояние		43,68	44,23	31,92	43,03
пробег		135337,00	150000,00	87000,00	120000,00
корректировка			1,01	0,83	0,99
скорректированная цена	руб.		333 011	359 166	429 213
Модуль отклонения	руб.		52 551	139 834	69 787
Ранг			5	3	4
Вес значимости			0,42	0,25	0,33
Стоимость	руб.		138 754	89 792	143 071
				371 617	

5.1.12. Вывод о стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком был проведен анализ достаточности и достоверности информации в результате которого стоимость объекта оценки составила:

Итоговая стоимость объекта оценки

Таблица 19

Наименование объекта	Год выпуска	Стоимость объекта оценки, руб.	Стоимость объекта оценки, руб. (округленно)
Транспортное средство TOYOTA CAMRY	2008	371 617	371 600

Стоимость объекта оценки, рассчитанная с использованием сравнительного подхода, на дату оценки, с учетом округления составляет:

371 600

(Триста семьдесят одна тысяча шестьсот) рублей

5.2. Согласование результатов

5.2.1. Описание процедуры согласования

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемых объектов является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных классических методов оценки. Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемые объекты на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков проведенных расчетов. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ;

Способность отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения;

Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски);

Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, потенциальная доходность и т.д.

Чтобы свести воедино разрозненные значения стоимости, полученные на основе традиционных подходов, проводят согласование результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, путем их взвешивания и сравнения. Обычно согласование проводится по формуле:

$$C_{ит} = C_{зп} \times K_1 + C_{дп} \times K_2 + C_{сп} \times K_3 ,$$

где $C_{ит}$ – итоговая стоимость объекта оценки;

$C_{зп}$, $C_{дп}$, $C_{сп}$ – стоимости, определенные затратным, доходным и сравнительным подходами;

K_1 , K_2 , K_3 – соответствующие весовые коэффициенты, выбранные для каждого подхода к оценке.

5.2.2. Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке

В данном случае, в процессе проведения оценочных работ оценщики применили только один подход –сравнительный. Поэтому очевидно, что полученные результаты не нужно согласовывать.

5.3. Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться стоимость

Согласно заданию на оценку стоимость определяется без указания границ интервала, в котором она может находиться.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость автомобиля TOYOTA CAMRY, год выпуска 2008, регистрационный знак В 181 ТМ 16 RUS, VIN: JTNBK40K203043051, по состоянию на 11 августа 2017 года составляет:

371 600

(Триста семьдесят одна тысяча шестьсот) рублей

Оценщик

К.А. Гайнутдинов

Директор

Е.А. Галеева

ПРИЛОЖЕНИЯ

Заключения специальных экспертиз
(специальных экспертиз не проводилось)

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/toyota_camry_2009_1199558087

Toyota Camry, 2009

№ 1199558087, размещено 3 августа в 18:26 ☎ 9566 (+78)

499 000 ₽

Купить в кредит

8 968 095-70-66

Написать сообщение

Автодилер
Роман
Подтвержден
На Avito с декабря 2015

Адрес:
Москва

Марка: Toyota	Коробка передач: автомат
Модель: Camry	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2009	Привод: передний
Пробег: 87000 км	Руль: левый
Тип кузова: седан	Состояние: не битый

Кредитная карта 100 дней

Альфа Банк

Снятие наличных - 0 руб. 100 дней без % на все покупки.
Доставка бесплатно!

Toyota Camry, 2009 499 000 ₽

Роман 8 968 095-70-66 Написать сообщение

Марка: Toyota	Коробка передач: автомат
Модель: Camry	Тип двигателя: бензин
Год выпуска: 2009	Привод: передний
Пробег: 87000 км	Руль: левый
Тип кузова: седан	Состояние: не битый
Цвет: зелёный	Владелец по ПТС: 1
Объём двигателя: 3.5 л	VIN или номер кузова: YVD432DF*2B****74
Количество дверей: 5	Мощность двигателя: 277 л.с.

Состояние отличное. Двигатель Коробка в идеальном состоянии. Два комплекта колёс. Два ключа. Салонам просьба не беспокоить

Показать ещё

Нужен надёжный станок?

Гарантия 3 года. Удобная доставка. Высокое качество

Похожие объявления

https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/toyota_camry_2007_1070374115

[illegible]

Особые отметки		Особые отметки	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ИСТОМЛ. КОМИТЕТ СЕВЕРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО Р-НА РТ</p> <p>Адрес БОГАТЫЕ САБЫ Г. ЗАКИРОВА, 52</p> <p>Дата продажи (передачи) 02.02.2010</p> <p>Документ на право собственности АКТ О ПРИЕМЕ-ПЕРЕДА</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 1Б серия СХ № 818515</p> <p>Государственный регистрационный знак 116RUS</p> <p>Дата регистрации 10.03.2010</p> <p>Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД АРСКОГО РОВД РТ, р.п. АРСК, ул. АСТРАНИЧЕСКАЯ, д. 13а</p> <p>М. П.</p> <p>Отметка о снятии с учета 22.04.10.</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ИСТОМЛ. КОМИТЕТ СЕВЕРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО Р-НА РТ</p> <p>Адрес БОГАТЫЕ САБЫ Г. ЗАКИРОВА, 52</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 1Б серия СХ № 818530</p> <p>Государственный регистрационный знак 116RUS</p> <p>Дата регистрации 28.04.2010</p> <p>Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД АРСКОГО РОВД РТ, р.п. АРСК, ул. АСТРАНИЧЕСКАЯ, д. 13а/17</p> <p>М. П.</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>		

Особые отметки		Особые отметки	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ИСТОМЛ. КОМИТЕТ СЕВЕРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО Р-НА РТ</p> <p>Адрес БОГАТЫЕ САБЫ Г. ЗАКИРОВА, 52</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 1Б серия СХ № 818515</p> <p>Государственный регистрационный знак 116RUS</p> <p>Дата регистрации 10.03.2010</p> <p>Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД АРСКОГО РОВД РТ, р.п. АРСК, ул. АСТРАНИЧЕСКАЯ, д. 13а</p> <p>М. П.</p> <p>Отметка о снятии с учета 22.04.10.</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ИСТОМЛ. КОМИТЕТ СЕВЕРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО Р-НА РТ</p> <p>Адрес БОГАТЫЕ САБЫ Г. ЗАКИРОВА, 52</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 1Б серия СХ № 818530</p> <p>Государственный регистрационный знак 116RUS</p> <p>Дата регистрации 28.04.2010</p> <p>Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД АРСКОГО РОВД РТ, р.п. АРСК, ул. АСТРАНИЧЕСКАЯ, д. 13а/17</p> <p>М. П.</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>		

Особые отметки		Особые отметки	
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ИСТОМЛ. КОМИТЕТ СЕВЕРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО Р-НА РТ</p> <p>Адрес БОГАТЫЕ САБЫ Г. ЗАКИРОВА, 52</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 1Б серия СХ № 818515</p> <p>Государственный регистрационный знак 116RUS</p> <p>Дата регистрации 10.03.2010</p> <p>Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД АРСКОГО РОВД РТ, р.п. АРСК, ул. АСТРАНИЧЕСКАЯ, д. 13а</p> <p>М. П.</p> <p>Отметка о снятии с учета 22.04.10.</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ИСТОМЛ. КОМИТЕТ СЕВЕРНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО Р-НА РТ</p> <p>Адрес БОГАТЫЕ САБЫ Г. ЗАКИРОВА, 52</p> <p>Дата продажи (передачи)</p> <p>Документ на право собственности</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П.</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П.</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС 1Б серия СХ № 818530</p> <p>Государственный регистрационный знак 116RUS</p> <p>Дата регистрации 28.04.2010</p> <p>Выдано ГИБДД МРЭО ГИБДД АРСКОГО РОВД РТ, р.п. АРСК, ул. АСТРАНИЧЕСКАЯ, д. 13а/17</p> <p>М. П.</p> <p>Отметка о снятии с учета</p> <p>Дата снятия с учета</p> <p>М. П.</p>		

<p>Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "ТехСервис-2"</p> <p>Адрес г. Казань, перекресток Ибрагимова, д. 48</p> <p>Дата продажи (передачи) 18.10.2008</p> <p>Документ, удостоверяющий право собственности Купчая № 05.09.2007</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Наименование собственника</p> <p>Адрес г. Казань</p> <p>Дата продажи (передачи) 18.10.2008</p> <p>Документ, удостоверяющий право собственности Купчая № 05.09.2007</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>
<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Алишанов, Александрович</p> <p>Адрес г. Казань, ул. Пушкина, д. 48/9</p> <p>Дата продажи (передачи) 22.10.2008</p> <p>Документ, удостоверяющий право собственности Купчая № 05.09.2007</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>	<p>Наименование (ф. и. о.) собственника Алишанов, Александрович</p> <p>Адрес г. Казань</p> <p>Дата продажи (передачи) 22.10.2008</p> <p>Документ, удостоверяющий право собственности Купчая № 05.09.2007</p> <p>Подпись прежнего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Подпись настоящего собственника М. П. МОСКОВСКИЙ</p> <p>Свидетельство о регистрации ТС серия Государственный регистрационный знак Дата регистрации Выдано ГИБДД</p> <p>М. П. Подпись</p> <p>Отметка о снятии с учета Дата снятия с учета М. П. Подпись</p>

Копии документов оценщика и организации



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ“

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 3 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик: Гайнутдинов Камиль Абдулхакович
(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 9205 № 292981, выдан 20.09.2003г.
ОМ "Дубравный" УВД Приволжского р-на г. Казани.
(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:
«24 декабря 2007г., регистрационный № 002178

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.
Выдано «16 августа 2016 года.

Президент



С.А. Табакова

0021553 *

[illegible]

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке

Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер

14/2001

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 272125

Настоящий диплом выдан

Гайнутдинову
Камиллю Асдуллаховичу

в том, что он(а) с 15 июня 2001 г. по 15 декабря 2001 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Институте экономики, управления
и права (г. Казань)

по программе
«Оценки стоимости предприятий
(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 09 декабря 2001 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Гайнутдинова

Камилля Асдуллаховича
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятий (бизнеса)

Председатель государственной
аттестационной комиссии
Г. А. Мухоморов

Город

Казань

МЛФФ ГИЗМАК. 1296.

Страхование публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР

**ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 433-548-044335/17

«10» июля 2017 г.

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертной оценки»
Юридический адрес: 420138, Россия, РТ, г. Казань, проспект Победы, д. 44, офис 146.
ИНН: 1659126991

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 26.05.2016 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.
5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

Страхователь _____

1

Страховщик _____

- 6. ТРЕТЬИ ЛИЦА**
- 6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:
- 6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;
- 6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.
- 7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):**
- 7.1. С «05» августа 2017 года по «04» августа 2018 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
- 7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности. При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.
- 8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:**
- 8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «05» августа 2014 года.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:**
- 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются
- 9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;
- 9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.
- 9.1.4. Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий. Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила
- 9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.
- 10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:**
- 10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
- 10.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.
- 11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):**
- 11.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**
- 11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
- 12. ФРАНШИЗА:**
- 12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.
- 13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:**
- 13.1. Страховая премия устанавливается в размере **6 300 (Шесть тысяч триста) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «17» августа 2017 года.
- 13.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.13.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

Страхователь

2

Страховщик

Страховое публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Центр экспертной оценки»

От Страхователя:

Е.А. Галсева

Директор



СТРАХОВЩИК:

СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Е. В. Тихова

Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах»
В Республике Татарстан (Татарстан)
Доверенность № 11 от 14.11.2016 г.



Страхователь

[Signature]

Страховщик

[Signature]

Страхование публичное акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

СЕРТИФИКАТ
К ДОГОВОРУ ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
№ 433-548-048086/16 от «10» июля 2017 г.

«10» июля 2017 г.

Настоящий Сертификат выдан в подтверждение того, что указанные ниже Страховщик и Страхователь заключили Договор страхования № 433-548-048086/16 от «10» июля 2017 г. (далее – Договор страхования). Настоящий Сертификат не имеет самостоятельной юридической силы:

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертной оценки»
Юридический адрес: 420138, Россия, РТ, г. Казань, проспект Победы, д. 44, офис 146.
ИНН: 1659126991

СТРАХОВЩИК: Страхование публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С «05» августа 2017 года по «04» августа 2018 года обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором страхования.

(СТРАХОВАЯ СУММА) ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по Договору страхования по каждому страховому случаю установлена в размере **5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: В соответствии с Договором № 433-548-048086/16 от «10» июля 2017 г.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Заместитель директора филиала СПАО «Ингосстрах»
В Республике Татарстан (Татарстан)
Доверенность № 11 от 14.11.2016 г. для страховых документов



