



ООО «Мобильный оценщик»

г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский,
ул Марксистская, д. 34, к. 10, помещ. 30/4

ОГРН: 1077847398419 от 15.05.2007 г.

ИНН/КПП: 7842358640 / 770901001

Тел: 8-495-107-91-80, 8-800-707-91-80

Эл. почта: info@ocenka.mobi

Веб-сайт: <https://ocenka.mobi>

Отчет № 1-241213-1452241

**об оценке транспортного средства
(Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011,
идентификационный №X9FKXXEЕВKBV28179)**

Основание для проведения оценки:	Договор № 50004969138 от 12.09.2024 Задание на оценку № 1-241213-1452241 от 13.12.2024
Дата оценки:	17.12.2024
Срок (период) проведения работ по оценке:	с 13.12.2024 по 18.12.2024
Дата составления Отчета об оценке:	18.12.2024
Цель проведения оценки:	Результаты оценки предполагается использовать как независимое профессиональное суждение о стоимости объекта оценки при взыскании задолженности в судебном порядке и дальнейшей реализации объекта оценки
Заказчик Отчета:	ПАО Сбербанк

Москва 2024

Структура отчета

1.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	3
2.	ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ	5
3.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	8
3.1.	УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ	8
3.2.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ	8
3.2.1.	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ	8
3.2.2.	ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ	9
3.2.3.	ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	9
3.3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	10
3.4.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА	11
3.5.	ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ	11
3.6.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	11
3.7.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....	13
4.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
4.1.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	14
4.2.	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.....	15
4.2.1.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	15
4.2.2.	ОСМОТР И ФОТОФИКСАЦИЯ	16
4.2.3.	ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	16
4.2.4.	АНАЛИЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	16
4.2.5.	ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	16
5.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ	17
5.1.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	17
5.1.1.	РОССИЙСКИЙ РЫНОК НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В НОЯБРЕ 2024.....	17
5.1.2.	РОССИЙСКИЙ РЫНОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ОКТЯБРЕ 2024	18
5.1.3.	АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ	19
5.2.	АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ	20
6.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	28
6.1.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	28
6.2.	ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
6.3.	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ.....	31
6.3.1.	Обоснование выбора используемых подходов к оценке	31
6.3.2.	Отказ от использования подхода к оценке	32
6.3.3.	Вывод выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов.....	33
6.4.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	33
7.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	41
8.	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	42
9.	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	46
10.	ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	47
10.1.	ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЗАКАЗЧИКА/ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ОЦЕНКИ.....	47
10.2.	ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА И ОТРАСЛИ, А ТАКЖЕ ИЗ ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ.....	47
11.	СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ.....	49
11.1.	ФОТОМАТЕРИАЛЫ	50
11.2.	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	60
11.3.	КОПИИ ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ ДЛЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	67
11.4.	КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА	76

1. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 1. Основные факты и выводы

Наименование	Описание
Номер Отчета об оценке	1-241213-1452241
Основание для проведения оценки	Договор об оказании услуг по проведению оценки №50004969138 от 12.09.2024 между Заказчиком – ПАО Сбербанк и Исполнителем – ООО «Мобильный оценщик» и Задание на оценку № 1-241213-1452241 от 13.12.2024
Объект оценки, включая права, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения / состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011, идентификационный №Х9FKXXEЕВКУ28179 Имущественные права: Право собственности. Обременения: при расчете стоимости не учитываются
Стоимость	Рыночная и ликвидационная
Цель оценки	Результаты оценки предполагается использовать как независимое профессиональное суждение о стоимости объекта оценки при взыскании задолженности в судебном порядке и дальнейшей реализации объекта оценки. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Предпосылки стоимости	<i>Предпосылки рыночной стоимости:</i> • Предполагается сделка с объектом оценки; • Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); • Дата оценки - текущая; • Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; • Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. <i>Предпосылки ликвидационной стоимости:</i> • Предполагается сделка с объектом оценки; • Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); • Дата оценки - текущая; • Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; • Характер сделки – в условиях вынужденной продажи, ограниченный срок экспозиции 1 месяц.
Дата оценки	Текущая (17.12.2024)
Дата составления Отчета	18.12.2024

Наименование	Описание
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	- Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются. - Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости. - При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг. - Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки. - Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. - Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком. - При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. - Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	- Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком. - Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки. - Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку. - В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки. - Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно. - Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
Итоговая величина стоимости объекта оценки с учетом НДС (20%)	
Рыночная стоимость, руб.	576 000 (Пятьсот семьдесят шесть тысяч) руб.
Ликвидационная стоимость, руб.	506 880 (Пятьсот шесть тысяч восемьсот восемьдесят) руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИИ НА ОЦЕНКУ

Приведенная ниже информация полностью соответствует разделу «Задание на оценку» № 1-241213-1452241 от 13.12.2024, содержащемуся в Договоре об оказании услуг по проведению оценки № 50004969138 от 12.09.2024.

Таблица 2. Задание на оценку

Показатель	Описание или характеристика показателя
Объект оценки, включая права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости, и связанные с ними ограничения и обременения	Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011, идентификационный №X9FKXXEEBKBU28179 Имущественные права: Право собственности. Обременения: при расчете стоимости не учитываются.
Состав оцениваемой группы машин и оборудования с указанием сведений по каждой машине и единице оборудования, достаточных для их идентификации	Не имеет составных частей
Информацию по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)	Не учитывается
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей, или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Местонахождение: Московская область Королёв; VIN: X9FKXXEEBKBU28179; год выпуска: 2011; объём двигателя: 1 596 куб.см; мощность двигателя: 125 л.с.; пробег: 178 734 км
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Оцениваемые права на объект оценки: Право собственности. Имеющиеся обременения и ограничения прав: Нет информации Оценка производится в предположении отсутствия имущественных прав третьих лиц, ограничений (обременений) оцениваемых прав.
Наличие обременений в отношении объекта оценки	Нет информации
Цель оценки	Результаты оценки предполагается использовать как независимое профессиональное суждение о стоимости объекта оценки при взыскании задолженности в судебном порядке и дальнейшей реализации объекта оценки. Результаты оценки не могут быть использованы для иных целей.
Федеральный закон, в соответствии с которым проводится оценка	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная и ликвидационная

Показатель	Описание или характеристика показателя
Предпосылки стоимости	Предпосылки рыночной стоимости: •Предполагается сделка с объектом оценки; •Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); •Дата оценки - текущая; •Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; •Характер сделки – добровольная сделка в типичных условиях. Предпосылки ликвидационной стоимости: •Предполагается сделка с объектом оценки; •Участники сделки являются неопределенными лицами (гипотетические участники); •Дата оценки - текущая; •Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование; •Характер сделки – в условиях вынужденной продажи, ограниченный срок экспозиции 1 месяц.
Дата оценки	Текущая
Состав и объем документов и материалов, представляемых Заказчиком оценки	Заказчик предоставляет Исполнителю документы и материалы по Объекту оценки, необходимые для оценки Объекта: •Фотоматериалы/видеоматериалы; •Паспорт транспортного средства; •Свидетельство о регистрации транспортного средства
Специальные допущения, иные существенные допущения, известные на момент составления задания на оценку	•Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются. •Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости. •При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг. •Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки. •Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки. •Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком. •При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения. •Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

Показатель	Описание или характеристика показателя
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	• Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком. • Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки. • Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку. • В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки. • Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно. • Прочие ограничения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.
Степень детализации работ по осмотру (полный, частичный с указанием критериев, без проведения осмотра) и период проведения осмотра	Без проведения осмотра Исполнителем. Осмотр имущества осуществляется специалистами Заказчика. В процессе осмотра проводится визуальный осмотр и фотофиксация имущества. Специальные исследования и дефектовка имущества не проводится. Основания, объективно препятствующие проведению осмотра, отсутствуют.
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки, за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации	Ни Заказчик, ни Оценщик, не могут использовать и распространять Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором оказания оценочных услуг.
Форма составления отчета об оценке	В форме электронного документа
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Отсутствует
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Возможными/допустимыми пользователями результатами оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки) являются лица, на права и интересы которых, влияет такой результат оценки и/или отчет об оценке при реализации/достижении установленной цели оценки
Форма представления итоговой стоимости	Итоговая величина стоимости должна быть представлена в виде конкретного числа, с округлением по математическим правилам округления в рублях, результат рыночной стоимости указывать без указания границ интервала.
Специфические требования к Отчету об оценке	Отсутствуют
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Проведение дополнительных исследований и определение иных расчетных величин не требуется

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

3.1. УКАЗАНИЕ НА СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОЦЕНКЕ

В соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Оценщик руководствуется общеобязательными федеральными стандартами, а также стандартами саморегулируемой организации, членом которой он является:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328;
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01.06.2015, с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
9. Стандарты и правила оценочной деятельности СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков», утверждены Решением Совета Союза специалистов оценщиков «Федерация Специалистов Оценщиков», Протокол № 472 от 18.11.2022.

3.2. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

3.2.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИНЫЕ СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, ИЗВЕСТНЫЕ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

1. Имеющиеся обременения и ограничения оцениваемых прав при оценке не учитываются.
2. Специальные допущения могут появиться в процессе оценки, которые будут реализуемы и соответствовать целям оценки и применяемым предпосылкам стоимости.
3. При выявлении специальных допущений в процессе оценки Задание на оценку корректируется до даты составления отчета об оценке и подписывается сторонами договора на проведение оценочных услуг.
4. Оценка производится в предположении предоставления Заказчиком достаточной, существенной и надежной информации по объекту оценки.
5. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
6. Информация о титуле объекта оценки, правах на объекты оценки, а также техническая и финансовая документация по объектам оценки должна быть предоставлена Заказчиком.
7. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
8. Иные допущения, выявленные в процессе оценки, приводятся в Отчете.

3.2.2. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ, ЕСЛИ ОНИ ИЗВЕСТНЫ НА МОМЕНТ СОСТАВЛЕНИЯ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

1. Осмотр объекта оценки проводить не требуется. Фотоматериалы предоставлены заказчиком.
2. Отчет и итоговая стоимость, указанная в нем, могут быть использованы Заказчиком только для определенных целей, указанных в Отчете. Оценщики не несут ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета, выходящих за рамки целей оценки.
3. Применяемые ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости в рамках данного Отчета об оценке достоверны только в тех объемах, которые указаны в предполагаемом использовании результатов оценки, прописанные Заказчиком в Задании на оценку. Рыночная стоимость, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета (ст. 12, часть вторая введена Федеральным законом от 21.07. 2014 г. №225-ФЗ).
4. В рамках оказания услуг по оценке оценщики не проводят специальных экспертиз, в том числе юридическую экспертизу правового положения объекта оценки и экологическую экспертизу объекта оценки, аудиторскую проверку финансовой отчетности и инвентаризацию составных частей объекта оценки.
5. Если с учетом выявленных ограничений в процессе оценки невозможно будет сформировать достаточные исходные данные или объем исследований будет недостаточен для получения достоверного результата оценки, то проведение оценочных услуг будет невозможно.

3.2.3. ДОПУЩЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
2. В процессе оценки Оценщик исходит из допущений, что нет иной информации, кроме той, что используется в Отчете об оценке, которая может существенно повлиять на результат оценки.
3. Выводы Оценщика о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, используемых при определении стоимости Объекта оценки, строятся на основе предоставленных Заказчиком документов, а также на результатах осмотра объекта оценки по предоставленным фотоматериалам.
4. Осмотр объекта оценки Оценщиком не производился в соответствии с условиями Задания на оценку. Фотографии предоставлены Заказчиком. В условиях отсутствия дефектной ведомости и заключения специалистов о возможных неисправностях, Оценщик принимает допущение, что техническое состояние оцениваемого транспортного средства соответствует характеристике «Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, есть небольшие дефекты по кузову (потертости, поверхностная коррозия задней левой колесной арки, требуется химчистка салона)». Также Оценщик исходит из допущения, что вся информация, полученная от Заказчика, является достоверной на дату оценки и заслуживающей доверия. В случае выяснения иных обстоятельств и характеристик объекта оценки, Отчет об оценке должен быть отозван, а результат расчета стоимости подлежит пересмотру.
5. Оценка объекта оценки проводилась путем расчетов, осуществляемых с учетом ограниченного количества значений после запятой (точность расчетов «как на экране»), что обеспечивает возможность проверки промежуточных и итоговых результатов проведенных расчетов, приведенных в настоящем Отчете.
6. В процессе оценки Оценщик оставляет за собой право проводить округление полученных результатов, не оказывающих существенного влияния на итоговый результат стоимости Объекта оценки.
7. В процессе анализа рынка и подбора аналогов Оценщик проверял, уточнял и дополнял информацию, приведенную в объявлениях, путем интервьюирования представителя продавца/собственника. В ходе интервьюирования уточнялись физические характеристики аналогов, стоимость и актуальность предложений. Оценщик принимает информацию, предоставленную представителем продавца, как достоверную. Вся полученная и уточненная информация была описана в расчетных таблицах. В случае перепроверки устной информации после даты оценки, оценщик не может гарантировать, что представитель продавца полностью подтвердит сведения об объекте. Тем более, что ценовая информация, как правило, изменяется со временем.
8. Заказчиком не была предоставлена вся необходимая документация для проведения оценки, в связи с этим оценщик делает допущение, что вся недостающая информация по объекту оценки была принята на основании данных, предоставленных заказчиком, и данных, размещенных в открытых источниках сети Интернет.

3.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

В таблице ниже представлены реквизиты заказчика оценки.

Таблица 3. Реквизиты Заказчика

Параметр	Описание параметра
Полное наименование	Публичное акционерное общество «Сбербанк России»
Сокращенное наименование	ПАО Сбербанк
Юридический адрес (место нахождения)	117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19
ИНН/КПП	7707083893/ 773601001
ОГРН	1027700132195
Дата присвоения ОГРН	16.08.2002

Таблица 4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Параметр	Описание параметра
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик»
Сокращенное наименование	ООО «Мобильный оценщик»
Юридический адрес (место нахождения)	109147 г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, ул. Марксистская, д. 34, к. 10, помещ. 30/4
ОГРН	1077847398419
Дата присвоения ОГРН	15.05.2007
Страховой полис	Полис страхования ответственности юридического лица № 2400SB40R8158 на сумму 500 000 000 (Пятьсот миллионов) руб., срок действия договора страхования с 24.09.2024 по 23.09.2025, выдан САО «ВСК»
Сведения о соответствии Исполнителя требованиям ст. 15.1 ФЗ-135 от 29.07.1998 г. (в посл. ред.)	Соответствует

Ниже приведен список оценщиков (далее по тексту Оценщик) и специалистов, участвовавших в выполнении работ.

Таблица 5. Сведения об Оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Полное имя	Квалификация, документы о профессиональном образовании
Протасова Ирина Вадимовна	Профессиональный оценщик (диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» № ПП № 595421, выдан ГОУ ДПО «Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров» Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета 27.12.2005)
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 040113-1 от 27.06.2024 по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр»
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 035374-2 от 10.11.2023 по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения ФБУ «Федеральный ресурсный центр»
	Член СРО «Союз «Федерация Специалистов Оценщиков» (№ в реестре 890, дата вступления 23.03.2021). Почтовый адрес: 109147, г. Москва, а/я 176. Место нахождения: г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, оф. 20а. Тел.: +7 495 107-93-70. E-mail: info@fsosro.ru. Сайт: www.fsosro.ru
	Полис страхования ответственности оценщика № 2400SB40R0247-002, выдан САО «ВСК» 12.04.2024 на сумму 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей, срок действия с 01.01.2024 по 31.12.2024
	Стаж работы в оценочной деятельности: с 2005 года
	Место нахождения: 109147, г. Москва, Марксистская ул., д. 34, корп. 10, пом. I, эт. A1, комн. 49, 55
	Номер контактного телефона: 8 (495) 107-97-67
	Почтовый адрес: 109147, г. Москва, Марксистская ул., д. 34, корп. 10, пом. I, эт. A1, комн. 49, 55
	Адрес электронной почты: info@ocenka.mobi

3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА

Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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.

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.

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.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

3.5. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ И КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке иные организации и специалисты не привлекались.

3.6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Отчет об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке) представляет собой документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. (п.1 ФСО VI)

Объект оценки - объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата оценки - дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. (п.5 ФСО II)

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией (п.11 ФСО I).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки. (п.12 ФСО I).

Сравнительный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения (п. 4 ФСО V).

Доходный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод (п. 11 ФСО V).

Затратный подход - представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения (п. 24 ФСО V).

Предпосылки стоимости - исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки. (п.1 ФСО II)

Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Цена объекта оценки – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки (п.8 ФСО I).

Стоимость - представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки (п.7 ФСО I).

Рыночная стоимость объекта оценки (далее - рыночная стоимость) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме. (п.13 ФСО II)

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления (п.14 ФСО I).

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки. (п.9 ФСО I).

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке. (п.10 ФСО I).

Типичный рыночный срок экспозиции объекта оценки – время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по его рыночной стоимости (типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки).

Сокращённый срок экспозиции объекта оценки – период времени, уменьшенный по сравнению с типичным рыночным сроком экспозиции в связи с вынужденным со стороны продавца характером продажи, который не позволяет ознакомиться с объектом и условиями его продажи числу потенциальных покупателей, достаточному для его реализации по рыночной стоимости.

Ликвидационная стоимость объекта оценки – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. (Статья 3, Глава I ФЗ№135 «Об оценочной деятельности Российской Федерации»)

Пользователи результата оценки - Заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки. (п.15 ФСО I)

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. (п.27 ФСО V).

Наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование объекта, оцениваемого отдельно от других объектов, входящих в комплекс объектов, может отличаться от его наиболее эффективного использования в составе комплекса объектов.

Особенности проведения анализа наиболее эффективного использования при определении стоимости отдельных видов объектов оценки могут быть установлены соответствующими специальными стандартами оценки.

Текущее использование представляет собой фактическое использование объекта на дату оценки. (п.6 ФСО II)

Право собственности согласно Гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Аренда (имущественный найм) – срочное, возмездное владение и пользование чужой вещью на условиях и в порядке, определенных договором арендодателя и её арендатора.

3.7.ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Данный Отчет был выполнен специалистами компании ООО «Мобильный оценщик». Руководствуясь кодексом профессиональной этики, все лица, подписавшие настоящий Отчет, удостоверяют, что:

- У нас не было личной заинтересованности, и какой бы то ни было предвзятости в подходе к оценке объектов, рассматриваемых в настоящем Отчете, или в отношении сторон, имеющих к ним отношение. Мы выступали в качестве беспристрастных консультантов.
- С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта, мы удостоверяем, что изложенные в Отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.
- Оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете.

Настоящая оценка была проведена в соответствии и на условиях Федеральных стандартов оценки.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В ходе проведения работ Оценщику была предоставлена информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимых для проведения оценочных работ, являлись:

Копии документов, предоставленные для оценки имущества:

1. Паспорт транспортного средства №47 HE 743746 от 06.10.2011.
2. Свидетельство о регистрации ТС 50 XE 558173 от 11.11.2011.
3. Акт осмотра транспортного средства от 20.11.2024.

В процессе оценки, оценщик провел анализ предоставленных данных и документов, с учетом принятых допущений, сделал вывод:

- о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными;
- о соответствии состава и объема представленных документов Заказчиком целям оценки и специфики объекта оценки.

Перечень источников внешней информации

1. Официальный сайт в сети Интернет Банка России (<http://www.cbr.ru>).
2. Сайты агентств недвижимости, указанные в тексте настоящего Отчета.
3. Мониторинг социально-экономического развития РФ (МЭР РФ).
4. Другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

Дополнительная информация, используемая в Отчете, получена из ряда других источников и архива оценщиков. Ссылки на источники информации и их реквизиты приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Перечень нормативных актов

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (с изм. и доп.).
2. Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
9. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01.06.2015, с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022;
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО №10)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015.

Перечисленный перечень используемых при проведении настоящей оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может насчитывать свыше десятка позиций. Прочие источники информации указаны по тексту Отчета.

4.2. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ВКЛЮЧАЯ ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой транспортное средство. Местонахождение транспортного средства: Московская область, г. Королев.

Информация о текущем использовании объекта оценки: данные отсутствуют.

Основные характеристики объекта оценки приведены согласно информации, представленной в Задании на оценку, а также на основании данных предоставленных фотоматериалов.

Характеристики оцениваемого имущества и представлены в таблице ниже.

Таблица 6. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Наименование	Показатель
VIN	X9FKXXEVBKBU28179
Марка, модель	Ford Focus
Наименование (тип ТС)	легковой
Категория ТС	B
Год изготовления ТС	2011
№ двигателя	PNDA BU28179
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (кабина, прицеп) №	X9FKXXEVBKBU28179
Цвет кузова (кабины, прицепа)	Серо-коричневый
Мощность двигателя, л.с./кВт	125,12/92
Рабочий объем двигателя, куб. см.	1596
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Пятый
Трансмиссия	АКПП
Организация изготовитель ТС (страна)	ЗАО «ФОРД МОТОР КОМПАНИ» (РОССИЯ)
Государственный регистрационный знак	O 615 SE 190
Техническое состояние	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, есть небольшие дефекты по кузову (потертости, поверхностная коррозия задней левой колесной арки, требуется химчистка салона) ¹
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	178 734
ПТС	47 HE 743746 от 06.10.2011
Собственник	Ахназарян Гаяне Вазгеновна
Первоначальная балансовая стоимость	Не предоставлена

4.2.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Укрупненно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Согласно источнику «Справочнику оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023 движимое имущество систематизировано в соответствии со следующей классификацией:

1. Транспортные средства и спецтехника общего применения: легковые и грузовые автомобили общего применения, автобусы, тягачи, прицепы, трактора и др.

2. Спецтехника узкого применения:

- автомобильная: экскаваторы, грейдеры, ломовозы, лесовозы и др.
- подъемная: погрузчики, гидроманипуляторы, гидролифты, и др.
- строительная: автокраны, краны-манипуляторы, башенные краны и др.
- коммунальная: снегоочистители, ассенизаторы, мусоровозы и др.
- дорожная: асфальтоукладчики и асфальтовые катки и др.
- сельскохозяйственная комбайны опрыскиватели, и др.

¹ См. принятые допущения (раздел 3.2.3 настоящего отчета)

3. Железнодорожные и водные транспортные средства: электровозы, тепловозы, вагоны, суда, баржи и т.д.
4. Серийное оборудование широкого профиля: холодильное, отопительное, сверлильное, сварочное оборудование, электрогенераторы, трансформаторы, электродвигатели, насосы и т.д.
5. Узкоспециализированное оборудование: производственные линии, плавильные печи, установки (например, для получения изопрена) и т.д.
6. Средства хранения и транспортировки жидкости и газообразных веществ: цистерны, резервуары, паровые котлы и т.д.
7. Электронное оборудование: оргтехника, бытовая техника, электроприборы, комплектующие и т.д.
8. Инструменты, инвентарь, приборы: мебель, бурильные и отбойные молотки, перфораторы, измерительные и регулирующие приборы и устройства, и лабораторное оборудование и т.д.

Объект оценки представлен транспортным средством: легковой автомобиль. На основании вышеприведенной классификации объект оценки относится к группе «транспортные средства и спецтехника общего применения».

4.2.2. ОСМОТР И ФОТОФИКСАЦИЯ

В соответствии с условиями Задания на оценку, оценка проводится без проведения осмотра.

4.2.3. ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Определение стоимости построено на предпосылке, что имущество может реализоваться на рынке при соблюдении определенных условий, перечисленных выше. В результате купли-продажи от продавца к покупателю перейдет набор имущественных прав. Именно эти права и выступают объектом оценки.

Объект оценки представляет собой транспортное средство – легковой автомобиль Ford Focus. По состоянию на дату оценки собственник автомобиля – физическое лицо Ахназарян Гаяне Вазгеновна.

Согласно статье 209 «Содержание права собственности», Гражданского кодекса Российской Федерации, право собственности включает права владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Таким образом, в рамках данного отчета рассчитывалась стоимость права собственности на объект движимого имущества.

4.2.4. АНАЛИЗ ОБРЕМЕНЕНИЙ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора.

В соответствии с информацией Задания на оценку отсутствует информация по обременениям.

В соответствии с условиями Задания на оценку настоящая оценка проводится в предположении отсутствия обременений (ограничений) со стороны третьих лиц.

4.2.5. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Не выявлены.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

5.1. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Согласно п. 10 ФСО №10 «Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования». Объект оценки, относится к сегменту рынка легковых транспортных средств общего применения. Далее Оценщиком был произведен анализ данного сегмента рынка.

5.1.1. РОССИЙСКИЙ РЫНОК НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В НОЯБРЕ 2024²

По итогам ноября в России было реализовано 121 884 новых легковых машин, что на 11,1% больше, чем в том же месяце 2023-го. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»³ и с учетом собственной сегментации.

Лидерство на российском рынке по-прежнему сохраняет отечественная марка LADA*, на долю которой в конце осени пришлось более 31% от общего объема, что в количественном выражении составляет 37 854 проданных автомобиля. При этом год назад (в ноябре 2023-го) доля LADA⁴ находилась чуть ниже отметки в 30%.

Среди иностранных брендов лучшим снова оказался Haval, автомобили которого в последний осенний месяц разошлись тиражом в 15 427 единиц. Далее следуют еще три «китайца» – Chery (11 063 шт.), Geely (10 151 шт.) и Changan (6 261 шт.). Шестое место занял белорусский Belgee с показателем 3 166 машин. В ТОП-10 также попали OMODA (2 860 шт.), «Москвич» (2 620 шт.), Jetour (2 598 шт.) и JAECOO (2 144 шт.). Нельзя не отметить, что российская марка оказалась в десятке лучших впервые в нынешнем году.

Шесть из десяти брендов, попавших в число лидеров рынка, показали в ноябре положительную динамику. При этом сильнее всех на низкой базе вырос Belgee (почти в 13 раз). А снижение продаж в ТОП-10 демонстрируют OMODA (-30,7%), Changan (-5,3%), Geely (-3,8%) и Chery (-2,2%).

За прошедшие 11 месяцев 2024 года в России было продано 1 447 841 новый легковой автомобиль – на 54,1% больше, чем в январе – ноябре прошлого года. Здесь «в плюсе» находятся все десять марок, среди которых наименьший рыночный рост имеет OMODA (+21,2%).

№	Марка	Ноябрь			11 месяцев			Доля рынка			
		2024	2023	Изм.	2024	2023	Изм.	Ноябрь 2024	Ноябрь 2023	11 мес. 2024	11 мес. 2023
1	LADA*	37 854	32 649	15,9%	399 237	292 750	36,4%	31,06%	29,75%	27,57%	31,15%
2	Haval	15 427	14 400	7,1%	175 638	96 381	82,2%	12,66%	13,12%	12,13%	10,26%
3	Chery	11 063	11 316	-2,2%	144 536	105 597	36,9%	9,08%	10,31%	9,98%	11,24%
4	Geely	10 151	10 551	-3,8%	140 080	79 935	75,2%	8,33%	9,61%	9,68%	8,51%
5	Changan	6 261	6 610	-5,3%	100 302	39 985	150,8%	5,14%	6,02%	6,93%	4,26%
6	Belgee	3 166	246	1 187,0%	32 479	484	6 610,5%	2,60%	0,22%	2,24%	0,05%
7	OMODA	2 860	4 129	-30,7%	46 634	39 464	21,2%	2,35%	3,76%	3,22%	4,09%
8	Москвич	2 620	1 910	37,2%	20 141	10 676	88,7%	2,15%	1,74%	1,39%	1,14%
9	Jetour	2 598	1 707	52,2%	32 251	7 246	345,1%	2,13%	1,56%	2,23%	0,77%
10	JAECOO	2 144	1 054	103,4%	24 956	1 650	1 376,1%	1,76%	0,96%	1,68%	0,18%
	Всего в России	121 884	109 749	11,1%	1 447 841	939 659	54,1%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Рисунок 1. ТОП-10 марок на рынке новых легковых автомобилей в ноябре 2024 (шт.)

В модельном рейтинге по-прежнему первенствуют автомобили семейства LADA Granta (в т.ч. произведенные на его базе), которые в ноябре 2024-го были реализованы в количестве 15 995 единиц. Это на 1,3% меньше, чем год назад. Второе место занимает LADA Vesta – автомобили этого вазовского семейства в ноябре разошлись тиражом в 8 884 экземпляра (+35,7%). Лучшей иномаркой в стране остается китайский кроссовер Haval Jolion, результат которого в конце осени составил 5 603 машины (-22,5%). На четвертое место взлетел универсал LADA Largus, который на низкой базе

² Источник информации: <https://www.autostat.ru/press-releases/59024/> © Автостат

³ АО «ППК» («Паспорт промышленный консалтинг») – совместное предприятие АО «Электронный паспорт» и ООО «АВТОСТАТ»

⁴ Статистика продаж отражает данные по всем моделям представленных брендов, а также модификациям автомобилей, изготовленных на базе основной модели (в т.ч. автомобили, произведенные на базе LADA Granta и LADA Niva Legend)

показывает лучший рост продаж (примерно в 35 раз). За ним следуют два кроссовера Chery, а именно: Tiggo 4 PRO (4 675 шт.; +28,7%) и Tiggo 7 PRO Max (4 243 шт.; +13,1%). Кроме них, в ТОП-10 по итогам ноября попадают внедорожники LADA Niva Legend (4 020 шт.; -15,2%) и LADA Niva Travel (3 962 шт.; -20,9%), а также кроссоверы Haval M6 (3 041 шт.; +34,5%) и Geely Monjaro (3 036 шт.; -4,1%). Как видно, половина моделей находится «в плюсе», а другие пять – «в минусе».

№	Марка	Ноябрь			11 месяцев			Доля рынка			
		2024	2023	Изм.	2024	2023	2024	2023	Изм.	10 мес. 2024	10 мес. 2023
1	LADA Granta*	15 995	16 204	-1,3%	186 123	180 444	3,1%	13,12%	14,76%	12,86%	19,20%
2	LADA Vesta	8 884	6 548	35,7%	114 002	34 063	234,7%	7,23%	5,97%	7,87%	3,63%
3	Haval Jolion	5 603	7 226	-22,5%	79 136	48 109	64,5%	4,60%	6,58%	5,47%	5,12%
4	LADA Largus	4 992	145	3 342,8%	9 879	1 121	781,3%	4,10%	0,13%	0,68%	0,12%
5	Chery Tiggo 4 PRO	4 675	3 632	28,7%	48 024	28 770	66,9%	3,84%	3,31%	3,32%	3,06%
6	Chery Tiggo 7 PRO Max	4 243	3 750	13,1%	59 591	36 023	65,4%	3,48%	3,42%	4,12%	3,83%
7	LADA Niva Legend*	4 020	4 739	-15,2%	43 228	34 575	25,0%	3,30%	4,32%	2,99%	3,68%
8	LADA Niva Travel	3 962	5 008	-20,9%	45 818	42 279	8,4%	3,25%	4,58%	3,16%	4,58%
9	Haval M6	3 041	2 261	34,5%	34 701	6 819	408,9%	2,49%	2,06%	2,40%	0,73%
10	Geely Monjaro	3 036	3 166	-4,1%	44 790	15 357	191,7%	2,49%	2,88%	3,09%	1,63%
Всего в России		121 884	109 749	11,1%	1 447 841	939 659	54,1%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Рисунок 2. ТОП-10 моделей на рынке новых легковых автомобилей в ноябре 2024 (шт.)

Если рассматривать динамику за 11 месяцев 2024 года, то у всех представленных автомобилей она положительная. В этот период объемы реализации сильнее всего выросли у LADA Largus (почти в 9 раз), а менее других – у LADA Granta (+3,1%).

5.1.2. РОССИЙСКИЙ РЫНОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ОКТЯБРЕ 2024⁵

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в октябре 2024 года россияне купили 605,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Это на 14,3% больше, чем месяцем ранее (в сентябре – 529,4 тыс. шт.), и на 23,8% превышает результат октября прошлого года (489,1 тыс. шт.). Лидерство среди марок на вторичном рынке сохраняет отечественная LADA – в середине осени было куплено 149,7 тыс. таких подержанных машин. Второе место принадлежит японской Toyota, показатель которой составил 61 тыс. единиц. Далее следуют корейские бренды Kia и Hyundai (35,5 тыс. и 33,2 тыс. шт. соответственно). Замыкает ТОП-5 японский Nissan (27,9 тыс. шт.). В первой десятке все марки показывают рост по отношению к уровню месячной давности. При этом только у Hyundai он оказывается менее 10%, а у остальных – больше указанного значения. Аналогичная ситуация наблюдается и при годовом сравнении, но тут меньше 10% прибавили Ford и Toyota, а вот LADA и Kia преодолели отметку в 30%.

№	Марка	Октябрь 2024	Сентябрь 2024	Октябрь 2023	Изм. окт./сент., %	Изм. окт./окт., %	10 мес. 2024	10 мес. 2023	Изм., %
1	LADA	149 699	127 465	113 749	17,4	31,6	1 229 954	1 045 297	17,7
2	Toyota	60 973	54 226	55 790	12,4	9,3	515 438	573 421	-10,1
3	Kia	35 534	32 261	26 502	10,1	34,1	289 890	271 782	6,7
4	Hyundai	33 249	30 276	26 148	9,8	27,2	275 853	268 292	2,8
5	Nissan	27 871	25 141	25 044	10,9	11,3	235 531	253 868	-7,2
6	Volkswagen	25 461	22 345	20 823	13,9	22,3	209 506	211 524	-1,0
7	Chevrolet	22 286	19 035	19 126	17,1	16,5	181 265	179 557	1,0
8	Renault	21 190	18 244	16 706	16,1	26,8	174 173	166 729	4,5
9	Honda	19 757	17 186	15 562	15,0	27,0	162 048	167 664	-3,3
10	Ford	18 405	16 175	16 934	13,8	8,7	154 364	169 305	-8,8
Всего в РФ		605 321	529 440	489 106	14,3	23,8	4 989 292	4 815 162	3,6

Рисунок 3. ТОП-10 марок на рынке легковых автомобилей с пробегом в октябре 2024 (шт.)

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей в октябре стал седан LADA 2107, причем это происходит уже девятый месяц подряд. В середине осени жители РФ приобрели 14,3 тыс. вазовских «семерок». Далее следуют «корейцы» – Kia Rio (12,2 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (11,8 тыс. шт.). Четвертую строчку рейтинга сохранил хэтчбек LADA 2114 «Самара-2» (11,6 тыс. шт.). В пятерку лидеров вторичного рынка снова попал Ford Focus, октябрьский результат которого составил 11 тыс. единиц. В сравнении с сентябрем все представленные модели показывают положительную

⁵ Источник информации: <https://www.autostat.ru/press-releases/58947/> © Автостат

динамику, а лучше всего ситуация обстоит у 3-дверного внедорожника LADA 4x4 (+23,9%). Менее чем на 10% выросли рыночные объемы у Kia Rio и Hyundai Solaris. По отношению к октябрю 2023-го рост отмечен тоже у десяти моделей: наименьший он у Ford Focus (+7,3%), а наибольший – у LADA 2107 (+57,5%).

№	Модель	Октябрь 2024	Сентябрь 2024	Октябрь 2023	Изм. окт./сент., %	Изм. окт./окт., %	10 мес. 2024	10 мес. 2023	Изм., %
1	LADA 2107	14 282	11 771	9 069	21,3	57,5	113 510	80 987	40,2
2	Kia Rio	12 192	11 360	9 274	7,3	31,5	102 995	93 403	10,3
3	Hyundai Solaris	11 848	10 997	9 071	7,7	30,6	99 793	93 170	7,1
4	LADA 2114	11 609	9 948	10 450	16,7	11,1	101 932	96 912	5,2
5	Ford Focus	10 951	9 711	10 204	12,8	7,3	92 456	101 843	-9,2
6	LADA 4x4	10 658	8 600	8 721	23,9	22,2	83 806	74 490	12,5
7	Toyota Corolla	9 848	8 378	8 907	17,5	10,6	81 826	87 089	-6,0
8	LADA 2170	9 825	8 718	8 547	12,7	15,0	85 852	81 687	5,1
9	Toyota Camry	8 322	7 444	7 066	11,8	17,8	70 105	76 943	-8,9
10	LADA 2190	8 279	7 233	6 821	14,5	21,4	69 652	65 585	6,2
	Всего в РФ	605 321	529 440	489 106	14,3	23,8	4 989 292	4 815 162	3,6

Рисунок 4. ТОП-10 моделей на рынке легковых автомобилей с пробегом в октябре 2024 (шт.)

Если рассматривать итоги 10 месяцев 2024 года, то за это время жители нашей страны стали обладателями 4 млн 989,3 тыс. легковых автомобилей с пробегом. И это на 3,6% больше, чем в январе – октябре прошлого года. Из десяти брендов-лидеров положительную динамику за указанный период показывают только LADA (+17,7%), Kia (+6,7%), Renault (+4,5%), Hyundai (+2,8%) и Chevrolet (+1%). Остальные пять марок находятся «в минусе», а Toyota (-10,1%) имеет двузначное рыночное падение. Большинство моделей демонстрируют рост, причем лучше других тут отличилась вазовская «семерка» (+40,2%). Снижение наблюдается у трех: Ford Focus (-9,2%), Toyota Camry (-8,9%) и Toyota Corolla (-6%).

5.1.3. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ

В результате проведенного анализа оценщик пришел к выводу, что основная часть предложений на вторичном рынке по продаже объектов сопоставимых с оцениваемым объектом сосредоточена в сети Интернет на следующих сайтах:

- <https://auto.ru/>;
- <https://www.avito.ru/>;
- <https://www.drom.ru/>;
- и др.

В результате анализа вторичного рынка оценщику удалось найти объекты, сопоставимые с объектом оценки. Данные по выявленным предложениям представлены в следующей таблице.

Таблица 7. Характеристика объектов – предложения на вторичном рынке

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5
Тип объекта	Автотранспорт легкой	Автотранспорт легкой	Автотранспорт легкой	Автотранспорт легкой	Автотранспорт легкой
Марка, модель	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus
Год выпуска	2011	2011	2011	2011	2011
Продолжительность эксплуатации, лет	13	13	13	13	13
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	201 465	250 000	200 000	196 000	183 000
Мощность двигателя, л.с	125	125	125	125	125
Объем двигателя, л	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Дата оценки/ дата предложения	13.11.2024 Актуально на дату оценки	28.10.2024 Актуально на дату оценки	10.12.2024 Актуально на дату оценки	25.10.2024 Актуально на дату оценки	22.10.2024 Актуально на дату оценки
Местонахождение	г. Воронеж	г. Зеленоград	г. Москва	г. Москва	г. Одинцово
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	740 000	650 000	650 000	720 000	780 000
Источник информации	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/11259317	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125679759-	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1126289575-	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125633269-	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125584532-

Наименование показателя	Предложение №1	Предложение №2	Предложение №3	Предложение №4	Предложение №5
	85-4abb5dca/?geo_id=1	351d42b4/?geo_id=1	34a8e741/?geo_id=1	bf788ba1/?geo_id=1	eeb5216b/?geo_id=1
Контакты	+7 (963) 756-97-82	Контакты через сообщения	+7 (903) 674-67-32	+7 (965) 238-26-14	+7 (925) 017-68-61

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Выводы

Оценщиком были найдены предложения о продаже объектов марки и типа оцениваемого транспортного средства, на их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней стоимости предложений для оцениваемого объекта.

Таблица 8. Диапазон цен предложений легкового автомобиля Ford Focus 2011 г. выпуска

Цена предложения, руб.		
Минимальное из выборки	Максимальное из выборки	Среднее из выборки
650 000	780 000	708 000

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны стоимости определены по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитываются параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (различие в модели, условие торга, различие в износе и т.п.). Конечная рыночная стоимость оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрическое различие между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

5.2.АНАЛИЗ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

На разброс цен на рынке купли-продажи объектов движимого имущества обычно влияют следующие факторы:

- тип объекта;
- различие в конструктивно-технических характеристиках;
- тип рынка, на котором продается объект;
- финансовые условия;
- условия продажи;
- наличие/отсутствие гарантийных обязательств;
- дата предложения;
- условие торга;
- физическое состояние;
- местоположение.

Тип объекта

Укрупненно объекты движимого имущества подразделяются на следующие типы:

- оборудование стационарного назначения;
- спецтехника;
- транспортные средства.

Оборудование стационарного назначения – машины, инструменты, аппараты и прочие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на обрабатываемый предмет, который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его формы, свойств, состояния или положения. Применение данного типа оборудования ограничено его местоположением.

Спецтехника – машины и механизмы, с помощью которых возможно выполнение узкоспециализированных видов работ. Спецтехнику можно условно поделить на несколько видов, отличающихся по следующему функциональному назначению:

- строительная и строительно-дорожная техника;
- грузовая техника;
- уборочная техника;
- сельхозтехника;
- техника для лесопромышленного комплекса;
- автомобильная спецтехника для охраны и силовых структур;

- пожарная спецтехника.

Транспортное средство – техническое устройство для перевозки людей или грузов. В отличие от грузоподъемных и подъемно-транспортных устройств, транспортные средства используют, как правило, для перевозки на относительно дальние расстояния.

При оценке движимого имущества данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора однородных объектов.

Марка, модель (различие в конструктивно-технических характеристиках)

Данный фактор в наибольшей степени влияет на стоимость объекта движимого имущества.

Данный фактор необходимо учитывать на этапе подбора объектов-аналогов. При отсутствии подходящих объектов по марке, модели, модификации, допускается использовать предложения с отличными от объекта оценки конструктивно-техническими (функциональными) характеристиками, при введении соответствующих поправок. Величина поправок определяется индивидуально в каждом отдельном случае, исходя из количественных и качественных характеристик оцениваемых объектов.

Данные для расчета поправки на различие в конструктивно-технических характеристиках приведены в источнике «Справочник оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., 2023.

Таблица 9. Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01

Корректировка цен на различия в технических характеристиках производится по следующей формуле:

$$K_{\text{тех}} = \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^Y, \text{ где:}$$

$K_{\text{тех}}$ – коэффициент, отражающий изменение стоимости объекта в зависимости от изменения технической характеристики.

X_0 – характеристика объекта оценки.

X_1 – характеристика аналога.

Y – значение степени характеристики (коэффициент торможения).

Также возможен расчет поправки методом парных продаж (это продажа двух объектов, различающихся лишь по тем или иным признакам). Предполагается, что именно расхождение в характеристиках объектов парной продажи приводит к несовпадению цен сделок. Сравнение цен позволяет рассчитать величину корректировки и применять ее для других объектов конкретного сегмента рынка.

Тип рынка, на котором продается объект

Выделяют следующие типы рынков:

- первичный рынок;
- вторичный рынок.

Первичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты напрямую (или через официальных дилеров) от завода-изготовителя.

Вторичный рынок — это рынок, на котором продаются объекты, бывшие в эксплуатации.

При переходе объекта с первичного рынка на вторичный рынок он сразу теряет часть своей стоимости по сравнению с объектами на первичном рынке.

Возможные коэффициенты, учитывающие потерю стоимости объекта при переходе на вторичный рынок, представлены в «Справочнике оценщика машин и оборудования - 2023. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования» Лейфер Л.А., 2023.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,4%	7,9%	11,0%
Спецтехника узкого применения	11,3%	8,9%	13,6%
Железнодорожный и водный транспорт	9,2%	7,7%	10,7%
Серийное оборудование широкого профиля	9,5%	8,0%	11,0%
Узкоспециализированное оборудование	11,3%	8,8%	13,7%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	10,3%	8,6%	12,1%
Электронное оборудование	12,0%	10,1%	13,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	12,7%	10,3%	15,1%

Рисунок 5. Данные для проведения корректировки на скидку при переходе на вторичный рынок

Финансовые условия

Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.

На практике, рекомендуется подбирать объекты-аналоги сопоставимые с оцениваемым объектом по данному фактору. Поскольку в настоящее время базой для определения рыночной стоимости выступают цены предложений по продаже, а нефактические цены сделок, необходимость корректировки на финансовые условия не возникает.

При необходимости определения поправки по данному фактору, ее размер определяется путем анализа рынка исходя из индивидуальных особенностей рассматриваемой ситуации.

Условия продажи

Данный фактор отражает взаимоотношение между продавцом и покупателем. Сделка может быть заключена по цене ниже рыночной при наличии между продавцом финансовых, корпоративных или родственных связей.

Поскольку в качестве базы, для расчета рыночной стоимости Объекта оценки, были использованы цены предложений, введение поправок по данному параметру не требуется, так как предполагается, что гипотетическая сделка будет происходить на типичных условиях продажи, которые присущи рассматриваемому сегменту рынка, к которому относится оцениваемый объект.

Дата предложения

Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке в течение определенного времени. В данном случае учитывается различие в изменении уровне цен на рынке от даты предложения (или сделки) объекта-аналога до даты оценки Объекта оценки. Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин и оборудования» от 01.06.2015 при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

Условие торга

Поправка на торг учитывает, насколько цена предложения отличается от реальной цены сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Обычно цена сделки при купле-продаже ниже цены начального предложения, так как изначальная цена включает возможность «торга».

В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует фактор, обуславливающий снижение цены сделки по отношению к цене предложения, по которой объект продается на вторичном рынке.

Данные для расчета поправки на торг приведены в «Справочнике оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», под редакцией Лейфера Л. А., Нижний Новгород, 2023.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,1%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

Рисунок 6. Данные для проведения корректировки на скидку «на торг» (в процентах)

Физическое состояние

Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его стоимости в результате утраты своих физических свойств (прочность, внешний вид и т.п.) путем естественного физического старения в процессе использования данного объекта имущества.

При оценке машин и оборудования определение и учет износа необходимы в связи с его существенным влиянием на стоимость объектов оценки. Обычно износ машины, в первую очередь физический, приводит к ухудшению технических показателей, что неминуемо отражается на ее стоимости.

Основными методами определения степени физического износа машин при их оценке являются:

- ✓ метод экспертизы физического состояния;
- ✓ экспертно-аналитический метод;
- ✓ метод эффективного возраста (срока службы);
- ✓ метод средневзвешенного хронологического возраста;
- ✓ метод ухудшения главного параметра;
- ✓ метод вероятностных моделей;
- ✓ метод определения физического износа транспортных средств и спецтехники с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Метод экспертизы физического состояния объекта

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа.

Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

При построении шкалы необходимо учитывать, что определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, нагрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования – стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная.

Экспертами предлагается несколько источников для определения эксплуатационного износа (таблицы со шкалами экспертных оценок представлены далее в таблицах).

Таблица 10. Оценочная шкала износа транспортных средств

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Значение эксплуатационного износа, %
АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалась ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.	5 – 10 (среднее значение 7,5%)

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Значение эксплуатационного износа, %
АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.	10 – 30 (среднее значение 20%)
АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.	30 – 50 (среднее значение 40%)
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона, или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.	50 – 70 (среднее значение 60%)
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.	70 – 90 (среднее значение 80%)

Источник информации: Методических рекомендаций для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» М.: ФБУ РПЦСЭ при Минюсте России, 2013

Таблица 11. Оценочная шкала износа транспортных средств

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник информации: РД 37.009.015-98 (с изм. №1, 2, 3, 4, 5, 6)

Экспертно-аналитический метод

Метод предполагает определение коэффициента физического износа машины при одновременном учете ее хронологического возраста и экспертной балльной оценки физического состояния. В данном методе коэффициент физического износа получается на основе цен на подержанные и новые машины и оборудование, то есть он отражает реакцию вторичного рынка на степень физического износа МиО.

Метод эффективного возраста (срока службы)

Для оценки износа в рамках данного метода, необходимо понимать следующие показатели возраста оборудования:

Т – хронологический возраст оборудования, количество лет, прошедших со времени создания объекта;

Т_{эф} – эффективный возраст, соответствующий физическому состоянию машины, отражающий фактическую наработку машины за срок (ТИ) учитывающий условия эксплуатации;

$T_{ост}$ – остающийся срок службы оборудования до его изъятия из эксплуатации;

T_H – нормативный срок службы оборудования.

Если эффективный возраст $T_{эф}$ машины известен, то физический износ ($K_{физ}$) определяется по формуле:

$$I_{физ} = \frac{T_{эф}}{T_H} \times 100\% ;$$

Обычно для определения $T_{эф}$ оценивают оставшийся срок службы $T_{ост}$. В этом случае:

$$T_{эф} = T_H - T_{ост},$$

Если отсутствует информация об эффективном возрасте оборудования, эффективный возраст приравнивают к хронологическому возрасту.

Метод средневзвешенного хронологического возраста

Метод может быть применен тогда, когда после нескольких лет эксплуатации машины, заменён ряд агрегатов и деталей, и их возраст оказался разным. В этом случае коэффициент физического износа может быть рассчитан по формуле:

$$K_{физ} = \frac{T_{ср/звс}}{T_H} = \frac{\sum_{i=1}^n T_i \times d_i}{T_H}, \text{ где:}$$

$T_{ср/звс}$ – средневзвешенный хронологический возраст машины;

T_i – хронологический (или эффективный) возраст i-го агрегата;

d_i – доля i-го агрегата в восстановительной стоимости машины;

n – количество, разновозрастных агрегатов.

Метод ухудшения главного параметра

Метод предполагает, что физический износ проявляется в ухудшении какого-либо одного характерного эксплуатационного параметра машины (производительности, точности, мощности, расхода топлива или электроэнергии, потока отказов и т.п.). Если такой параметр найден для данного вида машин, то коэффициент физического износа рассчитывается следующим образом:

$$I_{физ} = 1 - \left(\frac{X}{X_0} \right)^b,$$

где: X , X_0 – значение главного параметра машины в начале эксплуатации и на момент оценки соответственно;

b – показатель степени, характеризующий силу влияния главного параметра на стоимость машины (обычно для коэффициента принимают значения 0,6-0,8).

Метод вероятностных моделей

Это метод расчета износа машин, оборудования на основе логнормального распределения, которое вместе с распределением Вейбулла и кривыми выживаемости, получившими название кривые Айова, позволяет описать процесс выбытия объектов из эксплуатации по мере достижения ими предельного состояния.

Данная методика подробно описана в статье «Определение остаточного срока службы машин и оборудования на основе вероятных моделей», написана научным руководителем ЗАО «Приволжский Центр финансового консалтинга и оценки», кандидатом технических наук Лейфер Л.А. и кандидатом технических наук Кашниковым П.М.⁶

В данной методике статистический подход к задаче прогнозирования остаточного срока службы (ресурса) развивается на основе моделей, которые, по мнению авторов, могут оказаться наиболее приемлемыми во многих реальных ситуациях, связанных с оценкой машин в условиях, когда потеря стоимости в основном обусловлена физической деградацией объекта оценки.

⁶ Источник информации: http://www.labrate.ru/leifer/leifer_kashnikova_article_2007-1_residual_service_life.htm

Данная методика отражает вероятностную природу долговечности машин, и более соответствуют реалиям, чем детерминированные модели и учитывает, что достижение объектом нормативного срока не означает, что ресурс полностью исчерпан. При параметрах, заложенных в приведенных расчетах, объект, отработавший свой нормативный срок, сохраняет возможность дальнейшей эксплуатации в среднем еще в течении времени до 40% от нормативного срока. Оставшийся срок учитывает заложенный запас по ресурсу машины, поскольку нормативный срок не есть срок полного исчерпания ресурса.

Износ определяется в два этапа, сначала считается средний остаточный срок службы по формуле:

$$T = 1,5(e^{-1,3v}),$$

v - отношение хронологического возраста к сроку службы.

На втором этапе рассчитывается износ по формуле:

$$K_{из} = T_{xp} / (T_{xp} + T_{сл} \times T), \text{ где:}$$

T_{xp} – хронологический возраст объекта;

$T_{сл}$ – срок службы оборудования.

Метод определения физического износа транспортных средств и спецтехники в соответствии с Положением Банка России от 4 марта 2021 № 755-П.

Расчет физического износа транспортных средств и спецтехники рекомендуется проводить в соответствии с методикой, описанной в Положении Банка России от 4 марта 2021 № 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства». Расчет физического износа рассчитывается по формуле:

$$K_{ФИ} = 100 \times (1 - e^{-(\Delta T \times T_{ки} + \Delta L \times L_{ик})}),$$

где:

e - основание натуральных логарифмов ($e \approx 2.72$);

ΔT - коэффициент, учитывающий влияние на износ детали, узла и агрегата его возраста;

$T_{ки}$ - возраст детали, узла и агрегата, лет;

ΔL - коэффициент, учитывающий влияние на износ детали, узла и агрегата величины пробега

ТС с этим комплектующим изделием;

$L_{ик}$ - пробег или наработка ТС с деталью, узлом и агрегатом, тыс. км или н/ч.

Значения коэффициентов ΔT и ΔL для различных видов ТС приведены в приложении Положения Банка России от 4 марта 2021 № 755-П. Данные представлены в следующей таблице.

Таблица 12. Значения коэффициентов ΔT и ΔL

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔT	ΔL
1	2	3	4	5
1	Легковые автомобили	BA3 (Lada), GA3, 3A3, TarA3, YA3, ИЖ, АЗЛК	0,0570	0,0030
		Brilliance, B YD, Chery, Changan, Derways, Daewoo, Doninvest (Донинвест), FAW, Geely, Great Wall, Hafei, Haima, Lifan, Luxgen, Xin Kai, Dacia, Iran Khodro	0,0570	0,0029
		Alfa Romeo, Audi, Aston Martin, Bentley, BMW, Bugatti, Ferrari, Jaguar, Maserati, Porsche, Mercedes-Benz, Mini, Rover, Citroen, Fiat, Ford, Opel, Peugeot, Renault, Saab, SEAT, Skoda, Volkswagen, Volvo, Land Rover	0,0420	0,0023
		Acura, Buick, Cadillac, Chevrolet, Chrysler, Dodge, Hummer, Infiniti, Jeep, Lexus, Lincoln, Mercury, Pontiac	0,0450	0,0024
		Hyundai, Kia, Ssang Yong, Chevrolet Niva	0,0520	0,0026
		Daihatsu, Datsun, Honda, Isuzu, Mazda, Mitsubishi, Nissan, Subaru, Suzuki, Toyota	0,0440	0,0025
		Прочие легковые автомобили	0,055	0,0028
		Производства СССР, России и стран СНГ (за исключением иностранных изготовителей)	0,077	0,0023
2	Грузовые автомобили (бортовые автомобили, фургоны, самосвалы, тягачи)	Иностранных изготовителей, кроме стран СНГ, независимо от марки	0,072	0,0017
3	Грузовые автомобили (бортовые автомобили, фургоны, самосвалы, тягачи)	Независимо от марки	0,113	0,0008

№ п/п	Категория (вид) ТС	Марка ТС	ΔТ	ΔL
4	Автобусы	Независимо от марки	0,113	0,0008
5	Троллейбусы и вагоны трамваев	Независимо от марки	0,098	0,0008
6	Прицепы и полуприцепы для грузовых автомобилей	Независимо от марки	0,06	0
7	Прицепы для легковых автомобилей и жилых, автомобилей (типа автомобиль-дача)	Независимо от марки	0,07	0
8	Мотоциклы	Независимо от марки	0,09	0
9	Скутеры, мопеды, мотороллеры	Независимо от марки	0,15	0
10	Сельскохозяйственные тракторы, самоходная сельскохозяйственная, пожарная, коммунальная, погрузочная, строительная, дорожная, землеройная техника и иная техника на базе автомобилей и иных самоходных баз	Независимо от марки	0,04	0
11	Велосипеды	Независимо от марки	0, 04	0

Источник информации: Положение Банка России от 4 марта 2021 N 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства»

При определении поправки на физическое состояние использована следующую формулу:

$$K_{\phi C} = \left(\frac{1 - K_{\phi I}^{OO}}{1 - K_{\phi I}^{OA}} \right),$$

где:

$K_{\phi C}$ - поправка на физическое состояние;

$K_{\phi I}^{OO}$ - коэффициент физического износа оцениваемого объекта;

$K_{\phi I}^{OA}$ - коэффициент физического износа объекта-аналога.

Необходимо отметить, что для транспортных средств, возраст которых до 10 лет, наиболее адекватно описывают их физическое состояние методы, учитывающие влияние на износ величины пробега и возраста эксплуатации транспортного средства.

Для транспортных средств, с периодом эксплуатации от 10 лет и более, принимается во внимание, что для «возрастных» транспортных средств основным фактором при ценообразовании является уже не пробег автомобиля, а в основном учитывается возраст автомобиля и физическое состояние основных агрегатов и систем. При этом, в случае значительных различий между пробегами сравниваемых транспортных средств, рекомендуется отразить данный факт в размере определяемого физического износа.

С учетом возраста и имеющегося объема информации о техническом состоянии оцениваемого транспортного средства, для определения физического износа реализуются методы, основанные на определении физического износа транспортного средства в соответствии с экспертными шкалами.

Местоположение

Стоимость недвижимости, т.е. таких объектов имущества, которые непосредственно связаны с землей, находится под влиянием факторов, вытекающих из этой земельной зависимости (география, местоположение, окружающая инфраструктура, ценность земельного участка и ближайших угодий и др.). Что касается машин и оборудования, то это имущество движимое, и при оценке земельный или территориальный фактор практически роли не играет⁷.

Различие в местоположении объекта в региональном разрезе РФ не учитывается. Это связано с тем, что местоположение движимого имущества, в рамках одного государства, не является существенным фактором стоимости.

При производстве или поставке объектов движимого имущества в качестве экономических зон рассматривают государство в целом с общим экономическим и правовым полем. Обязательный учёт фактора местоположения для движимого имущества необходим при сравнении объектов, находящихся в разных государствах. Как правило, данное различие учитывается через затраты на таможенное оформление и доставку до места поставки.

⁷ Источник информации: <http://market-pages.ru/ocenkamashin/2.html>

6. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

6.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ⁸

Процесс оценки включает следующие действия:

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).
- Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

В процессе оценки оценщик:

- соблюдает требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, а также следовать положениям методических рекомендаций по оценке, одобренных советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России;
- рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки;
- собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки, учитывая допущения оценки и компетентность источника информации, и независимость источника информации от объекта оценки и (или) от заказчика оценки;
- использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки, информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:
 - если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
 - если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены

⁸ ФСО III, раздел I, п. 1.

допущения, связанные с применением указанной информации.⁹

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.¹⁰

6.2. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Затратный подход¹¹

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможности создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Затратный подход исходит из позиции продавца, которая состоит в том, что машина, единица оборудования или транспортное средство не может быть проданы по цене ниже, чем величина общественно-необходимых (среднерыночных) затрат на изготовление объекта идентичного оцениваемому или объекта с равной полезностью.

Оценка машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода осуществляется следующими методами:

- метод расчета по цене однородного объекта, реализация данного метода происходит путем подбора однородного объекта, схожего с оцениваемым, прежде всего, по технологии изготовления, используемым материалам и конструкции, после внесения корректировок определяются затраты на воспроизводство либо замещение оцениваемого объекта;

- метод поэлементного расчета – сметный метод, включающий разбивку машин, оборудования и транспортных средств на комплектующие узлы и агрегаты (например, для станков на станину, рабочий стол, рабочий элемент (например, головку), средства автоматизации (например, ЧПУ) и т.д.) затраты на воспроизводство оцениваемого объекта определяются путем суммирования расходов, требуемых для изготовления каждого элемента оцениваемого объекта;

- индексный метод, в рамках данного метода первоначальная балансовая стоимость машин, оборудования и транспортных средств умножается на индекс, отражающий различие между первоначальной балансовой стоимостью и затратами на воспроизводство на дату оценки. Как правило, индекс перехода от первоначальной балансовой стоимости к затратам на воспроизводство оцениваемого объекта на дату, определяется следующими способами:

- как удорожание цен на соответствующие виды продукции по данным Госкомстата с даты постановления на баланс объекта на дату оценки;
- с помощью справочников Ко-Инвест;
- путем экстраполяции полученных результатов.

Значения затрат на воспроизводство либо замещения машин, оборудования и транспортных средств в рамках затратного подхода корректируются на величину физического износа, функционального и экономического устаревания.

Сравнительный подход¹²

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

⁹ ФСО №10, раздел V, п. 12.

¹⁰ ФСО V, раздел I, п. 1.

¹¹ ФСО V, раздел IV.

¹² ФСО V, раздел II.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обывающего предложения, не допускающего отказа от сделки). Наиболее широко в рамках сравнительного подхода используется метод прямого сравнения (метод сравнения продаж).

Основные этапы сравнительного подхода:

- определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости);
- согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

Доходный подход¹³

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).¹⁴

Основные этапы доходного подхода:

- выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- определение денежного потока.
 - В методе прямой капитализации денежный поток определяется за один период.
 - В методе дисконтирования денежных потоков осуществляется:
 - определение срока прогнозирования денежного потока (продолжительности прогнозного периода);
 - прогноз денежного потока в течение срока прогнозирования;
 - определение необходимости применения постпрогнозной (терминальной, остаточной) стоимости для объекта оценки по окончании срока прогнозирования денежных потоков и расчет соответствующей постпрогнозной стоимости с учетом особенностей объекта оценки;
 - определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

¹³ ФСО V, раздел III.

¹⁴ ФСО №10, раздел V, п. 15.

- приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

В рамках данного подхода чаще всего используют следующие методы:

- метод дисконтированных денежных потоков (ДДП). Метод основан на расчете текущей стоимости оцениваемого объекта путем дисконтирования ожидаемых будущих экономических выгод (часто – будущей прибыли), которые он принесет своим владельцам. В методе ДДП используется ставка дисконтирования, равная ставке доходности (отдачи), которая, по расчетам оценщика, требуется для привлечения инвестиций в данный объект;

- метод капитализации прибыли. Капитализация прибыли – это процесс пересчета будущих доходов в единую сумму текущей стоимости. При этом необходимо учитывать сумму будущих доходов, когда должен быть получен доход и продолжительность получения этого дохода. В основу метода положен принцип сложного процента;

- метод равно эффективного аналога. Суть данного метода заключается в том, что, во-первых, подбирается аналог (базисный объект), который выполняет аналогичные функции, но может отличаться от оцениваемого объекта по производительности, сроку службы, качеству изготовленной с его помощью продукции, по другим показателям, во-вторых, определяется доход от оцениваемого объекта, но не в полном объеме, а только в той его части, на которую доход оцениваемого объекта отличается от дохода аналогичного (базисного) объекта. Стоимость оцениваемого объекта определяется из цены базисного объекта и аналога при условии, что их прибыльность одинакова. В основе метода лежит, так называемая, теория эффективности техники.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Оценка машин в рамках доходного подхода базируется на принципе наиболее эффективного использования при этом, в большинстве случаев напрямую невозможно определить доход, приносимый единицей машины, поскольку машины чаще составляют часть производственного комплекса, который и генерирует выручку.

Обобщение результатов¹⁵

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

6.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И МЕТОДОВ В РАМКАХ КАЖДОГО ИЗ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПОДХОДОВ

6.3.1. Обоснование выбора используемых подходов к оценке

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее применим для тех видов машин, оборудования и транспортных средств, которые имеют развитый вторичный рынок. Подход основан на определении рыночных цен, адекватно отражающих «ценность» транспортного средства в его текущем состоянии.

¹⁵ ФСО V, раздел I, п. 3.

Сравнительный подход наиболее эффективен при использовании статистических методов при сборе и обработке стоимостной информации.

При определении рыночной стоимости объекта оценки обычно используется следующая информация:

- ✓ цены сделок купли-продажи;
- ✓ цены из периодических изданий и прайс-листов;
- ✓ цены из справочно-аналитических изданий.

Полученную информацию обрабатывают с помощью различных статистических методов (корреляционный, дисперсионный, регрессионный анализы и т.п.) с целью определения статистических зависимостей между ценой объекта оценки и параметрами, влияющими на цену.

Наиболее предпочтительной информацией, с точки зрения достоверности, являются цены сделок купли-продажи. Однако такая информация является малодоступной, поэтому, в основном, используются цены справочно-аналитических и периодических изданий, прайс-листов, скорректированные должным образом при помощи соответствующих методик.

В составе сравнительного подхода выделяют метод сравнения продаж и метод валового рентного мультипликатора.

Метод валового рентного мультипликатора можно рассматривать как частный случай общего метода сравнения продаж. Он основывается на объективной предпосылке наличия прямой взаимосвязи между ценой объекта и соответствующим рентным (арендным) доходом от сдачи его в аренду. Эта взаимосвязь измеряется валовым рентным мультипликатором (ВРМ) как отношение цены продажи к рентному доходу.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации о продаже аренде аналогичных объектов. Основопологающим принципом метода сравнительных продаж является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких объектов рациональный инвестор (покупатель, арендатор) не заплатит за данный объект больше стоимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода.

Для тех объектов, которые часто продаются и покупаются, метод сравнения продаж является наиболее прямым и систематическим подходом к определению стоимости.

Основным методом, используемым в рамках сравнительного подхода, является метод сравнительных продаж. Метод сравнительных продаж моделирует поведение рынка путем сравнения оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были недавно проданы или по которым поступили заявки на покупку.

Проанализировав объем и качество доступной информации, оценщик пришел к выводу, что сравнительный подход (метод сравнения продаж) возможно применить к оценке объекта оценки, так как на вторичном рынке купли-продажи представлено достаточное количество объектов, аналогичных объекту оценки по основным техническим характеристикам.

6.3.2. Отказ от использования подхода к оценке

Затратный подход

При затратном подходе оцениваются затраты полного воспроизводства или затраты полного замещения оцениваемого объекта за вычетом сумм накопленного износа.

Затраты на замещение – это текущая стоимость объекта, имеющего эквивалентную полезность с объектом оценки, но произведенного из новых материалов и в соответствии с современными стандартами и дизайном.

Затраты на воспроизводство – это стоимость в текущих ценах точной копии оцениваемого объекта с использованием точно таких же материалов, дизайна и с тем же количеством работ (которые воплощают в себе недостатки, «несоответствия» и устаревание), что и у объекта оценки.

Другими словами, замещение предусматривает замену объекта оценки подходящим объектом, тогда как воспроизводство – точной копией.

Применение данного подхода целесообразно в случае, если возможно достаточно точно определить затраты на воспроизводство (замещение) объекта оценки и величину накопленного износа.

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».

В рамках настоящего Отчета оценщик счел возможным отказаться от применения методов затратного подхода, поскольку вторичный рынок купли-продажи транспортных средств развит достаточно хорошо.

Доходный подход

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство (бизнес), то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке легкового автомобиля доходный подход не применялся.

6.3.3. Вывод выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

Для определения стоимости движимого имущества были выбраны следующие подходы:

- затратный подход – не применялся;
- сравнительный подход – реализуется;
- доходный подход – не применялся.

6.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Расчет стоимости объекта оценки методом сравнения продаж

Объекты сравнения (аналоги) - недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемому объекту. Стоимость, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемого объекта, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемого объекта.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные стоимости аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную стоимость вносится отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов Оценщик¹⁶:

- учитывал:
 - достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
 - что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
 - что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.
- использовал при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок
- рассматривал сделки, совершенные между независимыми сторонами.

Расчет стоимости легкового транспортного средства Ford Focus

Описание отобранных объектов-аналогов и сравнительный анализ с оцениваемым объектом, представлены в расчетных таблицах ниже. Отбор осуществлялся по следующим характеристикам: тип ТС – автотранспорт легковой, марка и модель: Ford Focus, объем двигателя 1,6 л, мощность 125 л.с., тип трансмиссии - АКПП, год выпуска 2011.

Все представленные далее объекты отвечают критериям отбора, поэтому все выявленные объекты принимаются к расчетам.

Таблица 13. Отобранные объекты-аналоги

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Тип объекта	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой
Марка, модель	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2011	2011	2011	2011	2011

¹⁶ ФСО V, раздел III, п. 10

Наименование показателя	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Продолжительность эксплуатации, лет	13	13	13	13	13
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	201 465	250 000	200 000	196 000	183 000
Мощность двигателя, л.с.	125	125	125	125	125
Объем двигателя, л	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Дата оценки/предложения	13.11.2024 Актуально на дату оценки	28.10.2024 Актуально на дату оценки	10.12.2024 Актуально на дату оценки	25.10.2024 Актуально на дату оценки	22.10.2024 Актуально на дату оценки
Местонахождение	г. Воронеж	г. Зеленоград	г. Москва	г. Москва	г. Одинцово
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Техническое состояние	Удовлетворительное состояние (бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП)	Удовлетворительное состояние (бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП)	Удовлетворительное состояние (бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП)	Удовлетворительное состояние (бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП)	Удовлетворительное состояние (бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП)
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	740 000	650 000	650 000	720 000	780 000
Источник информации	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125931785-4abb5dca/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125679759-351d42b4/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1126289575-34a8e741/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125633269-bf788ba1/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125584532-eeb5216b/?geo_id=1
Контакты	+7 (963) 756-97-82	Контакты через сообщения	+7 (903) 674-67-32	+7 (965) 238-26-14	+7 (925) 017-68-61
Комментарий	В результате телефонных переговоров с представителем собственника Оценщиком была уточнена информация о состоянии транспорта, годе выпуска и пробеге	В результате телефонных переговоров с представителем собственника Оценщиком была уточнена информация о состоянии транспорта, годе выпуска и пробеге	В результате телефонных переговоров с представителем собственника Оценщиком была уточнена информация о состоянии транспорта, годе выпуска и пробеге	В результате телефонных переговоров с представителем собственника Оценщиком была уточнена информация о состоянии транспорта, годе выпуска и пробеге	В результате телефонных переговоров с представителем собственника Оценщиком была уточнена информация о состоянии транспорта, годе выпуска и пробеге

Источник: составлено и рассчитано Оценщиком

Процесс сравнения объектов-аналогов с оцениваемым объектом происходил по следующим параметрам:

- дата предложения;
- условие торга;
- физическое состояние.

Далее оценщик рассмотрит каждый параметр отдельно и сделает вывод о необходимости корректировки на тот или иной параметр.

Поправка на дату предложения

Согласно п. 12 ФСО № 10 «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» от 01.06.2015 при оценке машин, оборудования и транспортных средств с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексацией.

Согласно источнику «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования, 2023» под редакцией Лейфера Л.А. срок экспозиции транспорта и спецтехники общего применения составляет в среднем 2,7 месяца (от 0,8 мес. до 4,5 мес.). Срок экспозиции – период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях. Так как разница между датой оценки и датой предложения объектов-

аналогов не превышает 4,5 месяцев, Оценщик не применяет корректировку на дату предложения.

Поправка на торг

С учетом сложившейся практики в оценке в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг».

В настоящем Отчете для определения значения корректировки на торг оценщик использовал данные раздела 5.2 «Анализ ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость». Корректировка на торг для легкового автотранспорта общего применения принята на уровне среднего значения диапазона и составляет 9,6%.

Коэффициент корректировки составил 0,904 для всех объектов-аналогов.

Поправка на физическое состояние

Принимая во внимание, что возраст оцениваемого транспортного средства составляет более 10 лет, то в данном случае, физический износ сравниваемых автомобилей определяется экспертно. В настоящем отчете реализован метод определения физического износа транспортного средства в соответствии с экспертной шкалой по РД 37.009.015-98.

Таблица 14. Оценочная шкала износа транспортных средств

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Источник информации: РД 37.009.015-98 (с изм. №1, 2, 3, 4, 5, 6)

Смысл оценки при применении этого метода заключается в сопоставлении объекту оценки одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа.

Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям износа объектов оценки, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

При построении шкалы необходимо учитывать, что определенные группы машин имеют различный уровень интенсивности износа, который определяется их конструкцией, загрузкой и условиями эксплуатации. Однако, если эксплуатация машины проходит при неизменных, в первом приближении, условиях, то на самой продолжительной стадии ее существования – стадии нормальной эксплуатации интенсивность износа каждой машины во времени постоянна. То есть зависимость износа машины от времени приблизительно линейная.

Далее Оценщиком был определен физический износ объекта оценки и всех объектов аналогов на дату оценки с учетом состояния и условий эксплуатации основных систем и агрегатов автомобиля. При наличии всех критериев в описании физического состояния транспортного средства используется максимальное значение диапазона, при наличии нескольких критериев – среднее значение диапазона.

Таблица 15. Определение физического износа

Наименование объекта	Фактический возраст ТС, лет	Характеристика состояния	Соответствие описанию по экспертной шкале	Оценка состояния по шкале	Износ по экспертной шкале, %	Принятый физический износ
Объект оценки	13	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, есть небольшие дефекты по кузову (потертости, поверхностная коррозия задней левой колесной арки, требуется химчистка салона)	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60	55% среднее значение между средним значением и максимальным значением диапазона (с учетом данных о состоянии кузова)
Объект-аналог №1	13	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60	50% среднее значение диапазона
Объект-аналог №2	13	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60	50% среднее значение диапазона
Объект-аналог №3	13	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60	50% среднее значение диапазона
Объект-аналог №4	13	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60	50% среднее значение диапазона

Наименование объекта	Фактический возраст ТС, лет	Характеристика состояния	Соответствие описанию по экспертной шкале	Оценка состояния по шкале	Износ по экспертной шкале, %	Принятый физический износ
Объект-аналог №5	13	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40-60	50% среднее значение диапазона

Источник: составлено Оценщиком

Корректировка на физическое состояние определялась по формуле:

$$K_{\phi C} = \left(\frac{1 - K_{\phi И}^{OO}}{1 - K_{\phi И}^{OA}} \right), \text{ где:}$$

$K_{\phi C}$ - поправка на физическое состояние;

$K_{\phi И}^{OO}$ - коэффициент физического износа оцениваемого объекта;

$K_{\phi И}^{OA}$ - коэффициент физического износа объекта-аналога.

Расчеты по оцениваемому объекту оценки представлены далее в таблице.

Определение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, контролирующих органов необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете по оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{1/(|S_{1...n}| + 1)}{1/(|S_1| + 1) + 1/(|S_2| + 1) + \dots + 1/(|S_n| + 1)}, \text{ где}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога;

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1-го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n -го аналога.

В следующей таблице Оценщик определил стоимость оцениваемого объекта в рамках сравнительного подхода. Для более простого восприятия расчетов в расчетных таблицах не отображалась часть корректировок с нулевым значением.

Таблица 16. Определение стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Тип объекта	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой	Автотранспорт легковой
Марка, модель	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus	Ford Focus
Год выпуска/дата продажи (передачи)	2011	2011	2011	2011	2011	2011
Продолжительность эксплуатации, лет	13	13	13	13	13	13
Фактический пробег с начала эксплуатации, км	178 734	201 465	250 000	200 000	196 000	183 000
Мощность двигателя, л.с	125	125	125	125	125	125
Объем двигателя, л	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
КПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП	АКПП
Дата оценки/ дата предложения	17.12.2024	13.11.2024 Актуально на дату оценки	28.10.2024 Актуально на дату оценки	10.12.2024 Актуально на дату оценки	25.10.2024 Актуально на дату оценки	22.10.2024 Актуально на дату оценки
Местонахождение	Московская область, г. Королев	г. Воронеж	г. Зеленоград	г. Москва	г. Москва	г. Одинцово
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Техническое состояние	Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, есть небольшие дефекты по кузову (потертости, поверхностная коррозия задней левой колесной арки, требуется химчистка салона)	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП	Бывшее в эксплуатации, с выполненными работами по техническому обслуживанию, все основные агрегаты в работоспособном состоянии, незначительные повреждения ЛКП
Цена предложения, руб. (с учетом НДС)	-	740 000	650 000	650 000	720 000	780 000
Источник информации	-	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125931785-4abb5dca/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125679759-351d42b4/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1126289575-34a8e741/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125633269-bf788ba1/?geo_id=1	https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125584532-eeb5216b/?geo_id=1
Контакты	-	+7 (963) 756-97-82	Контакты через сообщения	+7 (903) 674-67-32	+7 (965) 238-26-14	+7 (925) 017-68-61
Корректировка на дату предложения	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	740 000	650 000	650 000	720 000	780 000
Корректировка на торг	-	0,904	0,904	0,904	0,904	0,904

Наименование показателя	Оцениваемый объект	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	668 960	587 600	587 600	650 880	705 120
Мощность двигателя, л.с	125	125	125	125	125	125
Корректировка на мощность двигателя	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	668 960	587 600	587 600	650 880	705 120
Физическое состояние	Удовлетворительное состояние (среднее значение между средним значением и максимальным значением диапазона экспертной шкалы)	Удовлетворительное состояние (среднее значение диапазона экспертной шкалы)	Удовлетворительное состояние (среднее значение диапазона экспертной шкалы)	Удовлетворительное состояние (среднее значение диапазона экспертной шкалы)	Удовлетворительное состояние (среднее значение диапазона экспертной шкалы)	Удовлетворительное состояние (среднее значение диапазона экспертной шкалы)
Принятый физический износ, %	55,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%	50,0%
Корректировка на физическое состояние		0,900	0,900	0,900	0,900	0,900
Скорректированная стоимость, руб. (с учетом НДС)	-	602 064	528 840	528 840	585 792	634 608
Удельный вес аналога	-	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Стоимость, в рамках сравнительного подхода, руб. (с учетом НДС)	-	576 029				

Источник: рассчитано и составлено Оценщиком

Таким образом, в результате проведенных расчетов, Оценщик пришел к выводу, что стоимость объекта оценки (Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011, идентификационный №X9FKXXEЕВКУ28179) в рамках сравнительного подхода по состоянию на дату оценки с учетом НДС (20%) и с учетом принятых допущений составляет:

576 029 (Пятьсот семьдесят шесть тысяч двадцать девять) руб.

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Процедура согласования результатов оценки используется при применении нескольких подходов и методов к оценке. В данном отчете об оценке согласование результатов не требуется, так как оцениваемый объект был рассчитан одним подходом и одним методом в оценке, таким образом, итоговая рыночная стоимость приравнивается к стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода.

Таблица 17. Результаты, полученные при применении различных подходов к оценке

Объект оценки	Подход к оценке			Итоговая рыночная стоимость с учетом НДС (20%) (с округлением), руб.
	Затратный	Сравнительный	Доходный	
Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011, идентификационный №X9FKXXEЕВКУ28179	Не применялся	576 029	Не применялся	576 000

Определять границы интервала, в котором может находиться определяемая стоимость, не требуется в соответствии с условиями Задания на оценку.

Таким образом, рассчитанная итоговая рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на 17.12.2024 г. с учетом принятых допущений и округления составляет:

576 000 (Пятьсот семьдесят шесть тысяч) руб. с учетом НДС (20%)

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЛИКВИДАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Рассчитанная выше рыночная стоимость предполагает, что оцениваемый объект будет реализовываться в рыночных условиях, важнейшими из которых являются не вынужденный характер действий обеих сторон сделки и разумные сроки реализации объекта.

Однако в целях обеспечения кредита залогом необходимо рассчитать ликвидационную стоимость объекта оценки, т.к. предполагается, что в случае невозврата заемщиком кредита, банку придется реализовывать заложенное имущество в короткие сроки и нести дополнительные расходы, связанные с продажей объекта залога.

Согласно статье 3 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 №135-ФЗ: «под ликвидационной стоимостью понимается расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества».

К факторам, оказывающим влияние на величину ликвидационной стоимости, относятся:

- срок экспозиции объекта оценки;
- продолжительность срока рыночной экспозиции объектов-аналогов;
- вынужденный характер реализации объекта оценки.

В настоящее время метод определения ликвидационной стоимости объектов оценки, предложенный Валерием и Виктором Галасюками, учитывает два базовых фактора: фактор стоимости денег во времени и фактор эластичности спроса по цене. Причем, по сути, учет первого фактора позволяет отразить специфику денежного измерителя, а учет второго фактора – специфику спроса на данный объект. С учетом указанных факторов ликвидационная стоимость объекта оценки может быть определена по следующей формуле:

$$C_{л} = \frac{C_{р}}{\left(1 + \frac{i}{m}\right)^{t_{д} \times m}} \times K_{э}, \text{ где:}$$

$C_{л}$ – ликвидационная стоимость объекта оценки, соответствующая фиксированному периоду ($t_{ф}$) его экспозиции (ден. ед.);

$C_{р}$ – рыночная стоимость объекта оценки (ден. ед.);

$t_{д}$ – продолжительность периода дисконтирования (мес.);

m – количество периодов начисления процентов в течение года;

i – годовая ставка дисконта (выраженная как десятичная дробь).

$K_{э}$ – поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки.

Величина $t_{д}$, в свою очередь, рассчитывается по формуле:

$$t_{д} = t_{рд} - t_{ф}, \text{ где:}$$

$t_{д}$ – продолжительность периода дисконтирования (мес.);

$t_{рд}$ – продолжительность разумно долгого периода экспозиции объекта (мес.);

$t_{ф}$ – продолжительность фиксированного периода экспозиции объекта (мес.).

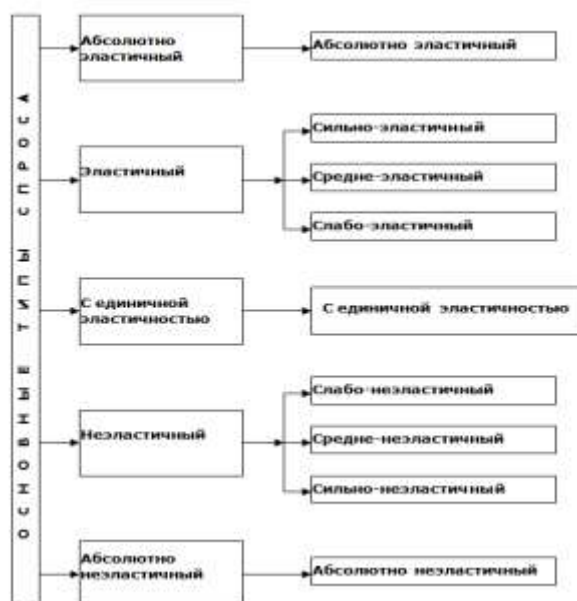


Рисунок 7. Классификация спроса, в зависимости от его эластичности по цене

Представляется целесообразным поставить в соответствие каждому из подтипов спроса, отраженных на рисунке выше, определенный диапазон значений коэффициента эластичности спроса по цене, и рассчитать для середины каждого из этих диапазонов значение поправочного коэффициента $K_э$ может использоваться для определения величины поправочного коэффициента $K_э$ в случаях, когда отсутствует возможность точного определения значения коэффициента эластичности спроса по цене.

Таблица 18. Таблица для определения значений коэффициента $K_э$.

Тип спроса	Подтип спроса	Диапазон значений коэффициента эластичности спроса по цене $ E_D $	Значения коэффициента $K_э$
Абсолютно эластичный	Абсолютно эластичный	$ E_D \rightarrow \infty$	1
Эластичный	Сильно-эластичный	$ E_D > 2$	1
	Средне-эластичный	$1,5 < E_D \leq 2$	0,94
	Слабо-эластичный	$1 < E_D \leq 1,5$	0,85
С единичной эластичностью	С единичной эластичностью	$ E_D = 1$	0,76
Неэластичный	Слабо-неэластичный	$0,66 < E_D < 1$	0,68
	Средне-неэластичный	$0,33 < E_D \leq 0,66$	0,46
	Сильно-неэластичный	$0 < E_D \leq 0,33$	0,16
Абсолютно неэластичный	Абсолютно неэластичный	$ E_D = 0$	0

Источник: рассчитано Оценщиком

Как видно для того, чтобы воспользоваться данной таблицей для определения значения поправочного коэффициента $K_э$ при оценке ликвидационной стоимости конкретного объекта необходимо установить к какому из подтипов спроса, представленных в таблице, относится спрос на данный объект. Для этого необходимо определиться с факторами эластичности спроса по цене.

Специалисты выделяют значительное число факторов, определяющих эластичность спроса по цене конкретного объекта, однако на практике, как правило, достаточно ограничиться учетом нескольких базовых факторов. К таким базовым факторам на наш взгляд целесообразно отнести количество потенциальных покупателей и степень специализации объекта. О существенной роли указанных факторов свидетельствует, в частности, мнение известного английского специалиста Кристофера Блумфилда: «Правилom является следующее положение: чем специализированные активы и чем меньше покупателей, тем большая применяется скидка, когда определяется стоимость обеспечения».

Чем больше для конкретного объекта число потенциальных покупателей, тем выше эластичность спроса по цене на него, и наоборот – чем меньше число потенциальных покупателей, тем ниже эластичность спроса по цене. Ведь чем больше число потенциальных покупателей, тем, по-видимому, выше потенциальная реакция на изменение цены данного объекта.

Чем выше степень специализации объекта, тем ниже эластичность спроса по цене на него, и наоборот – чем ниже степень специализации объекта, тем выше эластичность спроса по цене на него.

Ведь чем выше степень специализации объекта, тем сложнее его перепрофилировать, превратив в объект с более широким кругом потенциальных покупателей.

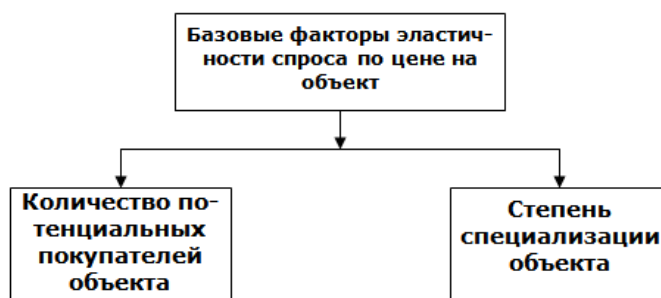


Рисунок 8. Базовые факторы эластичности спроса по цене на объект

Каждый из двух базовых факторов эластичности спроса по цене можно качественно оценить с помощью трехуровневой шкалы: значительно, средне, незначительно. С учетом изложенного представляется целесообразным сформировать следующую матрицу, позволяющую на основании качественной оценки факторов, представленных на рисунке выше, определять подтип спроса для конкретного объекта (см. таблицу ниже).

Таблица 19. Таблица для определения подтипа спроса

Количество потенциальных покупателей объекта	Степень специализации объекта	Подтип спроса
Значительное	Незначительная	Абсолютно эластичный
Значительное	Средняя	Сильно-эластичный
Значительное	Значительная	Средне-эластичный
Среднее	Незначительная	Слабо-эластичный
Среднее	Средняя	С единичной эластичностью
Среднее	Значительная	Слабо-неэластичный
Незначительное	Незначительная	Средне-неэластичный
Незначительное	Средняя	Сильно-неэластичный
Незначительное	Значительная	Абсолютно неэластичный

Источник: рассчитано Оценщиком

Для учета влияния фактора эластичности спроса по цене на величину ликвидационной стоимости объекта оценки воспользуемся подходом, указанным выше. Исходя из имеющейся информации о специфике объекта оценки, а также, учитывая спрос на рынке, количество потенциальных покупателей можно качественно оценить, как «Значительное», степень специализации с учетом состояния как «Незначительная» и соответствующий подтип спроса как «Абсолютно эластичный»

Воспользовавшись таблицей, обнаруживаем, что коэффициент K_3 , учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта оценки, составляет 1,0.

Определение срока экспозиции

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. Обратим внимание на то, что продажа предполагается именно по рыночной стоимости. В связи с этим не следует путать понятие ликвидности, о котором мы будем говорить ниже, с понятием ликвидационной стоимости – «умышленным», преднамеренным снижением стоимости с целью сократить время экспозиции объекта на рынке.

Для определения ликвидационной стоимости объекта оценки использовались данные о рыночном сроке экспозиции из «Справочника оценщика машин и оборудования».

Таблица 20. Срок экспозиции

Группа	Среднее значение (месяцев)	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	2,7	0,8	4,5

Источник информации: «Справочник оценщика машин и оборудования 2023.» Авторы: под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2023

Оценщиком был принят рыночный срок экспозиции для оцениваемого объекта как среднее значение интервала – 2,7 месяца.

Определение срока реализации при вынужденной продаже

Согласно данным Задания на оценку для расчета ликвидационной стоимости объекта оценки в условиях вынужденной продажи, ограниченный срок экспозиции составляет 1 месяц.

Определение ставки дисконтирования

При определении ликвидационной стоимости объекта оценки является определение годовой ставки дисконта, используемой при расчете ликвидационной стоимости.

В качестве ставки дисконта оценщик принимает значения ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации по состоянию на дату оценки (17.12.2024) в размере 21,0%¹⁷.

Расчет величины затрат на реализацию

При расчете ликвидационной стоимости необходимо учесть прочие затраты, состоящие из расходов по реализации объекта оценки.

Расходы по реализации оцениваемого имущества состоят из:

- затрат по информированию потенциальных покупателей о продаваемом объекте;
- вознаграждения посреднику за реализацию объекта;
- административных издержек, требуемых для завершения ликвидации задолженности и переоформления объекта.

Данные затраты учитываются исходя из рыночной информации о типичных ставках оплаты услуг специализированных организаций или о стандартном уровне административных расходов. В среднем стандартным уровнем суммарной величины перечисленных затрат является 10% от рыночной стоимости объекта ликвидации (движимого имущества):

- 7% - оплата услуг посреднику, реализатору (сложившаяся ставка, исходя из действовавшего уровня исполнительского сбора в соответствии с Федеральным Законом №229-ФЗ от 02.10.2007);
- 3% - оплата прочих специалистов¹⁸.

Таким образом, к расчету применяется величина затрат на реализацию в размере 10%.

Таблица 21. Коэффициент дисконта при определении ликвидационной стоимости объекта оценки

Наименование	Значение
Ставка дисконтирования, %	21,0%
Разумный срок экспозиции, мес.	2,7
Срок вынужденной продажи, мес.	1
Поправочный коэффициент, учитывающий влияние эластичности спроса по цене на ликвидационную стоимость объекта	1,0
Затраты на реализацию	0,90
Коэффициент ликвидационной стоимости	0,88

Определив коэффициент дисконта, рассчитаем ликвидационную стоимость объекта оценки.

Таблица 22. Определение ликвидационной стоимости

Наименование	Итоговая рыночная стоимость, руб.	Коэффициент ликвидационной стоимости	Ликвидационная стоимость, руб.
Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011, идентификационный №X9FKXXEVBKU28179	576 000	0,88	506 880

Таким образом, ликвидационная стоимость объекта оценки на дату оценки составила:

506 880 (Пятьсот шесть тысяч восемьсот восемьдесят) руб. с учетом НДС (20%)

¹⁷ Источник информации: <https://www.cbr.ru/>

¹⁸ Источник информации: http://moslawyer.ru/upload/block_screen.pdf

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Результаты анализа имеющейся в распоряжении оценщика информации и проведенные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки (Автотранспорт легковой Ford Focus; год выпуска 2011, идентификационный №Х9FKXXEЕВКУ28179) на дату оценки, с учетом допустимого округления составляет:

Таблица 23. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки:

Итоговая величина стоимости объекта оценки с учетом НДС (20%)	
Рыночная стоимость, руб.	576 000 (Пятьсот семьдесят шесть тысяч) руб.
Ликвидационная стоимость, руб.	506 880 (Пятьсот шесть тысяч восемьсот восемьдесят) руб.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

2. Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.

3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 (Шести) месяцев.

Отчет утвердил Руководитель клиентского сервиса, действующий на основании доверенности №24-4/08 от 01.08.2024

О.В. Ходаева

Оценщик

И.В. Протасова

10. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Оценщиком проведен анализ собранной информации, используемой для определения стоимости объекта оценки, что позволило сделать вывод о признании их достоверными, надежными, существенными и достаточными.

Подтверждение полученной из внешних источников информации оценщиком выполнялось следующим образом:

- в виде ссылок на источники информации, позволяющих идентифицировать источник информации и определить дату ее появления (публикации) или подготовки. В частности, в отчет об оценке включаются прямые ссылки на страницы сайтов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых размещена информация, а также реквизиты используемых документов и материалов (например, источник, название издания, название статьи, сведения об авторе и дата или период опубликования);

- в виде материалов и копий документов, информационных источников, которые с высокой вероятностью недоступны или могут быть в будущем недоступны, в частности, по причине изменения этой информации или адреса страницы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», отсутствия информации в открытом доступе (например, информация, предоставленная заказчиком оценки) либо доступ к которым происходит на платной основе; такое раскрытие информации делается с учетом ограничений, связанных с конфиденциальностью информации.

10.1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЗАКАЗЧИКА/ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ ОЦЕНКИ

Перечень использованных при проведении оценки Объекта оценки данных с указанием источников их получения приведен в разд. 4.1 настоящего Отчета.

10.2. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ОТ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА И ОТРАСЛИ, А ТАКЖЕ ИЗ ДРУГИХ ИСТОЧНИКОВ

Нормативные материалы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
7. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
8. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
9. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.
10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО №9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01.06.2015, с изменениями и дополнениями, внесенными приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022.
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01.06.2015.

Методические материалы

1. В. М. Рургайзер, «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования». Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998г.
2. Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств». М.: Академия оценки, 1996 г.
3. «Основы оценки стоимости машин и оборудования». Учебник /А.П.Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев. Под редакцией М.А. Федотовой.-М.: «Финансы и статистика», 2006, -288с.

4. «Практика оценки стоимости машин и оборудования». Учебник./А.П. Ковалев, А.А.Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под редакцией М.А. Федотовой.-М. «Финансы и статистика», 2005, -272с.

Справочная литература

1. «Справочник оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2023.
2. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» М.: ФБУ РФРЦСЭ при Минюсте России, 2013.
3. Положение Банка России от 04 марта 2021 N 755-П «О единой методике определения размера расходов на восстановительный ремонт в отношении поврежденного транспортного средства».
4. Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37.009.015-98) (с Изменениями N 1, 2, 3, 4, 5, 6).

Источники рыночной и общей информации

Интернет-источники, указаны в тексте настоящего Отчета.

11. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование
1.	Фотоматериалы
2.	Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки
3.	Копии объявлений о продаже объектов-аналогов для сравнительного подхода
4.	Копии документов исполнителя и оценщика

11.1. ФОТОМАТЕРИАЛЫ



Фото 1.



Фото 2.





Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.



Фото 11.



Фото 12.



Фото 13.



Фото 14.



Фото 15.



Фото 16.



Фото 17.



Фото 18.



Фото 19.



Фото 20.



Фото 21.



Фото 22.



Фото 23.



Фото 24.



Фото 25.



Фото 26.



Фото 27.



Фото 28.



Фото 29.



Фото 30.



Фото 31.



Фото 32.



Фото 33.

11.2. Копии документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

47 HE 743746

Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) X9FJXXEVBKBU28179
2. Марка, модель ТС FORD ФОРД "ФОРД"
3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2011
6. Модель, № двигателя PNDA BU28179
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № X9FJXXEVBKBU28179
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) СЕРО-КОРИЧНЕВЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 125,12 л.с. 92кВт.
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1596
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ПЯТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1825
15. Масса без нагрузки, кг 1316
16. Организация — изготовитель ТС (страна) ЗАО "ФОРД МОТОР КОМПАНИ" (РОССИЯ)
17. Одобрение типа ТС № E-RJMT02.9.00130 от 04.07.2011
"САТР-ФОНД"
18. Страна вывоза ТС ОТСУТСТВУЕТ
19. Серия, № ТД, ТПО НЕ ОФОРМЛЯЛОСЬ
20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ЗАО "ФОРД СОЛЛЕРС ХОЛДИНГ"
22. Адрес 423800, РФ, РТ, г.Набережные Челны, Промышленно-коммунальная зона промзона Автозаводский проезд д.60
23. Наименование организации, выдавшей паспорт ЗАО "ФОРД МОТОР КОМПАНИ"
24. Адрес 188640, ЛЕН.ОБЛ., г. ВСЕВОЛОЖСК, ПРОМЗОНА "КИРПИЧНЫЙ ЗАВОД", Д.1
25. Дата выдачи паспорта 06 октября 2011

М. П. Подпись

Особые отметки		Особые отметки	
Подписание (ф. и. о.) собственника <i>С.В. Сидорова</i> Адрес: <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Адрес продавца (передачи): <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Документ на право собственности: <i>Свидетельство о праве собственности № 50/01-001/2011</i> Подпись настоящего собственника: <i>С.В. Сидорова</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i> Свидетельство о регистрации ТС: <i>№ 5006</i> Государственный регистрационный знак: <i>ВК15СЕ190</i> Дата регистрации: <i>11.11.2011</i> Выдано ГИБДД: <i>11.11.2011</i> Оценщик: <i>С.В. Сидорова</i> Дата снятия с учета: <i>11.11.2011</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i>	Подписание (ф. и. о.) собственника <i>С.В. Сидорова</i> Адрес: <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Адрес продавца (передачи): <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Документ на право собственности: <i>Свидетельство о праве собственности № 50/01-001/2011</i> Подпись настоящего собственника: <i>С.В. Сидорова</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i> Свидетельство о регистрации ТС: <i>№ 5006</i> Государственный регистрационный знак: <i>ВК15СЕ190</i> Дата регистрации: <i>11.11.2011</i> Выдано ГИБДД: <i>11.11.2011</i> Оценщик: <i>С.В. Сидорова</i> Дата снятия с учета: <i>11.11.2011</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i>	Подписание (ф. и. о.) собственника <i>С.В. Сидорова</i> Адрес: <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Адрес продавца (передачи): <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Документ на право собственности: <i>Свидетельство о праве собственности № 50/01-001/2011</i> Подпись настоящего собственника: <i>С.В. Сидорова</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i> Свидетельство о регистрации ТС: <i>№ 5006</i> Государственный регистрационный знак: <i>ВК15СЕ190</i> Дата регистрации: <i>11.11.2011</i> Выдано ГИБДД: <i>11.11.2011</i> Оценщик: <i>С.В. Сидорова</i> Дата снятия с учета: <i>11.11.2011</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i>	Подписание (ф. и. о.) собственника <i>С.В. Сидорова</i> Адрес: <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Адрес продавца (передачи): <i>г. Москва, м. Давыдовское, д. 10, кв. 3 стр. 1</i> Документ на право собственности: <i>Свидетельство о праве собственности № 50/01-001/2011</i> Подпись настоящего собственника: <i>С.В. Сидорова</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i> Свидетельство о регистрации ТС: <i>№ 5006</i> Государственный регистрационный знак: <i>ВК15СЕ190</i> Дата регистрации: <i>11.11.2011</i> Выдано ГИБДД: <i>11.11.2011</i> Оценщик: <i>С.В. Сидорова</i> Дата снятия с учета: <i>11.11.2011</i> М. П. <i>С.В. Сидорова</i>

 Особые отметки	Наименование (ф. и. о.) собственника	
	Адрес	
	Дата продажи (передачи)	
	Документ на право собственности	
	Подпись прежнего собственника	Подпись настоящего собственника
	м. п.	м. п.
	Свидетельство о регистрации ТС	
	серия	№
	Государственный регистрационный знак	
	Дата регистрации	
Особые отметки	Выдано ГИБДД	
	м. п.	Подпись
	Отметка о снятии с учета	
	Дата снятия с учета	
	м. п.	Подпись
	47 HE 743746	
	Наименование (ф. и. о.) собственника	
	Адрес	
	Дата продажи (передачи)	
	Документ на право собственности	
 Особые отметки	Подпись прежнего собственника	Подпись настоящего собственника
	м. п.	м. п.
	Свидетельство о регистрации ТС	
	серия	№
	Государственный регистрационный знак	
	Дата регистрации	
	Выдано ГИБДД	
	м. п.	Подпись
	Отметка о снятии с учета	
	Дата снятия с учета	
м. п.	Подпись	

М.П. 178890



50 ХЕ 558173

СОБСТВЕННИК (владелец)

АХНАЗАРЯН
AKHNAZARYAN
ГАЯНЕ
GAYANE
ВАЗГЕНОВНА

Республика, край, область RF
МОСКОВСКАЯ ОБЛ. MOSKOVSKAYA OBL.

Район
Нас. пункт КОРОЛЕВ Г.,
Улица МИЧУРИНА
Дом 1Б кор. кв. 57

Особые отметки
11/11/2011 ПОСТАВЛ. НА УЧЕТ ПО ДОК. ДОГОВОР С
ОВЕРШ. В ПРОСТОЙ ПИСЬМЕННОЙ ФОРМЕ 9047 ОТ 09
/11/2011 ЦВЕТ ПО ПТС СЕРО-КОРИЧНЕВЫЙ ЭК. КЛА
СС ПЯТЫЙ

Выдано ГИБДД РЭП ГИБДД КОРОЛЕВСКОГО РАЙОНА
М. И. Подпись

11.11.2011 20 Г.

50 ХЕ 558173

**Акт
осмотра транспортного средства**

г. Москва

20.11.2024 года

Осмотр объекта проводил (а): Финансовый управляющий Шаров Максим Алексеевич

Место проведения осмотра (место хранения): Московская область, г. Королев,
ул. Академика Легостаева, д. 4, корп. 2

Параметры осматриваемого объекта недвижимости:

Регистрационный номер: 0615CE190

Идентификационный номер (VIN): X9FKXXEEBKBU28179

Марка, модель: Форд фокус (FORD FOCUS)

Категория ТС: ☐ А ☒ В ☐ С ☐ D ☐ прицеп Год выпуска ТС: 2011

Тип двигателя: ☐ дизельный ☒ бензиновый

КПП: X9FKXXEEBKBU28179

Шасси (рама) №: отсутствует

Кузов (коляска) №: X9FKXXEEBKBU28179

Цвет: Серо-коричневый

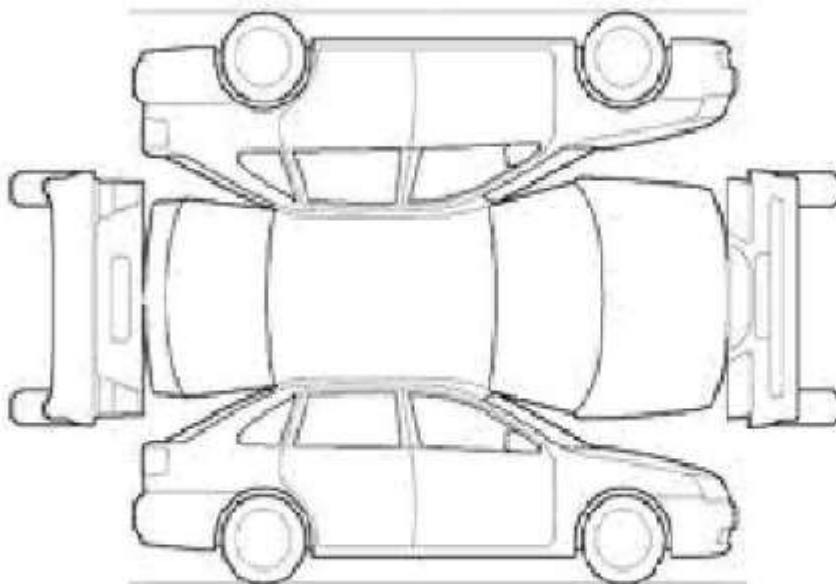
Мощность двигателя: 92 кВт 125,12 л.с.

Рабочий объем двигателя: 1596 см³ Пробег 180 000 км

Паспорт ТС (номер): 47 HE 743746

Свидетельство о регистрации ТС (номер): 50 HE 743746

Собственник (владелец) ТС: Ахназарян Гаяне Вазгеновна



Внешний осмотр: V – вмятина; O – скол; X – потертость/царапина

Состояние: ☐ Удовлетворительное; ☐ Неудовлетворительное

При осмотре установлено:

(указывается перечень всех дефектов, определенных при осмотре транспортного средства, данные о возможности его текущей эксплуатации, например, на ходу / заводится / не заводится / отсутствуют ключевые агрегаты, (требуется перечислить))

1. В соответствии с приложенными фотографиями

Дополнительные комментарии (заполняется при необходимости):

/  /
(подпись)

/ Шаров М.А./
(Фамилия и инициалы)

11.3. Копии ОБЪЯВЛЕНИЙ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ ДЛЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Объект - аналог № 1

auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125931785-4abb5dca/?geo_id=1

Продажа автомобилей > Спроект > Ford > Focus > > Хэтчбек 5 д. > 1.6 AMT (125 л.с.) в Воронеже

Ford Focus, 2011 **740 000 ₽** Справедливая цена

13 ноября 62 № 1125931785 711 000 ₽ со скидками

Боравто на Остужева 4.5
Воронеж, улица Остужева, ... - 239 автомобилей

Обратный звонок +7 958 418-65-17
с 8:00 до 20:00

Наличие	В наличии
Поколение	III
Год выпуска	2011
Пробег	201 465 км
Кузов	Хэтчбек 5 д.
Цвет	Белый
Двигатель	1.6 л / 125 л.с. / Бензин
Комплектация	22 опции
Налог	3 750 ₽ / год
Коробка	Роботизированная
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Таможня	Растаможен
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	X9F*****

[Показать в отчете](#)

360°

Еще 9 фото

РОЛЬФ

НОВЫЙ
Porsche
под защитой
В РО

С ВЫГ

ДО 1 000

👍👍👍 Склад при покупке авто с пробегом👍👍👍

- ✓ Реальный пробег
- ✓ Чистый и ухоженный салон
- ✓ Гарантия юридической чистоты
- ✓ Дополнительная скидка при покупке в кредит или по системе Trade-In

Представляем вашему вниманию стильный Ford Focus III с мощным двигателем 1.6 AMT (125 л.с.) в элегантном белом кузове хэтчбек. Этот автомобиль идеально сочетает в себе комфорт и динамику, обеспечивая невероятные ощущения от вождения. Передний привод и роботизированная коробка

Объект - аналог № 2

auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125679759-351d42b4/7geo_id=1

Ford Focus, 2011

28 октября 192 (4 сегодня) № 1125679759

650 000 ₽

Выше оценят на 8%

[Подробнее про оценку стоимости](#)

Частное лицо

Голубое, Зеленоград



Написать сообщение



Онлайн-показ

По видеосвязи

Наличие:	В наличии
Поколение:	III
Год выпуска:	2011
Пробег:	250 000 км
Кузов:	Хэтчбек 5 дв.
Цвет:	Белый
Двигатель:	1,6 л / 125 л.с. / Бензин
Комплектация:	SYNC Edition
Налог:	4 250 ₽ / год
Коробка:	Роботизированная
Привод:	Передний
Руль:	Левый
Состояние:	Не требует ремонта
Владельцы:	3 или более
ПТС:	Оригинал
Таможня:	Растаможен
Обмен:	Рассмотрю варианты
VIN:	X9E*****
Госномер:	*****790



auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125679759-351d42b4/?geo_id=1



Частное лицо
Голубое, Зеленоград



Написать сообщение

650 000 ₽

Владельцы: 3 или более

ПТС: Оригинал

Таможня: Растаможен

Обмен: Рассмотрю варианты

VIN: X9F*****

Госномер: *****790

[Показать в отчете](#)

[Характеристики модели](#)



[Только на Авто.ру](#)



История автомобиля

X9F*****

 **Владельцы по ПТС**
4 владельца по ПТС

 **История пробега**
Показан историю пробега автомобиля

 **Техосмотры**
Показан ТО с описанием работ

 **Юридическая проверка**
Можно регистрировать не в ордане

 **Проверка на ДТП**
Заказать повреждения и стоимость ремонта

 **Коммерческое использование**
Проверяем на работу в такси и каршеринге

[Купить отчет от 119 ₽](#)

Комментарий продавца

Звонить строго с 18:00 до 22:00, в остальное время писать!

1. Лобовое с трещиной
2. Сцепление проехало 20 тыс. км
3. Местами подкрашен, без серьезных ДТП.

Обмен на Vesta, XRay равноценную.

Объект аналог № 3

[auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1126289575-34a8e741/?geo_id=1](#)

Просмотр автомобилей · С пробегом · Ford · Focus · 18 · Хэтчбек 5 дв. · 1.6 АМТ (125 л.с.) в Москве

Ford Focus, 2011
10 декабря · 110 (7 сегодня) · № 1126289575

650 000 ₽ Выше оценкой на 18%
[Подробнее про оценку стоимости](#)

 **Apostol383**
Нахимовский проспект, Каховская, Москва, Азовская улица, 3

 **+7 903 674-67-32**
с 9:00 до 20:00



Наличие	В наличии
Поколение	III
Год выпуска	2011
Пробег	200 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Синий
Двигатель	1.6 л / 125 л.с. / Бензин
Комплектация	Trend
Налог	3 125 ₽ / год
Коробка	Роботизированная
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Дубликат
Владение	10 месяцев
Тампонирование	Растаможен
VIN	X9F*****
Госномер	*****799




 **Apostol383**
Нахимовский проспект, Каховская, Москва, Азовская улица, 3

 **+7 903 674-67-32**
с 9:00 до 20:00



650 000 ₽

 **История пробега**
Показываем историю пробегов автомобиля

 **Проверка на ДТП**
Точность повреждений и стоимость ремонта

 **Техосмотры**
Показываем 10 с описанием работ

 **Коммерческое использование**
Проверим на работу в такси и каршеринге

Купить отчёт от 119 ₽

Комментарий продавца
Машина в хорошем состоянии.
Двигатель, коробка без нареканий. Двигатель работает ровно, не дергается, коробка без пинков и загудов, подвеска не гремит, кондиционер РАБОТАЕТ! Да и вообще все работает.
Полный комплект документов (ПТС, СТС, ДКП), юридически чистый.
Резина только зима.

Комплектация Trend

Безопасность

- Подушка безопасности водителя
- Подушка безопасности пассажира
- Подушки безопасности боковые
- Антипробуксовочная система (ASR)
- Крепление детского кресла (задний ряд) ISOFIX
- Антиблокировочная система (ABS)

Обзор

- Датчик дождя
- Датчик света
- Омыватель фар
- Электрорегресс боковых зеркал

**662 900 ₽**
Kia Picanto New 2024

**847 900 ₽**
Kia New Soul 2024

**862 000 ₽**
Renault New Arkana 2024

Объект аналог № 4

https://auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125633269-bf788ba1/?geo_id=1

Ford Focus, 2011

720 000 Р Выше оценки на 10%

25 октября 112 (2 сегодня) № 1125633269

[Подробнее про оценку стоимости](#)

Артур

Домодедовская, Москва, Ореховый бульвар, 14к3с3



Написать



+7 965 238-26-14

Круглосуточно



Наличие	В наличии
Поколение	III
Год выпуска	2011
Пробег	196 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Белый
Двигатель	1.6 л / 125 л.с. / Бензин
Комплектация	Trend
Налог	3 125 Р / год
Коробка	Роботизированная
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Дубликат
Таможня	Растаможен
VIN	X9F*****
Госномер	*****J977

[Показать в отчете](#)

auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125633269-bf788ba1/7geo_id=1


Артур
 Домодедовская, Москва, Ореховый бульвар, 14к3с3

Написать

+7 965 238-26-14
 Крупношторм



720 000 Р

ПТС	Дубликат
Таможен	Растаможен
VIN	X9F*****
Госномер	*****1977

[Показать в отчете](#)

[Характеристики модели](#)



Еще 2 фото

История автомобиля

X9F*****


Владельцы по ПТС
 5 владельцев по ПТС


Юридическая проверка
 Можно регистрировать не в розыске


История пробега
 Показываем историю пробегов автомобиля


Проверка на ДТП
 Тяжесть повреждений, стоимость ремонта


Техосмотр
 Показываем ТО с описанием работ


Коммерческое использование
 Проверяем на работу в такси и каршеринге

[Купить отчет от 119 Р](#)

Комментарий продавца

В продаже Ford Focus 3
 За 2 года владения по машине было много чего сделано, поставили контрактный мотор с пробегом 50 тыс км, все документы на мотор на руках.
 Масло заливается только Liquimoly каждые 7 тыс. мотор масло не ест, новое сцепление, пол года назад было вложено более 120 тыс в подвеску.
 Установлены новые гофры, вся выхлопная система новая, новый насос гура.
 Обслуживалась эти два года в FORD PRO.
 Все заказ наряды есть.
 Машина в хорошем состоянии сел и поехал, косяки по кузову имеются в силу возраста, вторичный окрас, крыша в родне, в серьезных ДТП не участвовала.

Купить не по Акции цены!

Гарантия на предложение

Охранная Служба

HYUNDAI

price-hyundai

paradise-17

Ford Mon

Лифтбек, 20 (145 л.с.), Ул

390 600 Р

Объект аналог № 5

auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125584532-eeb5216b/7geo_id=1

Ford Focus, 2011

22 октября • 820 (3 недели) • № 1125584532

780 000 ₽ Выше оценки на 17%[Подробнее про оценку стоимости](#)

Андрей

Орджоникидзе, Сколковская улица, 9Б



Написать

+7 925 017-68-61
с 8:00 до 21:00

Продаёт собственник

Документы проверены

Наличие	В наличии
Поколение	III
Год выпуска	2011
Пробег	183 000 км
Кузов	Хэтчбек 5 дв.
Цвет	Белый
Двигатель	1.6 л / 125 л.с. / Бензин
Комплектация	Titanium
Налог	4 250 ₽ / год
Коробка	Роботизированная
Привод	Передний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владелец	1 владелец
ПТС	Оригинал
Владение	12 лет и 11 месяцев
Таможен	Расплачен
VIN	X9F*****
Госномер	*****190



auto.ru/cars/used/sale/ford/focus/1125584532-eeb5216b/?geo_id=1

Андрей
Однцово, Сколковская улица, 9Б

Написать

+7 925 017-68-61
с 9:00 до 21:00

780 000 ₽

Владелец	1 владелец
ПТС	Оригинал
Владение	12 лет и 11 месяцев
Таможня	Растаможен
VIN	X9F*****
Посмотреть	*****190

[Показать в отчете](#)

Характеристики модели

Еще 1 фото

История автомобиля
X9F*****

Владельцы по ПТС
Получить историю ПТС

Юридическая проверка
Можно регистрировать, не в розыске

История пробега
Покажем историю пробега автомобиля

Проверка на ДТП
Тяжкость повреждений и стоимость ремонта

Техосмотры
Покажем ТО с описанием работ

Коммерческое использование
Проверим на работу в такси и каршеринге

[Купить отчет от 119 ₽](#)

Комментарий продавца Создано с YandexGPT

Один владелец Максимальная комплектация

Однa хозяйкa. Торг у кaпoтa. Не учaствoвaлa в сeрeзньx ДТП, eсли вoзникнут вoпpocы пo cлучaям кoтopыe oтчeт пoкaзывaeт, пишитe или звонитe, oбъясню прo нeя. Нeпpoкурeнный салoн. Свoeвpeмeннoe oбслуживaниe. Aвтoмoбиль пoлнoстью нa хoдy, иcпoльзyeтcя eжeднeвнo. Нoвaя зимняя рeзинa нa шипax.

390 600 ₽
Ford Mondeo
2014

1 090 800 ₽
Skoda Karoq
2020

11.4. Копии документов исполнителя и оценщика

Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФЦИ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2400SB40R8158 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР	
СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик»	
Адрес места нахождения на основании Устава: 109147, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Таганский, ул. Марксистская, д. 34 к. 10, помещ. 30/4	
Объект страхования: не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем 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.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщики, поименованные в заявлении на страхование, заключили трудовой договор, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, включая вред, причиненный имуществу Выгодоприобретателей, а также возникновение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате непреднамеренных ошибок (упущений), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.	
СТРАХОВАЯ СУММА 500 000 000 руб. 00 коп. (Пятьсот миллионов рублей 00 копеек)	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ 150 000 руб. 00 коп. (Сто пятьдесят тысяч рублей 00 копеек)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,03% от страховой суммы.
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «24» сентября 2024 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «24» сентября 2024 г. по «23» сентября 2025 г.
Особые условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования, но не более 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств). Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.	

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

От имени Страховщика:

/А.С. Иванов/

М.П.

документов

205

Дата выдачи Страхового полиса: «04» сентября 2024 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва



Мобильный Оценщик
ocenka.mobi

ИНН 7842358640
КПП 770901001
ОГРН 1077847398419

Автоматизация оценки и андеррайтинга

8-800-707-91-80

info@ocenka.mobi

ДОВЕРЕННОСТЬ №24-4/08

г. Москва

«01» августа 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Мобильный оценщик», зарегистрированное в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, место нахождения: 109147, г. Москва, ул. Марксистская, д. 34, корп. 10, помещение 30/4, ИНН 7842358640 в лице Генерального директора Шараповой Марины Александровны, действующей на основании Устава, настоящей доверенностью уполномочивает:

Ходаеву Ольгу Вячеславовну, 10.06.1983 г.р., место рождения: пос. Знаменка Знаменский район Тамбовская обл., паспорт РФ: 46 21 487775, выдан ГУ МВД России по Московской области 19.02.2022 г., код подразделения 500-107,

быть представителем Общества в организациях всех форм собственности, во всех государственных и негосударственных органах и учреждениях, перед всеми физическими и юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, по любым вопросам связанным с оказанием оценочных и консалтинговых работ и услуг, услуг по оценке имущества,

для чего предоставляется право подписывать (в том числе квалифицированной электронной подписью) от имени Общества итоговые результаты оказанных услуг и выполненных работ по заключенным договорам в виде Отчетов об оценке и заключений о стоимости, а также информационные письма и коммерческие предложения.

Настоящая доверенность выдана до 01.08.2025 г. без права передоверия и не дает права поверенному заключать сделки, а также совершать иные действия, направленные не на обеспечение деятельности ООО «Мобильный оценщик».

В целях осуществления указанных полномочий Поверенным, Доверитель заверяет нижеуказанные подпись Поверенного, а также образец оттиска печати, подлежащей применению Поверенным:

Образец подписи	Образец оттиска печати, используемой при осуществлении полномочий по настоящей доверенности
	

Генеральный директор
ООО «Мобильный оценщик»



М.А. Шарапова



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 595421

Настоящий диплом выдан

Тропаськовой
(фамилия, имя, отчество)

Ирины Вадимовны

в том, что он(а) с "14" февраля 2005 г. по 27 декабря 2005 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *Центртрассебан*
(наименование образовательного учреждения)

института повышения квалификации, аттестации и переподготовки

руководящих кадров Санкт-Петербургского государственного

по инженерно-экономического университета

по программе

"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 27 декабря 2005

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Тропаськовой*
(фамилия, имя, отчество)

Ирины Вадимовны

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*

стоимости предприятия (бизнеса)

Город Санкт-Петербург 2005

Председатель государственной
аттестационной комиссии

№ П

Ректор (директор)

Васильев

МФЕ Тамбов, 1996

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *7618*









Страховое акционерное общество «ВСК»
Оформлено в ФЦИ

**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2400SB40R0247-0002
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК – Протасова Ирина Вадимовна	
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с: – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности; – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключившего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.	
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».	
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: – причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда); – причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.	
СТРАХОВАЯ СУММА 30 000 000 руб. 00 коп. (Тридцать миллионов рублей 00 копеек)	СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ Часть оплаченной премии: 5 500 руб. 00 коп. (Пять тысяч пятьсот рублей 00 копеек) Дополнительная страховая премия за увеличение страховой суммы по Договору: 5 626 руб. 23 коп. (Пять тысяч шестьсот двадцать шесть рублей 23 копейки)
СТРАХОВОЙ ТАРИФ	0,039% от страховой суммы.
ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «17» апреля 2024 г.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:	с «01» января 2024 г. по «31» декабря 2024 г.
Особые условия страхования: лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1 000 000 руб. 00 коп. (Один миллион рублей 00 копеек). К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств). Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, военные мероприятия, вторжение/нападение, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.	

ПОЛИС ВЫДАН ВЗАМЕН ВЫДАННОМУ РАНЕЕ СТРАХОВОМУ ПОЛИСУ № 2400SB40R0247 ОТ «13» ДЕКАБРЯ 2023 Г. К ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ № 2400SB40R0247 ОТ «13» ДЕКАБРЯ 2023 Г.

СТРАХОВЩИК:

Страховое акционерное общество «ВСК»

Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

От имени Страховщика:

 /А.С. Иванов/

М.П.:



Дата выдачи Страхового полиса: «12» апреля 2024 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва