

ООО «БИЛДИНГ-КОНСАЛТИНГ»

г. Альметьевск, ул. Пушкина, д.46

ОТЧЕТ №012/1/21

**об оценке рыночной стоимости транспортного средства,
ГАЗ 32213, г.р.з А574МР716rus
по состоянию на 04 февраля 2021 года**

**Заказчик: КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ООО «ИКЦ
«МАГИСТРАЛЬ» АФАНАСЬЕВ ЮРИЙ ДМИТРИЕВИЧ**

Исполнитель: ООО «БИЛДИНГ-КОНСАЛТИНГ»

Альметьевск – 2021

На основании Договора на оценку наши специалисты провели оценку вероятной рыночной стоимости транспортного средства, ГАЗ 32213, г.р.з А574МР716rus. Целью оценки являлось определение рыночной стоимости транспортного средства для принятия управленческих решений.

Оценка проводилась в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в РФ» № 135 – ФЗ от 29 июля 1998 г., и Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №297, Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №298, Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. №299, Федеральным стандартом оценки «Оценка машин и оборудования (ФСО №10)», утв. приказом Минэкономразвития РФ от 16 июля 2015 г. №328. Необходимая информация, анализ и расчеты приведены в полном отчете, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно.

Все стоимостные оценки выполнены в текущих ценах, сложившихся на рынке по состоянию на 04 февраля 2021 года.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод, что по состоянию на 04 февраля 2021 года рыночная стоимость транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак А574МР716 RUS составляет округленно, с НДС:

143 000 руб.

Сто сорок три тысячи рублей.

Наименование	ГАЗ 32213
Государственный регистрационный знак	А574МР716
Год изготовления ТС	2010
Рыночная стоимость (руб.)	143 000

Если у Вас возникнут вопросы по оценке или по нашим суждениям и выводам, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,
Директор ООО «Билдинг-Консалтинг»



Ярчевский С.М..

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки – рыночная стоимость транспортного средства (ТС):

Основание для проведения оценки – договор №012/21 от 04.02.2021г.

Объект оценки относится к изделиям автомобильного машиностроения, группа микроавтобусы, серийного производства.

Марка, модель ТС	ГАЗ 32213
Государственный регистрационный знак	A574PM716
Собственник	ООО "ИКЦ "МАГИСТРАЛЬ"
Паспорт ТС	16NM200205
Идентификационный номер (VIN)	X98322130AD672761
Тип ТС	АВТОБУС
Категория ТС	B
Год изготовления ТС	2010
Кузов, №	322100A0449098
Цвет кузова	БЕЛЫЙ
Пробег (т.км)	Н/У

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ

Подходы к оценке	Рыночная стоимость транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак A574MP716 RUS, с НДС, руб.
Затратный подход (руб)	151 872
Сравнительный подход (руб.)	141 000

ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать вывод, что по состоянию на 04 февраля 2021 года рыночная стоимость транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак A574MP716 RUS составляет округленно, с НДС:

143 000 руб.

Сто сорок три тысячи рублей.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендована 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 месяцев.

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Рыночная стоимость транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак A574MP716 RUS
Имущественные права на объект оценки	Право собственности на транспортное средство
Собственник транспортного средства	ООО «ИКЦ «МАГИСТРАЛЬ»
Основание проведения оценки	Договор между Заказчиком и Оценщиком
Цель оценки	Определение рыночной стоимости транспортного средства для принятия управленческих решений
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение рыночной стоимости имущества для принятия управленческих решений
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Итоговая величина стоимости объекта оценки может быть рекомендована 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 месяцев.
Вид определяемой стоимости	Рыночная
Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)	04 февраля 2021 года
Дата составления отчета	04 февраля 2021 года
Срок проведения оценки	Согласно договору на оценку
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	Оценка основана на документах, предоставленных заказчиком, которые считаются достоверными

ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Оценка была проведена и заключение составлено в соответствии со Стандартами оценки, утвержденными: приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20.05.2015 г. №299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», от

20.05.2015г. №298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», от 20.05.2015г. №297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке требования к проведению оценки (ФСО №1)», от 01.06.2015г. №328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)». (ССО РОО 2015). Обязательность применения ФСО обусловлена соответствующими приказами Минэкономразвития России.

При оценке выполнялись требования Свода стандартов оценки Российского общества оценщиков (ССО РОО 2015), существующие принципы и методики проведения оценки. Обязательность применения ССО РОО обусловлена членством оценщика в общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков». Оценка проводилась с учетом требований руководящих и методических документов по оценке транспортных средств. Все расчеты были выполнены на основании Методического руководства для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» МЮ РФ, РФЦСЭ, СЗРЦСЭ, М., 2015.

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

1. Объект оценки – рыночная стоимость транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак А574МР716 RUS.

2. Имущественные права на объект оценки – право собственности: собственник автомобиля – **КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ООО «ИКЦ «МАГИСТРАЛЬ» АФАНАСЬЕВ ЮРИЙ ДМИТРИЕВИЧ**

3. Сведения об обременениях – не выявлены.

4. Количественные и качественные характеристики объекта оценки:

Тип характеристики автомобиля – приведены в паспорте (свидетельстве о регистрации) ТС (см.приложение).

Техническое состояние ТС – удовлетворительное.

5. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки:

Комплектация ТС – стандартная.

6. Износ и устаревания:

Устаревания - не выявлены.

Физический износ ТС – 80%.

7. Балансовая стоимость – информация отсутствует.

8. Информация о текущем использовании объекта оценки – используется по назначению.

9. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость – не выявлены.

Перечень документов, использованных оценщиком и устанавливающих количественное и качественные характеристики объекта оценки:

Паспорт транспортного средства (ПТС)– не предоставлен Заказчиком оценки. Скан СТС 1658 223238 приложен к отчету. Заверенные копии находятся в архиве Исполнителя

СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

- Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме и может использоваться только в соответствии с целями оценки, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- Заказчиком не предоставлены данные, а оценщиком не выявлены обременения относительно объекта оценки. Расчеты проведены исходя из предположения об отсутствии обременений на оцениваемый объект.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо факторов, влияющих на стоимость имущества. На оценщиках не лежит ответственность ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Выдержки из отчета или сам отчет не могут копироваться без письменного согласия оценщика.
- Оценщик не предоставляет дополнительных консультаций по данному отчету и не отвечает в суде по вопросам, связанным с объектами оценки, за исключением случаев, оговариваемых отдельными договорами.
- Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть представлены заказчиком для использования в целях рекламы или для прочих целей, отличных от целей написания данного отчета.
- Оценщик не несет ответственности за отсутствие юридического описания прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Мнение оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или нормативные изменения, которые могут произойти после этой даты и отразиться на объекте оценки и таким образом повлиять на его стоимость.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

- Оценщиком не был произведен персональный осмотр объекта оценки.
- Детализированный осмотр не требуется, так как объект оценки не имеет специализированного оборудования.

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о Заказчике

ЗАКАЗЧИК КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ ООО «ИКЦ «МАГИСТРАЛЬ» АФАНАСЬЕВ ЮРИЙ ДМИТРИЕВИЧ	Реквизиты:
---	-------------------

Сведения об Оценщике

Составители настоящего Отчета имеют высшее и профессиональное образование в области оценки. Данные о членстве в СРО, квалификации и профессиональном образовании Оценщика, выполнившего работы по оценке, приведены в таблице:

ОЦЕНЩИК	
Фамилия, имя, отчество оценщика	Халимов Рафаэль Завдатович
Местонахождения оценщика	423450, РТ, г. Альметьевск, ул. Пушкина, д.46
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация Русское общество оценщиков (РОО) - профессиональная саморегулируемая общественная организация; Включен в реестр членов РОО: 22 февраля 2008 г., регистрационный № 003806; Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, №0023420 от 24 февраля 2017г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 309887 выдан «Академия управления «ТИСБИ», по направлению оценка стоимости предприятия (бизнеса) от 26.03.2007 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	обязательная гражданская ответственность застрахована, в ВСК Страховой дом, страховой полис № 21494В4000002. Период страхования с 20.01.2021 г. по 19.01.2022 г., страховая сумма 3 000 000,0 рублей
Стаж работы в оценочной деятельности	13 лет
Контактные данные Оценщика	Тел.: +79196468888, +79196864444, e-mail: s.jarchevskij@bk.ru, r.khalimov@bk.ru
ИСПОЛНИТЕЛЬ	
Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «БИЛДИНГ-КОНСАЛТИНГ»
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	ОГРН 1021601627299 от 27.11.2002 г
Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	РТ, г. Альметьевск, ул. Пушкина, д.46
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки организаций и специалистов	
Не привлекались	

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- Транспортное средство (ТС) – устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем.
- Владелец транспортного средства – собственник транспортного средства, а также лицо, владеющее транспортным средством на праве хозяйственного ведения или праве оперативного управления либо на ином законном основании (право аренды, доверенность на право управления транспортным средством, распоряжение соответствующего органа о передаче этому лицу транспортного средства и т.п.).
- Износ физический – относительная потеря стоимости транспортного средства из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящее к ухудшению функциональных, конструктивных и эксплуатационных характеристик транспортных средств.
- Вмятина – повреждение различной формы и размера, характеризующееся вдавленностью следовоспринимающей поверхности, появляющейся вследствие остаточной деформации.
- Деформация – изменение формы или размеров физического тела или его части под действием внешних сил.
- Дефект – каждое несоответствие продукции требованиям нормативно-технической документации.

- Задиры – следы скольжения с приподнятостью кусочков и частиц следовоспринимающей поверхности.
- Коррозия металлов – разрушение металлов вследствие химического или электрохимического взаимодействия с внешней средой.
- Повреждение – нарушение исправности или ухудшение внешнего вида транспортного средства вследствие влияния на него внешних воздействий, превышающих предельно-допустимые уровни, установленные нормативно-технической документацией.
- Разрыв – повреждение неправильной формы и с неровными краями.
- Скрытый дефект – дефект, который не может быть выявлен при осмотре транспортного средства.
- Ремонт – комплекс операций по техническому воздействию на транспортное средство, выполняемых по потребности, для устранения повреждений, отказов и неисправностей с целью восстановления его работоспособности.
- Стоимость ремонта – стоимость устранения повреждений транспортного средства, включающая в себя трудовые и материальные затраты, накладные расходы, налоги и другие обязательные платежи, а также прибыль.
- Дополнительное оборудование – оборудование, которое может быть установлено заводом-изготовителем на всех транспортных средствах данной серии по индивидуальному заказу, а также оборудование, установленное на транспортное средство в процессе его эксплуатации помимо серийного оборудования.
- Агрегат транспортного средства – сборочная единица, обладающая полной взаимозаменяемостью, возможностью сборки отдельно от других составных частей транспортного средства или транспортного средства в целом и способностью выполнять определенную функцию в составе транспортного средства или самостоятельно.
- Объект оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
- Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) – дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗУЕМОГО ВИДА СТОИМОСТИ

В настоящей оценке, исходя из поставленной задачи (консультирование заказчика относительно рыночной стоимости объекта для принятия управленческих решений), производился расчет рыночной стоимости объекта – транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак А574МР716 RUS, так как в соответствии с требованиями стандартов оценки, рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть оценен 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.

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Порядок проведения оценки включает в себя следующие 5 этапов:

- - заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- - сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (осмотр поврежденного транспортного средства с составлением Акта осмотра), анализ рынка подобных ТС;
- - применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- - согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости;
- - составление отчета об оценке.

АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В России рынок транспортных средств развит достаточно хорошо. На рынке представлены автомобили практически всех мировых автопроизводителей.

АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ

На стоимость автотранспортных средств наиболее сильное влияние оказывают следующие характеристики:

- Техническое состояние;
- Комплектация;
- Престижность марки

При этом весомость каждого из перечисленных факторов может быть различной в зависимости от марки и модели.

Комплектация. Увеличивает стоимость автотранспортного средства, в среднем, от 10 до 50%.

Популярность марки. На рынке автотранспортных средств существует ценовая градация в зависимости от страны-производителя и фирмы-изготовителя.

Техническое состояние. Ценообразование на вторичном рынке - довольно сложный и неоднозначный процесс. Средние цены вторичного рынка грубо можно посчитать по простой формуле: до 5% стоимости машина теряет сразу же после приобретения в автосалоне и постановкой ее на гос. учет, просто потому, что в паспорте транспортного средства числится собственник; затем еще до 20% от текущей цены в первый год эксплуатации. Далее падение стоимости замедляется до 20% за последующие 3 года владения и по мере увеличения возраста автомобиля продолжает замедление падения стоимости. Таким образом, в качестве оптимальных по соотношению цены и остаточного ресурса на вторичном рынке можно рассматривать автомобили в возрасте 3-5 лет, так как автомобили этой возрастной категории являются наиболее привлекательными с точки зрения затрат на эксплуатацию. Потому что большинство автопроизводителей дают

7
гарантия на свою продукцию именно на 3-5 лет, при более длительной эксплуатации затраты на содержание резко возрастают, так как помимо ТО автомобиль потребует текущего ремонта и замены частей подверженных естественному износу.

Российский рынок новых грузовых автомобилей в 2020 году

19 января 2021 года

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2020 году объем рынка новых грузовых автомобилей в России составил 74,8 тыс. единиц, что на 7,3% меньше, чем в 2019 году.

Традиционно первенство на этом рынке удерживает российский КАМАЗ, на долю которого в 2020 году пришлось 37% от общего объема. В количественном выражении это соответствует 27,8 тыс. штук – на 0,6% больше, чем в 2019 году. Вторую строчку рейтинга по-прежнему занимает другой отечественный бренд – GAZ, показатель которого составил 6,8 тыс. машин (-23,1%). В первую тройку по итогам прошлого года также вошел шведский бренд Scania (4,9 тыс. шт.; -12,4%).

Еще один шведский автопроизводитель – Volvo – на этот раз опустился на четвертую строчку рейтинга (4,5 тыс. шт.; -20,7%), а замкнул пятерку лидеров отечественный Ural (4,1 тыс. шт.; +27,3%).

Стоит отметить, что только два бренда из десятки лидеров по итогам прошедшего года демонстрируют рыночный рост, и самый большой он – у Ural (+27,3%). А вот самое сильное падение здесь эксперты зафиксировали у марки DAF (-34,3%).

В модельной структуре рейтинга лидером, как и в 2019 году, остался КАМАЗ 43118, показатель которого составил 6,5 тыс. экземпляров (-4,4%). Следом идут: КАМАЗ 5490 (5,6 тыс. шт.; +6,3%), GAZ Gazon Next (5 тыс. шт.; -17,7%), КАМАЗ 65115 (4,7 тыс. шт.; -11%), и КАМАЗ 6520 (3,2 тыс. шт.; +18,9%). Из иномарок лидирует Volvo FH (3 тыс. шт.; -18,9%), расположившийся на шестой позиции рейтинга.

Отметим также, что в десятке моделей-лидеров по итогам 2020 года шесть оказались «в минусе». Максимальный рост отмечается у КАМАЗ 6520 (+18,9%), а наибольший спад – у MAN TGX (-34,8%).

Что касается итогов декабря 2020 года, то в этот период объем рынка новых грузовых автомобилей в России упал на 8,7% и составил 9,4 тыс. штук.

ТОП-10 МАРОК РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В РОССИИ В 2020 г. (шт.)

Марка	2020	2019	Изм., %	Декабрь 2020	Декабрь 2019	Изм., %
KAMAZ	27 768	27 610	0,6	3 243	3 251	-0,2
GAZ	6 820	8 867	-23,1	717	1 076	-33,4
SCANIA	4 924	5 621	-12,4	591	1 153	-48,7
VOLVO	4 486	5 655	-20,7	581	661	-12,1
URAL	4 067	3 196	27,3	646	519	24,5
MAN	3 833	5 015	-23,6	601	622	-3,4
MAZ	3 729	3 847	-3,1	569	398	43,0
MERCEDES-BENZ	3 381	4 132	-18,2	456	508	-10,2
ISUZU	2 632	3 077	-14,5	217	379	-42,7
DAF	1 698	2 584	-34,3	202	413	-51,1
Всего по России	74 780	80 645	-7,3	9 400	10 294	-8,7

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РЫНКА ГРУЗОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ* В РОССИИ В 2020 г. (шт.)

Модель	2020	2019	Изм., %	Декабрь 2020	Декабрь 2019	Изм., %
KAMAZ 43118	6 485	6 785	-4,4	770	935	-17,6
KAMAZ 5490	5 592	5 259	6,3	618	369	67,5
GAZ GAZON NEXT	4 966	6 031	-17,7	544	597	-8,9
KAMAZ 65115	4 682	5 263	-11,0	543	640	-15,2
KAMAZ 6520	3 227	2 715	18,9	350	299	17,1
VOLVO FH	3 008	3 709	-18,9	354	340	4,1
MERCEDES-BENZ ACTROS	2 892	2 853	1,4	352	242	45,5
SCANIA R	2 090	1 984	5,3	215	466	-53,9
MAN TGS	1 755	2 172	-19,2	202	276	-26,8
MAN TGX	1 667	2 556	-34,8	329	278	18,3
Всего по России	74 780	80 645	-7,3	9 400	10 294	-8,7

Источник: АВТОСТАТ.

* Транспортное средство полной массой более 3,5 тонны, предназначенное для перевозки грузов, за исключением ряда моделей, относящихся к LCV.

Российский рынок легковых автомобилей с пробегом в 2020 году

19 января 2021 года

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2020 году объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 5 млн 496,5 тыс. единиц, что на 1,7% больше, чем в 2019 году (5 млн 404,5 тыс. шт.).

Лидером рынка остается отечественная марка LADA, на долю которой в 2020 году пришлось 23% от общего объема перепродаж. В количественном выражении это составляет 1 млн 283,5 тыс. штук, что на 4,7% ниже показателя годичной давности. Лучшей иномаркой на этом рынке вновь стала японская Toyota, чей результат равен 619,7 тыс. подержанных экземпляров (+3,7%). Замыкает тройку лидеров еще один японский бренд – Nissan (315,5 тыс. шт.; +3,8%). В первую пятерку также попадают корейские Hyundai (305,3 тыс. шт.; +7,3%) и KIA (298,9 тыс. шт.; +12,8%).

Восемь из десяти марок-лидеров рынка показали в прошлом году положительную динамику, причем наибольший рост (свыше 10%) отмечается у уже упомянутой KIA. Максимальный спад произошел у лидера рейтинга – российской LADA (-4,7%). Кроме того, в «отрицательную» зону попал также Ford (-1,4%).

Самой популярной моделью на рынке автомобилей с пробегом в 2020 году впервые стал Ford Focus. Его объем перепродаж достиг 130,7 тыс. машин – на 1,8% меньше, чем в 2019 году. На второе место опустилась российская LADA 2114 (124,5 тыс. шт.; -8,9%), которая удерживала первенство в этом сегменте рынка с 2014 года. Третьим стал Hyundai Solaris (117,9 тыс. шт.; +8,2%), следом за которым идет еще одна корейская модель – KIA Rio (117 тыс. шт.; +15,2%). В первую пятерку вошла и Toyota Corolla (105,4 тыс. шт.; +1,6%).

Среди моделей, вошедших в ТОП-10, по итогам 2020 года половина находится «в плюсе». Максимальный показатель роста здесь демонстрирует KIA Rio (+15,2%), а самое сильное падение отмечено у отечественной LADA 2107 (-12,3%).

Эксперты также отмечают, что по итогам декабря 2020 года объем вторичного рынка легковых автомобилей в России вырос на 16,6% до 536,8 тыс. единиц.

ТОП-10 МАРОК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ В 2020 ГОДУ (шт.)

	Марка	2020	2019	Изм., %	Декабрь 2020	Декабрь 2019	Изм., %
	LADA	1 283 477	1 346 518	-4,7	127 335	112 965	12,7
	TOYOTA	619 682	597 612	3,7	59 833	51 056	17,2
	NISSAN	315 543	303 940	3,8	29 488	25 529	15,5
	HYUNDAI	305 272	284 581	7,3	29 804	24 865	19,9
	KIA	298 884	264 957	12,8	28 601	23 501	21,7
	CHEVROLET	235 296	234 161	0,5	22 941	19 181	19,6
	VOLKSWAGEN	233 519	219 236	6,5	22 967	19 157	19,9
	RENAULT	217 060	203 032	6,9	21 196	18 467	14,8
	FORD	207 853	210 799	-1,4	20 399	17 679	15,4
	MITSUBISHI	164 504	162 096	1,5	15 985	13 757	16,2
	Всего по России	5 496 462	5 404 506	1,7	536 816	460 333	16,6

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В РОССИИ 2020 ГОДУ (шт.)

	Модель	2020	2019	Изм., %	Декабрь 2020	Декабрь 2019	Изм., %
	FORD FOCUS	130 661	133 014	-1,8	12 711	11 188	13,6
	LADA 2114	124 481	136 589	-8,9	12 171	11 106	9,6
	HYUNDAI SOLARIS	117 904	108 973	8,2	11 379	9 690	17,4
	KIA RIO	116 975	101 571	15,2	11 246	9 268	21,3
	TOYOTA COROLLA	105 403	103 727	1,6	10 048	8 521	17,9
	LADA 2107	103 886	118 397	-12,3	9 960	9 292	7,2
	LADA 2170	102 464	106 590	-3,9	10 984	9 537	15,2
	LADA 4X4	93 599	94 035	-0,5	9 364	8 478	10,5
	LADA 2190	87 189	82 632	5,5	8 702	7 349	18,4
	TOYOTA CAMRY	84 692	83 061	2,0	8 368	7 489	11,7
	Всего по России	5 496 462	5 404 506	1,7	536 816	460 333	16,6

Источник: АВТОСТАТ.

19 января 2021 года

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2020 году объем рынка новых легких коммерческих автомобилей (LCV) в России составил 104,3 тыс. единиц, что на 7% ниже результатов 2019 года.

Лидерство традиционно удерживает российская марка GAZ, на долю которой в 2020 году пришлось 43% от общего объема. В количественном выражении это соответствует 44,5 тыс. штук – на 12,3% меньше, чем в январе – декабре 2019 года. На втором месте располагается другой отечественный производитель – УАЗ, падение которого составило 16,1%. Его объем рынка в прошлом году – 14,5 тыс. автомобилей. Третью строчку занимает американский Ford с результатом в почти 14 тыс. экземпляров (+7,5%).

В первую пятерку по итогам 2020 года также попали отечественная LADA (12,6 тыс. шт.; +13,7%) и немецкий Volkswagen (4,1 тыс. шт.), показавший самое большое в десятке марок-лидеров падение (-27,7%). Половина брендов, вошедших в ТОП-10, показала падение, а у другой половины – соответственно, положительная динамика. Самый высокий рост эксперты отмечают у итальянского Fiat (+17,2%).

В модельном рейтинге лидирует лидирует GAZ Gazelle Next, объем рынка которой в 2020 году составил 25 тыс. единиц (-14,7%). Стоит отметить, что на нее пришлось около четверти всего рынка новых LCV в России (24%). Самой популярной иностранной моделью LCV в 2020 году стал американский Ford Transit. Его результат – 13,9 тыс. штук (+9,9%). Следом идет отечественная модель – фургон LADA Largus VU (10,9 тыс. шт.; +17,8%), на четвертой строчке – GAZ 3302 (10,3 тыс. шт.; -4,1%). Замыкает пятерку лидеров УАЗ 3909 (7,4 тыс. шт.; -10%).

Эксперты отмечают, что более половины моделей-лидеров (6 из 10) имеют отрицательную динамику. При этом наибольший рост зафиксирован у LADA Largus VU (+17,8%), а самое сильное падение – у GAZ 3221 (-40,6%).

Что касается итогов декабря 2020 года, то здесь эксперты отмечают, что рынок новых LCV в России упал на 4% по сравнению с декабрем 2019 года и достиг 12,9 тыс. штук. В марочном и модельном рейтингах декабря лидеры те же, что и в целом по году – GAZ и GAZ Gazelle Next соответственно.

ТОП-10 МАРОК РЫНКА LCV* В РОССИИ В 2020 ГОДУ (шт.)

Марка	2020	2019	Изм., %	Декабрь 2020	Декабрь 2019	Изм., %
GAZ	44 481	50 704	-12,3	5 100	6 270	-18,7
УАЗ	14 531	17 320	-16,1	1 936	2 082	-7,0
FORD	13 970	13 000	7,5	1 793	1 608	11,5
LADA	12 610	11 090	13,7	1 515	1 074	41,1
VOLKSWAGEN	4 129	5 709	-27,7	805	647	24,4
PEUGEOT	3 362	3 133	7,3	472	397	18,9
MERCEDES-BENZ	3 225	3 323	-3,0	437	372	17,5
HYUNDAI	2 378	2 663	-10,7	136	327	-58,4
CITROEN	2 270	1 980	14,7	271	233	16,3
FIAT	1 250	1 067	17,2	113	139	-18,7
Всего по России	104 311	112 205	-7,0	12 882	13 419	-4,0

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ РЫНКА LCV* В РОССИИ В 2020 ГОДУ (шт.)

Модель	2020	2019	Изм., %	Декабрь 2020	Декабрь 2019	Изм., %
GAZ GAZELLE NEXT	25 017	29 333	-14,7	3 012	3 708	-18,8
FORD TRANSIT	13 867	12 618	9,9	1 792	1 582	13,3
LADA LARGUS VU	10 904	9 260	17,8	1 304	854	52,7
GAZ 3302	10 318	10 756	-4,1	988	1 156	-14,5
УАЗ 3909	7 356	8 176	-10,0	1 198	1 028	16,5
GAZ 2752	3 734	3 572	4,5	419	422	-0,7
УАЗ ПРОФИ	2 424	3 546	-31,6	266	348	-23,6
GAZ 3221	1 799	3 027	-40,6	260	410	-36,6
УАЗ 2206	1 779	2 085	-14,7	177	175	1,1
MERCEDES-BENZ V-CLASS	1 692	1 548	9,3	250	220	13,6
Всего по России	104 311	112 205	-7,0	12 882	13 419	-4,0

Источник: АВТОСТАТ.

* В данном случае LCV – это транспортные средства полной массой до 3,5 т для коммерческой перевозки небольших грузов и пассажиров. Также к категории LCV мы причисляем коммерческие грузовики и микроавтобусы полной массой до 6 т и вместимостью до 19 пассажиров (если транспортное средство изготовлено на базе модели, входящей в сегмент LCV). Из числа пикапов к категории LCV нами относятся только пикапы LADA (ранее производились на ВАЗИНТЕРСЕРВИС), как используемые преимущественно в коммерческих целях.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

Не выявлено изменения социально-экономических показателей и физического изменения окружающей территории, способных повлиять на стоимость объекта оценки по сравнению с другими аналогичными объектами. Изменения законодательства, накладывающие какие-либо ограничения на использование объекта оценки, также не зафиксированы.

Объектом оценки является автотранспортное средство ГАЗ 32213, принадлежащее на праве собственности ООО «ИКЦ «МАГИСТРАЛЬ».

Оцениваемое имущество находится в городе Альметьевск. Год выпуска 2010. Состояние удовлетворительное.

На стоимость автотранспортных средств наиболее сильное влияние оказывают следующие характеристики:

- Техническое состояние;
- Комплектация;
- Престижность марки

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ

В соответствии с п. 24 ФСО № 1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Каждый из трех подходов предопределяет использование при оценке внутренне присущих ему методов. Возможность и целесообразность применения тех или иных методов и подходов зависит от характера оцениваемого объекта, его рыночного окружения, сути типичных мотиваций и возможных действий потенциальных участников сделки, достаточности и достоверности исходной информации.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объектом-аналогом Объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный Объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

При этом в рамках сравнительного подхода исходят из принципа замещения, согласно которому рациональный инвестор не заплатит за данный объект больше, чем стоимость доступного к покупке аналогичного объекта, обладающего такой же полезностью, что и объект оценки. При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

В соответствии с п. 13 ФСО № 1: «сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений».

В настоящем Отчете Сравнительный подход применялся, так как Оценщик обладает достаточной информацией о предложениях автотранспортных средств с аналогичными техническими характеристиками на вторичном рынке.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Анализ полученной от Заказчика информации и рыночных данных, позволяют Оценщику сделать вывод о целесообразности применения Затратного подхода в рамках настоящей оценки.

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

Определение стоимости объекта оценки с позиции доходного подхода основано на предположении о том, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект оценки сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этого объекта. Собственник, скорее всего, не продаст свое имущество дешевле текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов от его использования. В результате взаимодействия, стороны придут к соглашению о цене, равной текущей рыночной стоимости будущих доходов от использования оцениваемого имущества.

Применение доходного подхода требует прогноза будущих доходов, генерируемых оцениваемым имуществом за несколько лет. Напрямую применительно к машинам, оборудованию и транспортным средствам на действующем коммерческом предприятии эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственно-коммерческой системой, всеми ее активами, к которым относятся не только машины и оборудование, но также недвижимое имущество, оборотные средства и нематериальные активы. Причем производственно-коммерческая система может иметь разную организационную форму, это может быть самостоятельное предприятие, цех, участок, служба или другая бизнес-единица в составе предприятия. Поэтому применение доходного подхода к оценке машин, оборудования и транспортных средств осуществляется поэтапно.

Сначала рассчитывают чистый доход от функционирования всей производственно-коммерческой системы. Затем либо определяют стоимость всего предприятия и из нее тем или иным образом выделяют стоимость машинного комплекса, либо сначала вычлняют из суммы чистого дохода ту его часть, которая непосредственно создается машинным комплексом, а уже потом по этой части дохода определяют стоимость самого машинного комплекса.

При применении методов доходного подхода следует соблюдать принцип наиболее эффективного использования объекта, согласно которому стоимость машинного комплекса определяется для такого варианта эксплуатации, когда обеспечена наибольшая его отдача и наиболее полно раскрываются его функциональные возможности.

Объектом оценки являются автотранспортные средства. По информации полученной Оценщиком из независимых источников, рынок аренды аналогичного имущества слаборазвит или носит закрытый характер, что не

позволяет Оценщику получить рыночную стоимость Объекта оценки в рамках доходного подхода. Доходный подход не применялся.

Вывод: Оценщик, располагает необходимой и достаточной информацией для определения рыночной стоимости Объекта оценки Сравнительным и Затратным подходами, которые позволяют получить надежные и достоверные результаты, отказался от Доходного подхода.

Методика оценки машин, оборудования, транспортных средств

ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход показывает оценку стоимости замещения объекта оценки — полной восстановительной стоимости за вычетом износа объекта.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект исследования (оценки) другим объектом, который либо является точной копией объекта исследования (оценки), либо имеет аналогичные полезные свойства.

В затратном подходе исходной ценой $\Pi_{исх}$ для дальнейших расчетов (полной восстановительной стоимостью) АМТС является цена нового АМТС - $\Pi_{нов}$.

$\Pi_{нов}$ определяется на основании сложившихся в регионе цен на новые АМТС. Цены на новые АМТС могут быть предоставлены организациями, реализующими новые АМТС, а также получены из периодических изданий. Полная восстановительная стоимость в общем случае включает в себя отпускную цену производителя АМТС (себестоимость изготовления, прибыль), расходы на транспортировку, предпродажную подготовку, дилерскую надбавку, т.е. все расходы на производство АМТС и его продажу через розничную сеть.

Если оцениваемое АМТС снято с производства, то цену нового АМТС- аналога $\Pi_{нов}$ необходимо скорректировать:

$$\Pi_{новприв} = \Pi_{нов} \times K_{прив} \quad [\text{руб.}],$$

где $\Pi_{нов}$ — цена нового АМТС-аналога, выпускаемого на момент оценки, руб.;

$K_{прив}$ — коэффициент приведения цены оцениваемого АМТС, снятого с производства, к цене АМТС-аналога, выпускаемого на момент оценки

Цена нового АМТС $\Pi_{нов}$ или $\Pi_{новприв}$ снижается после его продажи. Снижение цены нового АМТС $K_{сниж}$, со сроком эксплуатации до 5 лет ($K_{сннов}$), после его продажи составляет:

- до 15% для АМТС категорий 1 - 5 согласно приложению 7;

- до 30% для АМТС представительского класса категории 6 и автомобилей с кузовом кабриолет согласно приложению 7.

$$\Pi_1 = \Pi_{нов(новприв)} \times [1 - K_{сниж} / 100\%] \quad [\text{руб.}].$$

Цена АМТС Π_1 должна быть уменьшена с учетом эксплуатационного износа I_2 . Если в процессе эксплуатации АМТС не проводились замены (капитальные ремонты) узлов и агрегатов, то расчет ведется по формуле:

$$\Pi_2 = \Pi_1 \times [1 - I_2 / 100\%] \quad [\text{руб.}].$$

В случае если выявлены повреждения, неисправности, подлежащие устранению, стоимость АМТС может быть снижена дополнительно на стоимость работ по устранению этих повреждений (с учётом износа АМТС). Стоимость работ $C_{рем}$ определяется по методике, изложенной в разделе 7 Методического руководства для судебных экспертов.

Физический износ

Физический износ является результатом нормального износа в процессе эксплуатации, ветхости, трещин, ржавчины, или конструктивных дефектов.

В целях определения этого типа износа мы учитывали возраст объектов и их фактическое состояние.

Физический износ отражает изменения физических свойств объекта оценки со временем (например, возникающие дефекты).

Довольно часто для оценки физического износа оборудования применяют экспертные методы. Например, физический износ оценивается исходя из технического состояния объекта, по следующей таблице.

Значение эксплуатационного износа АМТС, %	Характеристика технического состояния АМТС
5 - 10 (среднее значение 7,5%)	АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.
10 - 30 (среднее значение 20%)	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.
30 - 50 (среднее значение 40%)	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.
50-70* (среднее значение 60%)	Автомобиль, эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходил техническое обслуживание, подвергался ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.
70-90 (среднее значение 80%)	Автомобиль, эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, автомобиль со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергался ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.
* - Нижнее значение интервала рекомендуется принимать в случае минимального набора характеристик технического состояния; Верхнее значение интервала рекомендуется принимать в случае максимального набора характеристик технического состояния	

Физический (эксплуатационный износ) грузовых автомобилей I_3 рассчитывается по формуле:

Физический (эксплуатационный износ) АМТС I_3 рассчитывается по формуле:

$$I_3 = I_1 \times \Pi + I_2 \times Д \quad [\%],$$

где: I_1 - усредненный показатель износа на 1 000 км пробега, %;

Π - общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс. км (принимается среднегодовой);

I_2 - усредненный показатель износа (старения) за 1 год эксплуатации, %

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

Функциональный износ.

Функциональный износ – уменьшение потребительской привлекательности тех или иных свойств объекта, обусловленное развитием новых технологий в сфере производства аналогичных машин или оборудования. Снижение привлекательности объекта вследствие указанных причин влечет за собой ее обесценение.

Внешний износ.

Внешний износ проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми технологическими, социально-экономическими, экологическими и даже политическими сдвигами и изменениями.

Явных признаков воздействия внешнего износа при анализе социально-экономической среды не выявлено.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход основывается на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на принципе замещения. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленное на продажу имущество заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются в соответствии с тем, как и насколько отличаются параметры аналогов от соответствующих параметров объекта оценки.

Рыночная стоимость (стоимость покупки) АМТС зависит от различных факторов: потребительских свойств АМТС, наличия в регионе представителя изготовителя, наличия сети технического обслуживания данной марки АМТС, уровня цен на запасные части, на работы по обслуживанию и ремонту АМТС данной марки; престижности марки, конъюнктуры рынка; географического положения и общей экономической ситуации в регионе и т. п.

Применяя метод сравнительного анализа продаж, необходимо:

а) выбрать элементы сравнения, влияющие на стоимость объектов и провести сравнительный анализ объекта исследования (оценки) и каждого объекта-аналога по выбранным элементам сравнения;

б) если характеристики объекта исследования (оценки) и объектов-аналогов по выбранным элементам сравнения различаются, необходимо скорректировать стоимости объектов-аналогов. Процедура корректирования не должна меняться от одного объекта-аналога к другому.

Предложения о продаже подержанных АМТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

а) определяется средняя цена предложения по формуле

$$Ц_{\text{предл (прибл)}} = \sum Ц_i / i \quad [\text{руб.}],$$

где $Ц_i$ – цена предложения i -го АМТС, руб.;

i – количество предложений; $i \geq 3$;

при определении средней цены предложения недопустимо использование цен на АМТС, заведомо отличающиеся по конструкции, состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта. В случае существенных различий между ОИ и его аналогами эксперт должен внести корректировки;

Рассчитанная средняя цена предложения $\Pi_{предл}$ является в данном методе исходной ценой $\Pi_{исх}$. Средняя цена предложения $\Pi_{предл}$ должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг. Поэтому $\Pi_{сп}$ после корректировки на торг составит $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (помимо корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС):

$$\Pi_{сп} = \Pi_{предл} \times (0,90 \div 0,95) \quad [\text{руб.}]$$

ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Доходный подход основывается на принципе ожидания – типичный инвестор или покупатель приобретает собственность в ожидании получения будущих доходов или выгод. Таким образом, стоимость объекта определяется, как его способность приносить доход в будущем или как текущая стоимость всех будущих денежных потоков.

РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Затратный подход

Определение износа

Физический (эксплуатационный износ) АМТС I_3 рассчитывается по формуле:

$$I_3 = I_1 \times \Pi + I_2 \times Д \quad [\%],$$

где: I_1 – усредненный показатель износа на 1 000 км пробега, %;

Π – общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс. км (принимается среднегодовой);

I_2 – усредненный показатель износа (старения) за 1 год эксплуатации, %

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

I_1	$\Pi_{ф}$	I_2	$Д_{ф}$
0,34	245,3	1,05	11,1
Физический износ			95,1%

В связи с тем что автомобиль пригоден для дальнейшей эксплуатации:
Расчетный износ принимаем $I_3 = 80\%$.

Расчет стоимости по затратному подходу

Подобраный аналог	ГАЗ БИЗНЕС
Стоимость нового аналога (руб.)	1 356 000
Сведения о продавце	https://oogazavto.ru/auto/avtobusy/mikroavtobus-biznes/
Корректирующий коэффициент (для учета различий между оцениваемой моделью и аналогом)	0,80
Снижение стоимости после продажи	0,30
Стоимость автомобиля после продажи	759 360,00
Полная восстановительная стоимость (руб.)	759 360
Физический износ	80,0%
Стоимость за вычетом износа (руб.)	151 872
Рыночная стоимость (затратный подход, руб.)	151 872

Таким образом, стоимость автомобиля, полученная затратным подходом, составляет: 151 872 руб.

Сравнительный подход

Для анализа предложений о продаже объектов-аналогов сопоставимых с объектом оценки Оценщик использовал данные вторичного рынка транспортных средств публикуемые на интернет-сайтах: www.auto.ru, www.avito.ru, www.trucksale.ru и прочие.

В результате чего подбирались объекты-аналоги сопоставимые с оцениваемым объектом по следующим параметрам:

1. Марка;
2. Модель;
3. Технические характеристики;
4. Эффективный возраст, соответствующий хронологическому возрасту;
5. Пробег;
6. Состояние.

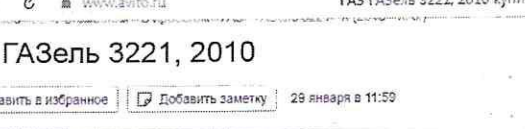
В качестве объектов-аналогов Оценщик подбирал транспортные средства аналогичные по состоянию с объектом оценки.

Перечень объектов-аналогов с указанием основных характеристик и расчет рыночной стоимости оцениваемых объектов, в рамках сравнительного подхода, представлен в таблицах ниже

Объявления о продаже аналогов

№	Объявление
---	------------

GAZ ГАЗель 3221, 2010



155 000 ₽

Кредит наличными, Оформить в Тинькофф. Подробнее

8 964 950-46-46

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Валерий
Частное лицо
На Авито с мая 2020

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 2044593517, +7 603 (+48)

Boишья купить непонятно что?

1

ГАЗ ГАЗель 3221, 2010 купить в Давлеканово | Автомобили | Авито

155 000 ₽

Кредит наличными. Оформить в
Тынькофф. Подробнее

8 964 950-46-68

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Марка: ГАЗ Модель: ГАЗель 3221 Полное наименование: И (2010—н. в.) Модификация: 2.9 MT (107 л.с.) Год выпуска: 2010 Пробег: 269851 км Состояние: не битый Владельцев по ПТС: 3 VIN или номер кузова: X963***** Технические характеристики Республика Башкортостан, Давлекановский р-н, Давлеканово, ул. Карла Маркса, 71 Продам авто на хорошем ходу! Все работает без нареканий! Газ+бензин. Газ вписан в ПТС СТС Документы все в порядке. Категория Д Цена 155 тыс. Торги!	Тип транспортного средства: микроавтобус Количество дверей: 5 Тип двигателя: Бензин Коробка передач: механика Привод: задний Руль: левый Цвет: белый Комплектация: Базовая Батерий: Частное лицо На Авито с мая 2020 5 объявлений пользователя Подписаться на продавца № 2044593517, ☎ 7603 (+48)
--	--

Показать карту

Официальный дилерский центр МАЗ

4 300 000 ₽

3 100 000 ₽

5 390 000 ₽

[Объявления](#)

Входные - П Входные - П Купить ленин (4) WhatsApp Архив бесплат газ 32213 - Я ГАЗ ГАЗель X ГАЗ ГАЗель 32 ГАЗ ГАЗель 32

www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 3221. 2010 купить в Бузулуке | Автомобили | Авито

ГАЗ ГАЗель 3221, 2010

Добавить в избранное Добавить заметку Вчера в 14:39



155 000 ₽

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф. Подробнее

8 906 832-16-56

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Людмила
Частное лицо
На Авито с марта 2014

№ 2096361592, 298 (+106)

Боишься купить непонятно что?

Сообщения

2

Входные - П Входные - П Купить ленин (4) WhatsApp Архив бесплат газ 32213 - Я ГАЗ ГАЗель X ГАЗ ГАЗель 32 ГАЗ ГАЗель 32

www.avito.ru ГАЗ ГАЗель 3221. 2010 купить в Бузулуке | Автомобили | Авито

ГАЗ ГАЗель 3221, 2010

Марка: ГАЗ
Модель: ГАЗель 3221
Поколение: II (2010—н. в.)
Модификация: 2.9 MT (107 л.с.)
Год выпуска: 2010
Пробег: 250000 км
Состояние: не битый
Владельцев по ПТС: 2
VIN или номер кузова: X963*****

Тип кузова: микроавтобус
Количество дверей: 5
Тип двигателя: бензин
Коробка передач: механика
Привод: задний
Руль: левый
Цвет: белый
Комплектация: Базовая

155 000 ₽

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф. Подробнее

8 906 832-16-56

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Людмила
Частное лицо
На Авито с марта 2014

№ 2096361592, 298 (+106)

Смотри только у нас

Продажа лодок ПВХ

Бо Ка Сообщения

Проверка по VIN

Старт Автотеки от 3 февраля 2021

- Характеристики совпадают с ПТС
- 2 владельца по ПТС
- ДТП не обнаружены
- 2 записи с 2018 года в истории пробега
- 1 раз продавался на Авито: 5 фото, старая цена и пробег
- Сбор сведений о залоге, розыске, ограничениях на регистрацию
- Запрос расчётов ремонтов в страховых
- Проверка на участие в аварийном аукционе

Автотека
проект Авито

3

GAZ ГАЗель 3221, 2010

160 000 ₽

Кредит наличными. Оформить в Тинькофф. Подробнее

8 905 818-59-55

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Марина
Автодилер
На Авито с октября 2011

Контактное лицо
Андрей

№ 1958835105, 3406 (+7)

Марка: ГАЗ
Модель: ГАЗель 3221
Поклоение: II (2010—н. в.)
Модификация: 2.9 MT (107 л.с.)
Год выпуска: 2010
Пробег: 377244 км
Состояние: не битый
Владение по ПТС: 4+
VIN или номер кузова: X963*****

Технические характеристики

VIN не найден
Такое бывает если автомобиль драновальный, был выпущен до 1993 года или его не поставили на учет в России

Оренбургская область, Бузулук, Тюменская ул.

Показать карту

Продается автомобиль Газель "32212", 12 пассажирских мест. 2010 года
Газ пропан с отметкой в ПТС
Сел и поехал! На хорошем ходу, торг при осмотре автомобиля.
Резина зимняя и летняя

Узнать больше

Сообщения

ОП

Открыть сайт

открытие

Продажа лодок ПВХ

Сообщения

Все аналоги приняты на дату оценки, даты Размещения объявлений о продаже аналогов указаны в «Таблице корректировок цен на аналоги», в строке «Дата предложения», ниже.

	Модель	Год выпуска	Цена	Контакты продавца	Источник
1	GAZ 3221	2010	155 000	89649504646 ВАЛЕРИЙ	https://www.avito.ru/davlekanovo/avtomobili/gaz_gazel_3221_2010_2044593517
2	GAZ 3221	2010	155 000	89068321656 ЛЮДМИЛА	https://www.avito.ru/buzuluk/avtomobili/gaz_gazel_3221_2010_2096361592
3	GAZ 3221	2010	160 000	89058185955 МАРИНА	https://www.avito.ru/buzuluk/avtomobili/gaz_gazel_3221_2010_1958835105

Таблица корректировок цен на аналоги

Фактор	Оцениваемое ТС	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка, модель	GAZ 32213	GAZ 3221	GAZ 3221	GAZ 3221
Кузов	МИКРОАВТОБУС	МИКРОАВТОБУС	МИКРОАВТОБУС	МИКРОАВТОБУС
Кол-во дверей	4	4	4	4
Двигатель, объем л	2,9	2,9	2,9	2,9
пробег, тыс.км	Н/У	269	250	377
Сделка или предложение		предложение	предложение	предложение

дата предложения		29.01.2021	03.02.2021	13.01.2021
Год выпуска	2010	2010	2010	2010
Запрошенная продавцом стоимость, руб.		155 000	155 000	160 000
Корректировка на владельца	юр.лицо	1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена, руб.		155 000	155 000	160 000
Корректировка на износ, сверх естественного		1,0	1,0	1,0
Скорректированная цена, руб.		155 000	155 000	160 000

Средняя цена предложения $\Pi_{\text{предл}} = \Sigma \Pi_i / i = 156\,666$ руб.

При расчете рыночной стоимости в цены аналогов были внесены следующие корректировки:

Передаваемые права. По набору передаваемых прав Объект оценки и объекты аналогии не различаются между собой, поскольку во всех случаях передается право собственности.

Условия финансирования. В процессе проверки информации установлено, что все объекты-аналоги выставлены на продажу исходя из условия оплаты потенциальным покупателем за собственные средства, без предоставления рассрочки.

Условия продажи. По всем объектам-аналогам заключение договоров купли продажи предполагается без рассрочки платежа, поправка не требуется.

Дата предложения. Даты предложения незначительно отличаются от даты проведения оценки, поэтому поправки не вводились, поскольку цены предложения объектов-аналогов актуальны на дату оценки.

Корректировка на владельца. Эта поправка учитывает, эксплуатацию автомобиля в зависимости от собственника. Как правило автомобили находящиеся в собственности юридического лица эксплуатируются с повышенным износом. На вторичном рынке такие автомобили пользуются меньшим спросом, и их техническое состояние хуже технического состояния автомобилей находящихся в собственности физических лиц. Корректировка не вводилась.

Корректировка на модель. Объект оценки и объекты-аналоги - автотранспортные средства одной модели. Корректировка не применялась.

Корректировка на тип кузова. Объект оценки и объекты-аналоги имеют кузов одного типа. Корректировка не применялась.

Корректировка на тип КПП. Объект оценки и объекты-аналоги имеют коробку передач одного типа, корректировка не применялась.

Корректировка на износ, сверх естественного.

Корректировка не вводилась.

Средняя цена предложения нуждается в корректировке – на возможность торга, т.к. сделки обычно совершаются по ценам на 0-10% ниже первоначально заявленной продавцом (т.е. цены предложения). В расчетах принимаем цену покупки со скидкой в размере 10%.

$C_{\text{сп}} = \Pi_{\text{предл}} \times 0,9 = 141\,000$ руб.

Стоимость по сравнительному подходу

Т.к. аналоги заслуживают одинакового доверия, то стоимость по сравнительному подходу равна среднеарифметическому цен объектов-аналогов с учетом торга, т.е. 141 000 руб.

РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

Подходы к оценке	Рыночная стоимость транспортного средства ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак А574МР716 RUS, руб.
Затратный подход (руб.)	151 872
Сравнительный подход (руб.)	141 000
Доходный подход (руб.)	Не применялся

СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Целью согласования результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемые объекты, через взвешивание пре имуществ и недостатков примененных подходов.

Преимущества и недостатки примененных подходов и методов оценивались по пятибалльной шкале по следующим критериям:

Достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (K1):

По данному критерию, эксперт присвоил подходам следующие веса: $V_{K1}^{3\text{п}} = 2$; $V_{K1}^{\text{сп}} = 8$.

Достоточность информации, на основе которой проводилось исследование (K2):

По данному критерию, эксперт присвоил подходам следующие веса: $V_{K2}^{3\text{п}} = 2$; $V_{K2}^{\text{сп}} = 8$

Способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (K3):

По данному критерию, эксперт присвоил подходам следующие веса: $V_{K3}^{3\text{п}} = 4$; $V_{K3}^{\text{сп}} = 6$.

(K4): Способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам

По данному критерию, эксперт присвоил подходам следующие веса: $V_{K4}^{3\text{п}} = 0$; $V_{K4}^{\text{сп}} = 10$.

Таблица определения весов подходов

Критерий оценки	Присвоенные критериям баллы	
	Затратный	Сравнительный

Достоверность информации, на основе которой проводилось исследование (К1)	2	8
Достаточность информации, на основе которой проводилось исследование (К2)	2	8
Способность подхода (метода) учитывать конъюнктуру рынка (К3)	4	6
Способность подхода (метода) учитывать влияние ценообразующих факторов, присущих объекту и его аналогам (К4)	0	10
Сумма баллов по каждому подходу	8	32
Сумма баллов по всем подходам	40	
Вес подхода	0,2	0,8

7.2. Согласование результатов по подходам:

Подход	Стоимость (руб.)	Весовой коэф-т
Затратный	151 872	20%
Сравнительный	141 000	80%
Рыночная стоимость		143 174

Обычно полученная стоимость округляется, т.к. предложения на рынке представлены в тыс.руб., в связи с этим оценщик пришел к выводу об округлении полученного результата

ВЫВОД О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АВТОМОБИЛЯ

Рыночная стоимость автомобиля ГАЗ 32213 государственный регистрационный знак А574МР716 RUS составляет, с учетом НДС:

143 000 руб.

Сто сорок три тысячи рублей.

ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Оценщики, подписавшие данный отчет, настоящим удостоверяют, что:

- утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны, соответствуют действительности и основываются на знаниях оценщика;
- сделанный анализ, высказанные мнения, полученные выводы и результаты расчетов действительны исключительно в пределах, указанных в отчете допущений и ограничивающих условий и являются следствием как непредвзятого анализа исходных данных, так и персональной профессиональной практики;
- оценщик не имеет личной заинтересованности – ни настоящей, ни будущей – относительно оцениваемых объектов или какой-либо предвзятости в отношении вовлеченных сторон;
- вознаграждение оценщика не связано с итоговой величиной стоимости объекта оценки и не обусловлено какими-либо другими условиями, кроме как выполнением работ по данному отчету, а также не зависит от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- настоящая оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями норм Кодекса этики и Свода стандартов оценки Российского общества оценщиков, а также в соответствии с действующими Федеральными стандартами оценки;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества;
- ни одно лицо, кроме оценщиков, подписавших настоящий отчет, и специалистов, указанных в разделе «Сведения о Заказчике оценки и Оценщике», не оказывало профессионального содействия оценщикам.

Оценщик:

Утверждаю

Директор ООО «Билдинг-Консалтинг»



Халимов Р.З.

Ярчевский С.М.

ПЕРЕЧЕНЬ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.

- Гражданский кодекс РФ. Части 1 и 2.
- Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297.
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298.
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299.
- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 № 328.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Правоустанавливающие и право подтверждающие документы предоставленные Заказчиком



Информация о стоимости нового аналога

Скриншот веб-страницы с информацией о стоимости нового аналога (GAZ 3221).

На странице представлены следующие элементы:

- Меню:** Главная, Наши автомобили, О компании, Акции, Тюнинг, Для регионов, Информация, Контакты.
- Контакты:** 8-800-551-36-20.
- Список автомобилей:**
 - GAZель NEXT
 - GAZель NEXT Фермер
 - GAZель Next 4,6 тонн
 - GAZель Бизнес
 - GAZель Бизнес Фермер
 - GAZон NEXT
 - GAZон NEXT Фермер
 - GAZон NEXT 10 тонн
 - Соболь Бизнес
 - Цельные фургоны
 - Спец. техника
- Модификация:**
 - ☒ ГАЗ 3221 (8 мест) Бензин 1 356 000 Р
 - ☐ ГАЗ 3221 (8 мест, 4x4) Бензин 1 386 000 Р
 - ☐ ГАЗ 32212 (12+1 мест) Бензин 1 413 000 Р
 - ☐ ГАЗ 322125 (12+1 мест) Бензин+ГБО 1 453 000 Р
 - ☐ ГАЗ 322173 (12+1 мест, 4x4) Бензин 1 386 000 Р
- Изображение автомобиля:** GAZ 3221 автобус.
- Цена:** 1 356 000 Р.
- Кнопка:** ЗАБРОНИРОВАТЬ СТОИМОСТЬ.
- Описание модели ГАЗ 3221 автобус:** Автомобиль сконструирован на базе Горьковского автозавода в Нижнем Новгороде.
- Формы связи:** Отправьте нам сообщение, Jivo.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 010149-1 « 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Халимову Рафаэлю Завдатовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 12 » апреля 20 18 г. № 59

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 12 » апреля 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 013156-2 « 13 » июня 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан Халимову Рафаэлю Завдатовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 13 » июня 20 18 г. № 71

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 13 » июня 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 016645-3 « 22 » февраля 20 19 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан Халимову Рафаэлю Завдатовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 22 » февраля 20 19 г. № 111

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 22 » февраля 20 22 г.

