

НЕЗАВИСИМОЕ БЮРО «ПРОЭКСПЕРТ»
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
НЕЗАВИСИМЫЙ ЭКСПЕРТ-ОЦЕНЩИК
ПАНЬКО В.О.
ИНН 370260118590
ОГРН 304370225400476

г. Иваново, ул. Шуйская, д. 59А
Тел. (4932) 469500



Панько В.О.

ОТЧЕТ № 2-03-20

по оценке рыночной стоимости транспортного средства
MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC, г.н. о518ое777,
собственник ООО Типография «Печатный Экспресс».

Дата оценки: 03 марта 2020г.

Дата осмотра: 03 марта 2020г.

Дата составления отчета: 03 марта 2020г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ.	3
2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.	4
2.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	4
2.2. ДЕКЛАРАЦИЯ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ.	5
2.3. ПРОЦЕДУРА И СОСТАВ РАБОТ ПО ОЦЕНКЕ.....	5
2.4. ПОДХОДЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ.....	5
2.5. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....	7
2.6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.	7
3. АНАЛИЗ ИНФОРМАЦИИ.	10
3.2. ОПИСАНИЕ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ.	11
3.3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И АНАЛИЗ ЕГО СОСТОЯНИЯ.	11
4. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ.	11
5. ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ.	13
6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	14
7. ОБОСНОВАНИЕ МЕТОДОВ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА....	15
8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА.....	16
8.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД.	16
8.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	16
8.3. ДОХОДНЫЙ МЕТОД.....	18
8.4. ОБОБЩЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	18
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.	19
10. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ.	20
11. ПРИЛОЖЕНИЯ	21

1. Исполнительное резюме.

Оценщик Панько Владимир Олегович провел работы по определению рыночной стоимости транспортного средства MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC гос. ном. о518ое777.

Отчет об оценке содержит описание объекта оценки, собранную мной фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

Рыночная стоимость транспортного средства MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC гос. ном. о518ое777 по состоянию на 03 марта 2020 года составляет:

1 702 848

(один миллион семьсот две тысячи восемьсот сорок восемь) рублей.

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии Законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.98г. №135-ФЗ.

В процессе работы использовались Федеральные стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ №297,298,299 от 20.05.2015г. Настоящий Отчет направлен Заказчику в одном экземпляре.

Оценщик _____



_____ Панько В.О.

2. Общие сведения.

2.1. Задание на оценку.

Основание для проведения оценки:	Договор № 2-03-20 от 03 марта 2020 года.
Цель проведения оценки:	Определение наиболее вероятной рыночной стоимости.
Задача проведения оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки.
Объекты оценки:	Транспортное средство MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC
Заказчик:	Финансовый управляющий должника Саврасов Сергей Иванович (член Ассоциации АУ «Гарантия»), паспорт гражданина РФ серия 2417 № 898906 выдан УМВД России по Ивановской области от 26 февраля 2018 года, зарегистрирован по адресу Ивановская обл., Ивановский р-н, д. Лебяжий Луг, д. 7, кв. 8.
Собственник:	ООО Типография «Печатный Экспресс»
Оцениваемое право:	Право собственности.
Правоустанавливающие документы:	Свидетельство о регистрации транспортного средства серии 50 44 № 005254.
Оценщик:	ИП Панько В.О. ИНН 370260118590 ОГРН 304370225400476 Р/с 40802810117000005832 в Ивановском отделении №8639 ПАО Сбербанк К/с 30101810000000000608 БИК 042406608 ИНН 7707083893 КПП 370202001
Исполнитель:	Панько Владимир Олегович - Диплом РФ о профессиональной переподготовке ПП №608951 «Международной Академии Оценки и Консалтинга» по профессии «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)». Решение государственной аттестационной комиссии от 15.07.2004г удостоверяет право (в соответствии с квалификацией) Панько Владимира Олеговича по ведению профессиональной деятельности в сфере оценки собственности: оценки стоимости предприятия (бизнеса); Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУВО ИГХТУ от 16.05.2016г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 015151-2 от 12 октября 2018 года. Стаж работы в области оценки с 2004 года.
Дата оценки:	03 марта 2020 года.
Дата составления отчета:	03 марта 2020 года.
Используемые стандарты:	Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ №297,298,299 от 20.05.2015г.

2.2. Декларация качества оценки.

1. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Законом «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г., и Федеральными стандартами оценки, утвержденными приказом Минэкономразвития.

2. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

3. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

4. Приведенная в Отчете информация, на основе которой проводился анализ, делались предположения и выводы, была представлена Заказчиком и является на взгляд Оценщика, достоверной и не содержащей фактических ошибок.

5. Работа по оценке стоимости выполнена экспертом Панько Владимиром Олеговичем, имеющим соответствующее образование в области оценки.

2.3. Процедура и состав работ по оценке.

Процесс оценки - сбор и аналитическое исследование данных по объекту оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о рыночной стоимости объекта оценки.

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

1. Получение исходных данных от Заказчика по работе об оценке рыночной стоимости.

2. Анализ информации и документации, предоставленной Заказчиком.

3. Сбор и анализ общих данных, характеризующих природные, экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость оцениваемого имущества в масштабах региона, города и района расположения объекта.

4. Сбор и анализ специальных данных, относящихся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам. Сбор данных осуществляется путем изучения соответствующей документации, консультаций с покупателями, дилерами и др.

5. Оценка рыночной стоимости имущества на основе тех подходов и методов, по которым имеется достаточно достоверной информации для соответствующих расчетов, и которые отвечают целям и задачам настоящего отчета.

6. Оформление отчета об оценке с изложением результатов – исчерпывающе, доступно и однозначно интерпретируемым образом. Необходимое требование для этого этапа процесса оценки заключается в обеспечении пользователя отчета достаточной информацией для понимания его исходных данных, аргументации, анализа и выводов.

2.4. Подходы, используемые при оценке.

В основе определения стоимости материальных объектов лежит принцип замещения, согласно которому расчетливый покупатель не заплатит за имущество цену, превышающую затраты, требующиеся для приобретения на рынке некоторого разумного аналога.

Для оценки имущества, согласно стандартам оценки оценщик, при проведении оценки, обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

Затратный подход. Предпосылка данного подхода заключается в том, что стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Последовательность проведения расчетов по затратному подходу должна отражать два основных этапа - определение величины полной стоимости замещения и последующий расчет устранимого/ неустраанимого обесценения.

Как правило, применение подхода целесообразно, если достаточно точной оценке поддается определение величины всех форм износа, обесценения и устаревания, которую необходимо вычесть из расчетного показателя полной восстановительной стоимости (стоимость воспроизводства точной копии) или стоимости замещения (текущая стоимость близкого аналога). Если объективно отсутствуют рыночные данные для такого расчета, в частности, относительно морального устаревания объекта, рыночную стоимость определяют с применением других подходов оценки, или величина обесценения устанавливается экспертно. В последнем случае речь может идти только об «условной» рыночной стоимости.

Доходный подход. Предполагает расчет текущей стоимости экономических выгод, ожидаемых от владения оцениваемыми активами. При оценке объектов недвижимости, производственных средств, машин и оборудования в этом случае имеют место следующие входные параметры: наличный поток или поток прибыли, ассоциированный с оцениваемыми активами, ставка дисконта, или ставка капитализации, соответствующая степени риска, связанного с рассматриваемым наличным потоком, и остаточный экономический срок службы активов.

Сравнительный подход. Построен на предположении, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи, основываясь на информации об аналогичных сделках. Данный подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты аналоги затем корректируются с учетом параметров, учитывающих время, место, условия финансирования и продажи, физические характеристики объекта оценки и найденных аналогов. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Выбор конкретного подхода в основном обусловлен характером доступной информации, особенностями рынка и спецификой самого оцениваемого объекта. Для каждой проблемы оценки всегда найдутся один-два подхода, как правило, лучше других отражающих ситуацию на открытом рынке. В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех методов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. При принятии окончательного решения о стоимости, результаты расчетов, полученные различными подходами, корректируются.

2.5. Нормативные документы.

В качестве методической основы для проведения оценки использованы нормативные документы, в т.ч. обязательные к применению субъектами оценочной деятельности:

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 г. N 135-ФЗ.
3. Федеральные стандарты оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития РФ №297,298,299 от 20.05.2015г.

2.6. Термины и определения.

Дата проведения оценки - дата, на которую действительно мнение об оценке.

Движимое имущество включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество характеризуется возможностью быть перемещенным.

Допущение - гипотетические мнения и/или суждения исполнителя услуги по оценке, повлиявшие на результат оценки.

Имущество (активы) - ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением; от которых в будущем, с достаточным основанием, можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Владение имуществом (активами) как таковое является нематериальным понятием. Однако само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным.

- *текущие* - активы, не предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия.
- *основные* - активы, предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия (как правило, недвижимость, производственные средства, оборудование и др.), или активы, которые будут находиться в долговременном владении (как правило, долгосрочные инвестиции, долгосрочные дебиторские задолженности и пр.).

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов оценки.

Наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, разумно оправданным, юридически законным, осуществимым с финансовой точки зрения и в результате которого стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

К **недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость)** относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и другое имущество (статья 130 Части 1 ГК РФ).

Обесценение. *Устранимое обесценение* есть износ или устаревание, устранение которых является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта, а стало быть и его стоимости, не меньше

затрат на устранение износа. *Неустранимое обесценение* есть износ или устаревание, которые не могут быть устранены, либо устранение которых, не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности.

Объекты оценки. К объектам оценки относятся:

- отдельные материальные объекты (вещи);
 - совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия);
 - право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества;
 - права требования, обязательства (долги);
 - работы, услуги, информация;
 - иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
- От способности того или иного объекта собственности удовлетворять имеющиеся потребности, и от преимуществ, которые принесет обладание этим объектом в дальнейшем, зависит его ценность, и, следовательно, стоимость.

К **объектам гражданских прав** относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага.

Отчет об оценке - это материальное выражение работы оценщика; документ, предоставляемый оценщиком для подтверждения его мнения о стоимости. Отчет может быть подготовлен в краткой или полной (повествовательной) форме.

Оценка – процесс определения качества, ценности или полезности объекта оценки.

Под **оценочной деятельностью** понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Понятие оценочной деятельности включает в себя отношения, складывающиеся в процессе проведения оценки, обучения, лицензирования, осуществления контроля за деятельностью оценщиков и применения мер ответственности в случае нарушения норм законодательства об оценке.

Оценщик - лицо, обладающее опытом, подготовкой и квалификацией для оценки недвижимой или движимой собственности. Процесс оценки требует от оценщика проведения адекватного исследования, компетентного анализа и выработки обоснованных суждений. Профессиональная оценка собственности определяет текущие и будущие выгоды (преимущества) от владения всей или частью этой собственности. Задача оценщика - выразить обоснованное суждение об уровне данных преимуществ (выгод) для конкретного способа использования и на фиксированный момент времени.

Подходы к оценке:

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

оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

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

Полная стоимость замещения есть текущая стоимость нового объекта, являющегося по своим характеристикам наиболее близким аналогом оцениваемого объекта.

Принцип - фундаментальная идея, на которой основываются другие положения.

Рыночная стоимость означает наиболее вероятную цену, по которой данный объект может быть продан на основании сделки в условиях конкуренции, когда продавец и покупатель действуют, располагая всей доступной информацией об объекте оценки, а на цене сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- продавец не обязан продавать объект оценки, а покупатель не обязан приобретать;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на продажу в форме публичной оферты;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Стандарт - нормативный документ по стандартизации, разработанный, как правило, на основе согласия, характеризующийся отсутствием возражения по существенным вопросам у большинства заинтересованных сторон, принятый (утвержденный) признанным органом (предприятием).

Стоимость - экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным определением стоимости. Понятие стоимости предполагает определение некоторой денежной суммы, связанной с актом купли-продажи.

Задача проведения оценки - это сфера предполагаемого использования ее результата.

Цель проведения оценки – предмет оценочной деятельности в рамках данного Отчета об оценке.

3. Анализ информации.

3.1. Описание марки и модели транспортного средства.

MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC



ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Размеры кузова (габариты)

Тип кузова	Седан
Количество дверей	4
Количество мест	5
Длина автомобиля	4879 мм
Ширина	1854 мм
Высота	1474 мм
Объем багажника, минимальный	540 л

Подвеска, тормоза, шины

Колесная база	2 874 мм
Дорожный просвет (клиренс)	160 мм
Колея передняя	1 598 мм
Колея задняя	1 614 мм
Передняя подвеска	стабилизатор поперечной устойчивости, многорычажная, независимая
Задняя подвеска	многорычажная, стабилизатор поперечной устойчивости, независимая
Передние тормоза	дисковые вентилируемые
Задние тормоза	дисковые вентилируемые
Размер шин (колес)	245/40 R18

Двигатель и разгон

Тип двигателя	V-образный
Рабочий объем, см³	2 996 см³
Мощность	333 л.с
Расположение	спереди, продольно
Расположение цилиндров	V6
Клапанов на цилиндр	4
Время разгона до 100 км/ч, сек	5.2 с
Крутящий момент	600 Н*м при 5000-5750 об/мин
Максимальная скорость	250 км/ч

Трансмиссия

Привод	полный
Тип коробки передач	автомат. (7 ступ.)

Расход топлива и тип

Объем топливного бака	67 л
Тип	бензин (аи-95)
Расход на 100 км в городе	11.6 л
Расход на 100 км по трассе	6.8 л

3.2. Описание прав на объект оценки.

Оценка проводилась при условии полного права собственности на объект оценк. Под «полным правом собственности» понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования при ограничении его суверенности исключительно условиями, специально установленными государством в отношении осуществления прав частной собственности, налогового регулирования, нормами гражданского права и т.п.

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. Оценщиком не проводилась юридическая экспертиза прав собственности.

3.3. Описание объекта оценки и анализ его состояния.

Транспортное средство MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC.

Тип ТС - легковой;

Гос. рег. знак - о518ое777;

Категория ТС - В;

VIN № - WDD2120671B176882;

Год выпуска - 2015;

Пробег (км) - не установлено (не работает);

Шасси (рама) № - отсутствует;

Кузов (коляска) № - WDD2120671B176882;

Цвет - белый.

Описание. Транспортное средство, подлежащее оценке, находится в хорошем состоянии. Номера номерных агрегатов сверены с документами и соответствуют информации указанной в них (см. приложение №2). Фототаблица транспортного средства находится в приложениях №1 к отчету.

4. Допущения и ограничивающие условия.

При проведении оценки оценщиком были сделаны допущения, а результат использования проведенной оценки имеет следующие ограничивающие условия:

1. В процессе проведения оценки и подготовки настоящего отчета Оценщик исходил из того, что предоставленная Заказчиком информация являлась точной и правдивой, но не проводил ее проверки. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность предоставленной информации, ответственность за это несет Заказчик;

2. Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов;

3. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке

настоящего отчета, были получены из надежных источников, и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник полученной информации;

4. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения;

5. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки;

6. От Оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имуществом, объектами недвижимости или имущественными правами, связанными с объектом оценки, если только не будут заключены иные соглашения;

7. Заказчик должен принять условие защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон, вследствие легального использования третьими сторонами полученных результатов оценки, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения данной работы;

8. Права собственности на оцениваемый объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным, от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества;

9. Заключение о стоимости, содержащееся в настоящем отчете, относится к объекту оценки в целом. Любое соотнесение части стоимости с какой-либо частью объекта является неправомерным, если это не оговорено в отчете;

10. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта.

11. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем Отчете, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления настоящего Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

12. Оценщик не производит никаких технических и иных исследований, связанных с качеством изготовления объекта, установления различного рода технических и иных несоответствий требованиям, предъявляемым данному типу зданий объектов, не устанавливают наличие или отсутствие разного рода источников загрязнения, включая (радиационное, химическое и др.).

13. Оценщик не проводит в полном объеме юридическую экспертизу и иные исследования юридических прав и обязанностей Заказчика, кроме получения информации и анализа факта наличия правоустанавливающих и правозакрепляющих документов на данный объект оценки, включая анализ объема ограничений (обременений) объекта оценки.

5. Обзор российского рынка легковых автомобилей.

По данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в январе 2020 года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 366,4 тыс. единиц. Это на 8% больше по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

Лидерство на вторичном рынке страны сохраняет отечественная марка LADA, на долю которой в прошлом месяце пришлось почти четверть от общего объема (24,2%). В количественном выражении это составило 8,8 тыс. штук, что на 6,2% выше результата годичной давности. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей показатель в январе оказался равен 41,5 тыс. подержанных экземпляров (+7,3%). В тройку лидеров вошел и другой бренд из Японии – Nissan, перепродажи которого тоже увеличились (+7,5% до 21,1 тыс. шт.). В ТОП-5 также попали корейские марки Hyundai (19,4 тыс. шт.) и KIA (18,5 тыс. шт.), показывающие рост на 14,4% и 20,6% соответственно.

Эксперты отмечают, что вся десятка лидеров, без исключения, демонстрирует положительную динамику вторичного рынка, при этом самый большой рост показывают не только упомянутые ранее «корейцы», но и французский Renault (+14,1%).

Самой популярной моделью российского вторичного рынка в ноябре 2019 года снова стал хэтчбек LADA 2114 «Самара». Объем его перепродаж составил 9,1 тыс. экземпляров, показав рост на 1,7%. Немного отстал от него Ford Focus с результатом 8,8 тыс. единиц (+4,9%). В тройке лидеров еще одна LADA – 2170 «Приора», объем вторичного рынка которой увеличился на 8,1% до 7,6 тыс. машин. Замыкают первую пятерку Hyundai Solaris (7,5 тыс. шт.; +23,7%) и KIA Rio (7,2 тыс. шт.; +26,9%).

Таблица 1. Топ-10 марок легковых автомобилей с пробегом в России в январе 2020 года (шт.):

№	Марка	Январь 2020	Январь 2019	Изм., %
1	LADA	88 838	83 653	6,2
2	TOYOTA	41 513	38 693	7,3
3	NISSAN	21 116	19 641	7,5
4	HYUNDAI	19 371	16 940	14,4
5	KIA	18 456	15 303	20,6
6	CHEVROLET	15 798	15 177	4,1
7	VOLKSWAGEN	15 018	13 810	8,7
8	RENAULT	14 495	12 703	14,1
9	FORD	14 124	13 401	5,4
10	MITSUBISHI	11 043	10 790	2,3
	Всего по России	366 378	339 343	8,0

Таблица 2. Топ-10 моделей легковых автомобилей с пробегом в России в январе 2020 года (шт.):

№	Модель	Январь 2020	Январь 2019	Изм., %
1	LADA 2114	9 060	8 907	1,7
2	FORD FOCUS	8 801	8 390	4,9
3	LADA 2170	7 616	7 047	8,1
4	HYUNDAI SOLARIS	7 502	6 063	23,7
5	KIA RIO	7 215	5 685	26,9
6	LADA 2107	7 013	7 023	-0,1
7	TOYOTA COROLLA	6 875	6 576	4,5
8	LADA 4X4	6 235	6 195	0,6
9	LADA 2110	6 186	6 325	-2,2
10	LADA 2190	5 913	4 949	19,5
	Всего по России	366 378	339 343	8,0

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/42839/>.

6. Анализ наиболее эффективного использования.

Наилучшее и наиболее эффективное использование - это термин, принятый IVSC, и повсеместно применяемый и понимаемый в Северной Америке. Он является синонимом Рыночной стоимости. IVSC определяет наилучшее и наиболее эффективное использование как "Наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, соответствующим образом обосновано, юридически разрешимо, финансово целесообразно и приводит к наивысшей стоимости оцениваемого имущества". Ясно, что использование, не разрешенное законом или физически невозможное, не может рассматриваться как наилучшее и наиболее эффективное использование. Использование, разрешенное законом и физически возможное, тем не менее, требует дополнительного объяснения для принятия такого использования как обоснованно вероятного и соответствующе оправданного. При установлении в результате анализа одного или более использований вывод следует проверить анализом финансовой целесообразности. Использование имущества, выражающееся в наивысшей стоимости, будет наилучшим и наиболее эффективным использованием, а также будет соответствовать определению рыночной стоимости.

Таблица анализа наиболее эффективного использования транспортного средства:

Критерии	Текущее	Сдача в аренду
Физическая возможность	10	10
Необходимость дополнительного юридического оформления	10	2
Финансовая целесообразность	10	8
Максимальная продуктивность	9	3
Итог:	39	23

Специалист пришел к выводу о том, что наиболее эффективным использованием признается текущее использование объекта оценки, как единственно

возможное применение данного транспортного средства в условиях использования собственником.

7. Обоснование методов определения стоимости объекта.

Идеальным представляется тот вариант определения стоимости объекта оценки, когда применяются все три известные в практике оценочной деятельности подхода к оценке собственности. Однако, в реальных условиях нередко возникает ситуация, при которой, в силу объективных обстоятельств, Оценщик вынужден отказаться от использования одного (и даже двух) подходов.

Затратный подход пригоден для объектов собственности любого типа и практически не имеет ограничений в применении. Часто используется в оценке как единственно возможный, при отсутствии необходимых условий для применения других подходов. В основе данного подхода лежит отождествление стоимости оцениваемой собственности затратам на ее воссоздание. Различие методов затратного подхода определяется принципом, положенным в основу воссоздания (принцип восстановления, либо принцип замещения), отсюда две разновидности базовой стоимости объекта оценки (полная восстановительная стоимость и полная стоимость замещения) и, соответственно две разновидности (метода) затратного подхода:

- метод расчета стоимости объекта оценки исходя из восстановительной стоимости;
- метод расчета стоимости объекта оценки исходя из стоимости замещения.

Доходный подход может применяться для любых, приносящих доход объектов собственности. В основе данного подхода находится суждение, что потенциального приобретателя в первую очередь интересуют экономические выгоды, вытекающие из данного приобретения. Данный подход в наибольшей степени отвечает инвестиционным мотивам.

Существуют две разновидности (метода) в рамках этого подхода:

- метод прямой капитализации доходов (применяется при равномерных по годам ПДС) ;
- метод дисконтирования доходов (при неравномерных по годам ПДС).

Доходный подход обоснованно применим тогда, когда, во-первых, можно четко выделить конкретный поток дохода (прибыли), который на текущий момент приносит имущество самостоятельной хозяйственной единицы, а во-вторых, эта хозяйственная единица имеет историю производственной и коммерческой деятельности, историю прибылей, с учетом которых можно строить прогноз на будущее (в противном случае для прогноза нет отправных данных).

Поскольку в данном случае, отсутствует необходимая исходная информация, наличие которой в достаточном объеме позволило бы определить стоимость оцениваемых объектов с точки зрения доходности, доходный подход в настоящей оценке не используется.

Основным достоинством сравнительного подхода является то, что при наличии достаточного объема рыночной информации, он - наиболее точный из всех подходов.

В основе данного подхода лежит следующее утверждение (подкрепленное здравым смыслом и анализом поведения покупателя на данном сегменте рынка): рациональный инвестор или покупатель не заплатит за конкретный объект больше, чем ему обойдется приобретение другого объекта, сопоставимого с оцениваемым по полезности.

Для реализации сравнительного подхода нужно, чтобы одновременно удовлетворялись условия:

- наличие не менее 3-х объектов - аналогов, сопоставимых по качеству с оцениваемым объектом;
- достаточная достоверность информации о значениях параметров, влияющих на качество и цену объектов - аналогов;
- продажа объектов - аналогов в условиях чистой сделки.

По результатам проведенного Оценщиком информационного поиска, о сделках по купле-продаже подлежащего оценке объекта на вторичном рынке за предшествующие 6 месяцев найдены аналоги сделок купли-продажи подлежащего оценке объекта, поэтому использование сравнительного подхода для определения рыночной стоимости, подлежащего оценке объекта представляется возможным.

Таким образом, в настоящем Отчете для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта, применяется сравнительный подход.

8. Определение стоимости транспортного средства.

8.1. Затратный подход.

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении имущества и исходит из принципа замещения, гласящего, что покупатель, проявляя должное благоразумие, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется его приобретение. В связи с тем, что расчет стоимости объекта оценки затратным подходом предполагает расчет стоимости замещения имущества оценщик отказался от применения затратного подхода. Основной причиной отказа является невозможно корректно произвести расчет стоимости замещения имущества, так как модель данного ТС снята с производства. В связи с вышеизложенным Оценщик считает необходимым отказаться от расчета стоимости автомобиля путем применения затратного подхода в целях сохранения объективности оценки.

8.2. Сравнительный подход.

При применении сравнительного подхода оценщик исходил из метода прямого сравнения с идентичным / аналогичным объектом. Данный метод предполагает сравнение объекта оценки с каждым объектом - аналогом по ценообразующим факторам (элементам сравнения) и корректировку цен объектов-аналогов по выявленным различиям. Поскольку специфика объекта оценки заключается в том, что на его стоимость существенно влияет множество факторов, а для транспортных средств, как правило, доминирующими признаками в ценовой политике являются срок эффективной эксплуатации Объекта оценки, его пробег и общее техническое состояние.

Подбор аналогов производился на сайте бесплатных частных объявлений о продаже автомобилей <https://auto.ru>, <https://www.avito.ru> (см. приложение №3).

Таблица основных характеристик по сравнимым продажам на март 2020 года:

Аналог	1	2	3	4	5
Наименование	Mercedes-Benz E 400 4MATIC	Mercedes-Benz E 400 4MATIC	Mercedes-Benz E 400 4MATIC	Mercedes-Benz E 400 4MATIC	Mercedes-Benz E 400 4MATIC
Местоположение	г. Москва	г. Краснодар	г. Москва	г. Грозный	г. Гудермес
Цена продажи, руб.	1750000	1700000	1700000	1700000	1700000
Год выпуска	2015	2015	2015	2015	2015
Пробег	76300	98748	96000	120000	420000
Состояние	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее

Источник информации	Материалы интернет портала https://auto.ru	Материалы интернет портала https://auto.ru	Материалы интернет портала https://auto.ru	Материалы интернет портала https://www.avito.ru	Материалы интернет портала https://www.avito.ru
Прямая адресная ссылка	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/e_klasse/1095268664-b2d80ec5/	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/e_klasse/1095013920-1e326930/	https://auto.ru/cars/used/sale/mercedes/e_klasse/1096423344-c5b2b7d9/	https://www.avito.ru/groznny/avtomobili/mercedes-benz_e-klass_2015_1890355494	https://www.avito.ru/gudermes/avtomobili/mercedes-benz_e-klass_2015_1884323538
Правообладатель	Частное владение	Юр. Лицо	Частное владение	Частное владение	Частное владение

Оценщиком вносятся корректировки в цены сходных объектов по всем основным факторам ценообразования. Отказ от использования каких-либо основных ценообразующих факторов должен быть обоснован. При этом корректировки вносятся последовательно и должны проводиться отдельно по каждому фактору ценообразования с обоснованием величины каждой корректировки.

Определение поправок и порядок их внесения

Все объекты-аналоги имеют различные характеристики, поэтому при оценке рыночной стоимости оцениваемого ТС оценщик провел их корректировки.

Характер и степень отличия аналога от оцениваемого ТС устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки.

Перед тем, как сравнивать объекты-аналоги с объектом оценки отдельно по выбранным элементам сравнения отметим, что оценщик, исходя из того, что продавец, давая объявление, обычно не скрывает положительные моменты. Поэтому в объектах сравнения учитываются те положительные факторы, которые указаны в объявлении.

Mercedes-Benz E 400 4MATIC						
Критерии корректировки	Вес корректир.	Аналоги				
		1	2	3	4	5
Критерий по пробегу	0,2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Критерий по году выпуска	0,2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Критерий на состояние	0,4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Критерий на комплектацию	0,2	1,20	1,00	1,00	1,00	1,20
Итоговый корректировочный коэффициент на тех. характеристики	1,00	1,04	1,00	1,00	1,00	1,04

Корректировка на пробег

Корректировка по данному фактору не вводилась, так как данные о пробеге объекта оценки не установлены.

Корректировка на возраст

Корректировка по данному фактору не вводилась, так как все объекты-аналоги имеют одинаковый год выпуска с объектом оценки.

Корректировка на комплектацию

Корректировка по данному фактору вводилась на аналоги № 1 и 5, так как имеют другую комплектацию, остальные аналоги имеют схожую комплектацию с объектом оценки.

Корректировка на состояние

Корректировка по данному фактору не вводилась, так как все объекты-аналоги находятся в хорошем состоянии как и объект оценки.

Корректировка на торг

Корректировка составила по «2%» к каждому аналогу в соответствии с п. 3.2

[6].

Произведем корректировку стоимости объектов аналогов относительно нескольких критериев оцениваемого транспортного средства.

Рассчитаем стоимость объекта оценки, усреднив скорректированную стоимость объектов аналогов, расчет сведен в таблицу:

Объект оценки	Mercedes-Benz E 400 4MATIC				
Год проведения оценки	2020				
Год выпуска объекта оценки	2015				
Срок эксплуатации объекта оценки	5				
Состояние объекта оценки	Хорошее				
Показания одометра объекта оценки	н/у				
Аналог №	1	2	3	4	5
Год выпуска аналога объекта оценки	2015	2015	2015	2015	2015
Стоимость аналога объекта оценки	1750000	1700000	1700000	1700000	1700000
Срок эксплуатации аналога объекта оценки	5	5	5	5	5
Показания одометра аналога объекта оценки	76300	98748	96000	120000	420000
Итоговый корректировочный коэффициент на тех. характеристики	1,04	1,00	1,00	1,00	1,04
Корректировка на торг	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
Скорректированная стоимость объекта-аналога	1783600	1666000	1666000	1666000	1732640
Стоимость объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом	1702848,00				
Округленная стоимость объекта оценки	1702848,00				

Таким образом, рыночная стоимость ТС, рассчитанная сравнительным подходом составляет: **1 702 848 (один миллион семьсот две тысячи восемьсот сорок восемь) рублей.**

8.3. Доходный метод.

Применение доходного подхода в рассматриваемом случае, по мнению оценщика нецелесообразно. По данному объекту оценки отсутствует информация о стоимости аренды.

8.4. Обобщение результатов.

Затратный подход при оценке стоимости в отношении объекта основывается на том, что за ее величину принимают затраты на его изготовление. Поскольку объект является продукцией серийного производства, такой подход часто оказывается неприемлемым. Это связано с тем, что при изготовлении одного транспортного средства удельные затраты в несколько раз выше, чем при серийном производстве.

Сравнительный подход является основным при оценке, так как он учитывает все тенденции, происходящие на рынке продаж, поэтому оценщиками было принято решение, при обобщении результатов присвоить применявшимся методам нижеуказанные коэффициенты.

Для окончательного определения итоговой величины рыночной стоимости, принимаем результаты сравнительного подхода.

Таким образом, рыночная стоимость ТС MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC, составляет:

1 702 848 (один миллион семьсот две тысячи восемьсот сорок восемь) рублей.

9. Заключение о рыночной стоимости.

Основываясь на фактах, примененных в настоящем анализе методиках оценки, Оценщик пришел к следующему выводу:

**Рыночная стоимость транспортного средства MERCEDES-BENZ E 400 4MATIC
гос. ном. о518ое777 по состоянию на 03 марта 2020 года составляет:**

1 702 848

(один миллион семьсот две тысячи восемьсот сорок восемь) рублей.

Оценщик _____



Панько В.О.

Полученная оценка отражает независимое суждение оценщика о стоимости имущества, основанное на его профессиональном опыте и знаниях, и носит рекомендательный характер (см. статья 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ», ФЗ- 135 от 29.07.98).

10. Список использованных источников.

1. Гражданский кодекс РФ.
2. Федеральный закон от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
3. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №297);
4. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №298);
5. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО №3)" (утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 года №299);
6. Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки. ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018, дата начала действия 01 января 2019 года.
7. «Оценка рыночной стоимости машин и оборудования», Международная академия оценки и консалтинга, Москва, 2013 год, гл. 3;
8. А.В. Верховина "Правовое регулирование оценочной деятельности";
9. Оценка машин и оборудования, Учебные материалы, подготовленные для семинаров ИЭР Всемирного Банка Робертом Б. Подвальным и Эдвардом В. Рэтэром.;
10. Введение в оценку транспортных средств. Академия народного хозяйства при правительстве РФ, 1998г.;
11. Ю. В. Андрианов Оценка стоимости подвижного состава автомобильного транспорта, Изд. МАОК, М., 2003;
12. Информация представленная Заказчиком;
13. Информационные ресурсы сети Интернет.

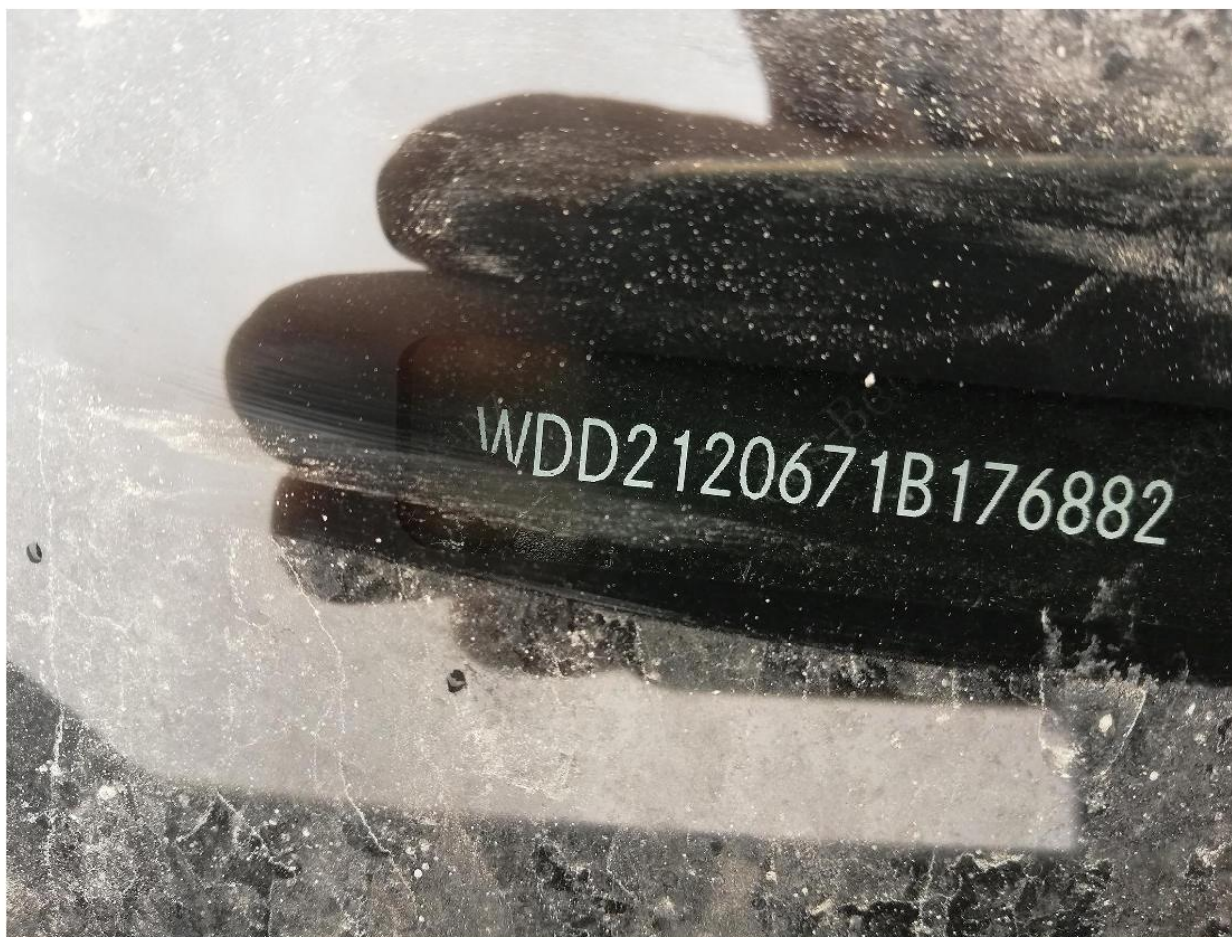
11. Приложения.

1. Приложение №1 – Фототаблица объекта оценки;
2. Приложение №2 – Правоустанавливающие документы;
3. Приложение №3 – Выборка аналогов для сравнительного подхода;
4. Приложение №4 – Документация оценщика.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1







ПРИЛОЖЕНИЕ №2

50 44 № 005254

СОБСТВЕННИК (владелец)
ООО ТИПОГРАФИЯ ПЕЧАТНЫЙ ЭКСПРЕСС
TIPOGRAFIYA PESCHATNYY EKSPRESS

Республика, край, область **RF**
МОСКОВСКАЯ ОБЛ. MOSKOVSKAYA OBL.
Район **КРАСНОГОРСКИЙ Р-Н**
Нас. пункт **КРАСНОГОРСК Г.,**
Улица **УСПЕНСКАЯ**
Дом **4А** корп. **кв.**
Особые отметки

08/10/2016 ИЗМ. ВЛАД. ПО ДОК. ДОГОВОР СОВЕРШ.
В ПРЕДСТАВЛЕННОЙ ФОРМЕ 2016/ДКП/1704 ОТ
22/09/2016

Код подразделения ГИБДД
ОБЛ. МОСКОВСКАЯ
КРАСНОГОРСКОМУ РАЙОНУ МО
08.10.2016 20 г.

50 44 № 005254

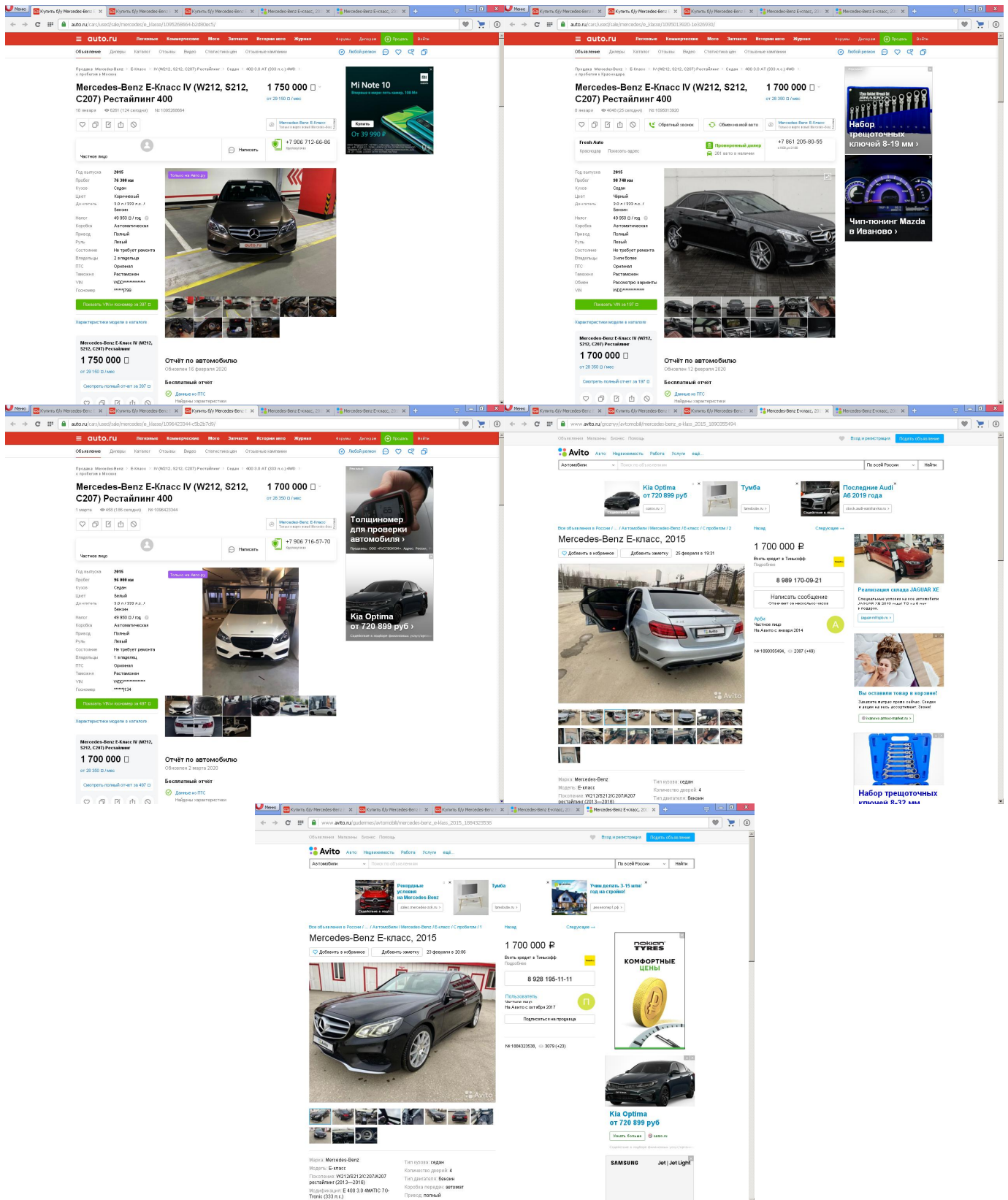
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **05180E777**
Идентификационный номер (VIN)
WDD2120671B176882
Марка, модель **MERCEDES-BENZ E400 4MATIC**
Тип ТС **СЕДАН ЛЕГКОВОЙ**
Категория ТС (ABCD, прицеп) **B**
Год выпуска ТС **2015**
Шасси (рама) **НЕ УСТАНОВЛЕНО**
Кузов (кабина, прицеп) №
WDD2120671B176882
Цвет **БЕЛЫЙ**
Мощность двигателя, кВт/л. с. **245(333)**
Экологический класс **ПЯТЫЙ**
Паспорт ТС серия **77УК** № **209090**
Разрешенная max масса, kg **2410**
Масса без нагрузки, kg **1845**

50 44 № 005254

ПРИЛОЖЕНИЕ №3



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 015151-2

« 12 » октября 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Панько Владимиру Олеговичу

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

от « 12 » октября 20 18 г. № 92

Директор



А.С. Бункин

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

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. Т3 № 367. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

