



ООО «Эксперт Оценка»  
г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, д. 102  
тел. + 7 (495) 543-71-89  
expert-otsenka.ru

**ОТЧЕТ УТВЕРЖДАЮ**  
Генеральный директор  
Бучинский М.В.



М.П.

## Отчет 4841120

**об оценке рыночной стоимости автотранспортного средства**

**автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN)  
WBAWL11040PZ74378**

**по состоянию на 19 ноября 2020 года**

**Заказчик: КБ «Москоммерцбанк» (АО)**  
Оценочная компания: ООО «Эксперт Оценка»  
Дата составления отчета: 19 ноября 2020 г.

Москва 2020 г.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ

Настоящее заключение подготовлено ООО «Эксперт Оценка» в соответствии с дополнительным соглашением №121 от 16 ноября 2020 года к договору на оценку №МосКБ-11 от 15 января 2015 года на выполнение работ по оценке рыночной стоимости автотранспортного средства автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378.

Заключение составлено на основании прилагаемого отчета, подготовленного и подписанного профессиональным оценщиком Губаревой Оксаной Владимировной.

На основании дополнительного соглашения №121 от 16 ноября 2020 г. специалисты ООО «Эксперт Оценка» произвели оценку рыночной стоимости вышеперечисленного имущества с целью определения рыночной стоимости имущества для уточнения исковых требований.

В отношении транспортного средства автомобиля BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378, в соответствии с вышеупомянутым дополнительным соглашением по состоянию на 19 ноября 2020 года была установлена рыночная стоимость в размере

**536 000 (Пятьсот тридцать шесть тысяч) руб.**

**что по курсу ЦБ РФ на дату оценки составляет:**

**7 059 (Семь тысяч пятьдесят девять) долл. США**

Генеральный Директор  
ООО «Эксперт Оценка»



/ Бучинский М.В./

Оценщик



/ Губарева О.В./

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ .....</b>	<b>4</b>
1.1 <i>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....</i>	4
1.2 <i>ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....</i>	4
1.3 <i>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....</i>	4
1.4 <i>ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ.....</i>	5
1.5 <i>СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ.....</i>	6
1.6 <i>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....</i>	6
1.4. <i>Сведения об оценщиках .....</i>	6
1.7 <i>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ).....</i>	7
1.8 <i>ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ .....</i>	7
1.9 <i>ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</i>	7
1.10 <i>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ.....</i>	7
1.11 <i>ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ .....</i>	8
<b>2. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>11</b>
2.1 <i>ЮРИДИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</i>	11
2.2 <i>ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....</i>	11
3. <b>ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА ПОДДЕРЖАННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ .....</b>	<b>12</b>
4. <b>АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО .....</b>	<b>14</b>
<b>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>	<b>14</b>
5. <b>ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....</b>	<b>14</b>
5.1 <i>ПОДХОДЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ АВТОТРАНСПОРТА.....</i>	14
5.2 <i>ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА .....</i>	17
5.2.1 <i>Общие положения .....</i>	17
5.2.2 <i>Расчет рыночной стоимости объектов оценки методом аналогового сравнения продаж .....</i>	17
6. <b>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....</b>	<b>22</b>
8. <b>СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ .....</b>	<b>23</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1.....</b>	<b>24</b>
<b>КОПИИ ДОКУМЕНТОВ УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ,.....</b>	<b>24</b>
<b>А ТАКЖЕ КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ.....</b>	<b>24</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2.....</b>	<b>25</b>
<b>КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ.....</b>	<b>25</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....</b>	<b>25</b>
<b>КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО – АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА.....</b>	<b>25</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4.....</b>	<b>28</b>
<b>КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ..</b>	<b>28</b>

# 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

## 1.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки	Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378
<b>Объект оценки Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378</b>	
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках Затратного подхода, руб.	Не использовался
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках Сравнительного подхода, включая НДС, руб.	536 000(Пятьсот тридцать шесть тысяч) руб.
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках Сравнительного подхода, включая НДС, долл. США	7 059(Семь тысяч пятьдесят девять) долл. США
Рыночная стоимость объекта оценки, определенная в рамках Доходного подхода, руб.	Не использовался
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, включая НДС, руб.	<b>536 000(Пятьсот тридцать шесть тысяч) руб.</b>
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, включая НДС, долл. США	<b>7 059(Семь тысяч пятьдесят девять) долл. США</b>
Курс ЦБ РФ на дату оценки, руб./ долл. США	75,9268

## 1.2 ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основание для проведения оценки	Дополнительное соглашение №121 от 16 ноября 2020 года к договору на оценку №МосКБ-11 от 15 января 2015 года
---------------------------------	---

## 1.3 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки	Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки (цели и задачи проведения оценки)	Для уточнения исковых требований. В случае некорректной формулировки Заказчиком цели использования результатов оценки, указанной в Задании, Исполнитель не несет ответственности за несоответствие результатов оценочной деятельности целям, в которых Заказчик намеревался их использовать.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Использование отчета возможно исключительно для целей и задач, указанных в предполагаемом использовании результатов оценки
Вид стоимости	Рыночная стоимость (понятие рыночной стоимости определено в п.1.11 настоящего отчета)
Дата оценки	19 ноября 2020 года
Срок проведения оценки	19 ноября 2020 – 19 ноября 2020 г.
Дата составления отчета	19 ноября 2020 г.– 19 ноября 2020 г.
Порядковый номер отчета	4841120
Форма отчета	Письменная форма
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	1. Настоящий отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами. 2. Оценщики основывались на информации, включающей в себя, но не ограниченной: предоставленной Заказчиком, общей информацией по соответствующему сегменту рынка, а также информации, имеющейся в архивах Оценщика и полученной за время проведения настоящей оценки. 3. Оценщики исходили из того, что предоставленная информация и данные являются точными и правдивыми. Юридическая экспертиза прав на объект оценки, а также

	<p>предоставленной исходной информации не производилась. Там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности.</p> <p>4. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.</p> <p>5. Используя информацию, предоставленную Заказчиком, оценщики применяли предоставленные данные только в рамках имеющегося объема информации, не делая необоснованных выводов и дополнений. В случае если о каких-либо характеристиках или составляющих объекта оценки данные предоставлены не были, оценщиками делался вывод об отсутствии данных характеристик или составляющих.</p> <p>6. Перед оценщиками не ставилась задача, и они не проводили как часть настоящего исследования специальные экспертизы – юридическую экспертизу правового положения оцениваемого объекта.</p> <p>7. От оценщиков не требовалось, и мы не принимаем на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросов, подразумевающих обсуждение юридических аспектов права собственности.</p> <p>8. Предполагается, что существует полное соответствие правового положения объекта оценки требованиям законодательства, если иное не оговорено специально.</p> <p>9. Объект оценки рассматривался с учетом лишь тех ограничений и сервитутов, которые оговорены в Отчете.</p> <p>10. Иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.</p> <p>11. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.</p> <p>12. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление объектом оценки. Оценщики не гарантируют и не несут ответственность за убытки и потери заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении объекта оценки.</p> <p>13. Мнение оценщика относительно стоимости является действительным на дату проведения оценки, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя 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.</p> <p>14. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.</p> <p>15. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение специалистов относительно стоимости объекта оценки в указанных целях и по состоянию на указанную дату.</p> <p>16. Осмотр объекта оценки не производился. Состояние автомобиля принято, как годное к эксплуатации, пробег установлен в соответствии с усредненными данными <a href="http://www.auto.ru">www.auto.ru</a> по аналогичным автомобилям этого же года выпуска.</p>
--	--

#### 1.4 ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавшие данный отчет (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Утверждения о фактах, представленные в отчете, правильны и основываются на знаниях оценщика.
2. Анализ и заключения ограничены только изложенными допущениями и условиями.
3. Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе.
4. Вознаграждение оценщика не зависит от какого-либо аспекта отчета.
5. Оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнения.
6. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
7. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
8. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик

Губарева О.В.

## 1.5 СОДЕРЖАНИЕ И ОБЪЕМ РАБОТ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

В соответствии с п. 14 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №256, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

- заключение Договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
  - ✓ Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:
    - а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
    - б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
    - в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устаревании, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

## 1.6 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

КБ «Москоммерцбанк» (АО)

Местонахождение: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д.20, стр.1

Фактический адрес: 119017, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д.20, стр.1

БИК 044525951, ИНН 7750005612, КПП 770501001, ОГРН 1107711000066, ОКТМО 45376000000, к/с 30101810045250000951 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу г. Москва.

## 1.7 СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, ЗАКЛЮЧИВШЕМ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР С ОЦЕНЩИКОМ

Наименование оценочной компании с указанием организационно-правовой формы	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Эксперт Оценка»</b>
Юридический адрес	140003, Московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 65, корп. 2, Оф. 3
Почтовый адрес	140003, Московская область, г. Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение, дом 102, офис 926
ОГРН	№ 1097847201286 дата присвоения 31 июля 2009г.
Банковские реквизиты	Расчетный счет 40702810840020012167, Наименование банка ОАО Сбербанк России, г. Москва, Кор. счет 30101810400000000225, БИК 044525225, ОГРН 1097847201286, ИНН 7813448465, КПП 502701001
Контактные телефоны	+7 (495) 543-71-89
e-mail	5437189@mail.ru
интернет-сайт	www.expert-otsenka.ru
Сведения о страховании ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	СПАО «РЕСО-Гарантия», договор (полис) №922/1856620781, страховая сумма 300 000 000 (Триста миллионов) рублей, дата выдачи 14.11.2020 г., срок действия полиса с 14.11.2020 г. по 13.11.2021 г. (франшиза не установлена)

## 1.4. Сведения об оценщиках

Оценщик	Губарева Оксана Владимировна
---------	------------------------------

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом ПП-II №084350 от 25.06.2013 г. ФГБОУ ВПО "МГСУ" по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков АССОЦИАЦИЯ СРОО «СВОД» от 7 марта 2019 года, включена в реестр 25 августа 2015 года, регистрационный номер 705
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	Страховое акционерное общество «ВСК» Договор (Страховой полис) №2000SB40R4341, страховая сумма 5 000 000 (пять миллионов) рублей, дата выдачи 16.09.2020 г., срок действия полиса с 10.10.2020 г. по 09.10.2021 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	6 лет

### **1.7 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ (В ТОМ ЧИСЛЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ)**

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете ограничиваются следующими условиями и положениями:

Оценщик исходил из предположения, что права собственности на объект оценки оформлены надлежащим образом и что права на объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

### **1.8 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

№ п/п	Наименование данных	Примечание
1	Объявления о продаже объектов-аналогов № 1,2,3 для расчета стоимости автомобиля BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378	Копии интернет-страниц представлены в Приложении 3 настоящего Отчета

### **1.9 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

№ п/п	Наименование документа	Источник информации	Примечание
1	Копия ПТС	Копии документов предоставлена Заказчиком	Копии документов представлена в Приложении 1 настоящего Отчета

### **1.10 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ**

При выполнении работы по определению рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком были использованы и соблюдены следующие стандарты:

Федеральные стандарты оценочной деятельности, а также стандарты оценочной деятельности установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет – Стандарты оценки, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков Ассоциацией СРОО «СВОД».

Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ (текст в редакции Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-

ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ).

Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №256);

Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №255);

Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №254);

Федеральный стандарт оценки № 4 «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508;

Федеральный стандарт оценки № 5 «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 04 июля 2011 года N 238;

Федеральный стандарт оценки № 6 «Требования к уровню знаний эксперта саморегулируемой организации оценщиков (ФСО № 6)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 07.11.2011 г. № 628;

Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов.

## **1.11 ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

**Дата оценки:** датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

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

**Затраты:** при установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

**Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

**Инвестиционная стоимость объекта оценки:** при определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

**Итоговая стоимость объекта оценки:** итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Кадастровая стоимость объекта оценки:** при определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.

**Ликвидационная стоимость объекта оценки:** при определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по

которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

**Наиболее эффективное использование объекта оценки:** при определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

**Объект оценки:** к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Объект-аналог объекта оценки** - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

**Отчет об оценке** - документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральным стандартом оценки, №3 «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

**Подход к оценке:** подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Рыночная стоимость объекта оценки:** при определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение, стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах, объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки, цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было, платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях: при изъятии имущества для государственных нужд, при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества, при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке, при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал, при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

**Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

**Срок экспозиции объекта оценки:** срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Стоимость объекта оценки:** при определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

**Стоимость объекта оценки для целей налогообложения** - стоимость объекта оценки, определяемая для исчисления налоговой базы и рассчитываемая в соответствии с положениями нормативных правовых актов (в том числе инвентаризационная стоимость).

**Цена объекта оценки:** при определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

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

### 2.1 ЮРИДИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Юридическое описание объектов оценки представлено в табл. 2.1.

Таблица 2.1

Юридическое описание	
<b>Объект оценки</b>	Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378
<b>Имущественные права на объект оценки</b>	Частная собственность
<b>Правообладатель</b>	Бутаев Василий Давудович

### 2.2 ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика объектов оценки приведена в таблице 2.2.

Таблица 2.2

Показатель	Описание или характеристика показателя	Ссылка на документ
<b>Объект оценки Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378</b>		
Модель, № двигателя	N52B25AF 74664064	- ПТС, пробег установлен в соответствии с усредненными данными <a href="http://www.auto.ru">www.auto.ru</a> по аналогичным автомобилям этого же года выпуска.
Год выпуска	2007	
Цвет	Бордовый	
Объем двигателя, см <sup>3</sup>	2497	
Первоначальная балансовая стоимость, руб.	-	
Остаточная балансовая стоимость, руб.	-	
Пробег	278 000	
Состояние	Удовлетворительное	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Удовлетворительное	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на стоимость объекта оценки	-	

## Фотографии объекта оценки

Осмотр объекта оценки не осуществлялся

### 3. ОБЗОР РОССИЙСКОГО РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в феврале 2020 года объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 407,5 тыс. единиц. Это на 11,1% больше по сравнению с аналогичным периодом 2019 года.

Первенство на вторичном рынке страны по-прежнему принадлежит отечественной марке LADA, на долю которой в прошлом месяце пришлось почти четверть от общего объема (24,2%). В количественном выражении это составило 98,5 тыс. штук, что на 6,4% выше результата годичной давности. Лучшей среди иномарок остается японская Toyota, объем перепродаж которой в феврале составил 45,5 тыс. экземпляров (+11,5%). Третьим стал еще один бренд из Японии – Nissan, который продемонстрировал рост на 12,1% до 23,3 тыс. единиц.

В ТОП-5 также вошли корейские марки Hyundai (21,7 тыс. шт.) и KIA (20,7 тыс. шт.), показавшие максимальный в десятке лидеров рост (+19,2% и +24,6% соответственно).

Эксперты отмечают, что вся десятка лидеров, без исключения, демонстрирует положительную динамику вторичного рынка. Помимо упомянутых ранее «корейцев», рост свыше 15% показали также французский Renault (+18,7%) и немецкий Volkswagen (+16,4%).

Самой популярной моделью российского вторичного рынка в феврале 2020 года снова стал хэтчбек LADA 2114 «Самара». Объем его перепродаж составил почти 10 тыс. экземпляров, показав рост на 2%. Немного отстал от него Ford Focus с результатом 9,6 тыс. единиц (+6,6%).

Третью строчку занял Hyundai Solaris, объем вторичного рынка которого увеличился сразу на четверть (+25,1%) и достиг 8,3 тыс. машин. Замыкают первую пятерку KIA Rio (8,2 тыс. шт.; +31,5%) и LADA 2170 «Приора» (8,1 тыс. шт.; +1,4%).

Среди моделей, вошедших в ТОП-10, большинство (8 из 10) находятся «в плюсе». Наибольший рост рынка здесь демонстрируют KIA Rio (+31,5%) и Hyundai Solaris (+25,1%). А вот отрицательную динамику показали две отечественные модели – LADA 2107 (-1,4%) и LADA 2110 (-4,3%).

Отметим также, что по итогам двух первых месяцев 2020 года объем вторичного рынка легковых автомобилей в России составил 773,8 тыс. единиц. Это на 9,6% больше, чем за январь – февраль прошлого года.

#### ТОП-10 МАРК ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ФЕВРАЛЕ 2020 ГОДА (шт.)

№	Марка	Февраль 2020	Февраль 2019	Изм., %	2 мес. 2020	2 мес. 2019	Изм., %
1	LADA	98 542	92 649	6,4	187 380	176 302	6,3
2	TOYOTA	45 527	40 848	11,5	87 040	79 541	9,4
3	NISSAN	23 344	20 831	12,1	44 460	40 472	9,9
4	HYUNDAI	21 687	18 201	19,2	41 058	35 141	16,8
5	KIA	20 694	16 602	24,6	39 150	31 905	22,7
6	CHEVROLET	17 749	16 431	8,0	33 547	31 608	6,1
7	VOLKSWAGEN	16 917	14 537	16,4	31 935	28 347	12,7
8	RENAULT	15 906	13 399	18,7	30 401	26 102	16,5
9	FORD	15 418	14 461	6,6	29 542	27 862	6,0
10	MITSUBISHI	12 188	11 189	8,9	23 231	21 979	5,7
	<b>Всего по России</b>	<b>407 455</b>	<b>366 802</b>	<b>11,1</b>	<b>773 830</b>	<b>706 145</b>	<b>9,6</b>

#### ТОП-10 МОДЕЛЕЙ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ В ФЕВРАЛЕ 2020 ГОДА (шт.)

№	Модель	Февраль 2020	Февраль 2019	Изм., %	2 мес. 2020	2 мес. 2019	Изм., %
1	LADA 2114	9 982	9 790	2,0	19 042	18 697	1,9
2	FORD FOCUS	9 633	9 040	6,6	18 434	17 430	5,8
3	HYUNDAI SOLARIS	8 301	6 634	25,1	15 803	12 697	24,5
4	KIA RIO	8 153	6 198	31,5	15 368	11 883	29,3
5	LADA 2170	8 059	7 948	1,4	15 675	14 995	4,5
6	LADA 2107	7 807	7 916	-1,4	14 820	14 939	-0,8
7	TOYOTA COROLLA	7 788	7 033	10,7	14 663	13 609	7,7
8	LADA 4X4	7 227	6 667	8,4	13 462	12 862	4,7
9	LADA 2110	6 870	7 181	-4,3	13 056	13 506	-3,3
10	LADA 2190	6 365	5 454	16,7	12 278	10 403	18,0
	<b>Всего по России</b>	<b>407 455</b>	<b>366 802</b>	<b>11,1</b>	<b>773 830</b>	<b>706 145</b>	<b>9,6</b>

Источник: <https://yandex.ru/turbo?text=https%3A%2F%2Fwww.autostat.ru%2Fpress-releases%2F43190%2F>

**Вывод:** Современный рынок транспортных средств является динамически развивающимся рынком. Вторичный сектор рынка автомобилей характеризуется наличием предложения всех возможных марок и моделей транспортных средств и всех возможных комплектаций.

## 4. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

При проведении анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов оценки необходимо ответить на следующие вопросы:

### Физическая возможность

Функциональное назначение оцениваемых объектов движимого имущества позволяет использовать их в качестве легкового транспорта.

### Допустимость с точки зрения законодательства

Различного рода ограничения и сервитуты (обременения) могут повлиять на возможные варианты использования оцениваемого объекта движимого имущества.

### Финансовая целесообразность

С точки зрения финансовой целесообразности наилучшим и наиболее эффективным использованием оцениваемых объектов движимого имущества является их использование в качестве легкового транспорта.

### Максимальная продуктивность

Максимально продуктивным использованием оцениваемого объекта движимого имущества является его использование в качестве легкового транспорта.

**Вывод.** Наилучшим и наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта движимого имущества является его использование по прямому назначению: в качестве легкового автотранспорта.

## 5. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 5.1 ПОДХОДЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ АВТОТРАНСПОРТА

При определении стоимости автотранспорта обычно используют три основных подхода:

- затратный подход
- сравнительный подход
- доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных методов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того метода или методов, которые расценены как наиболее надежные. В процессе выбора применяемых подходов, Оценщик опирается на п.20 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г., №256, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ».

Далее приводится краткое описание подходов к оценке.

**Таблица 5.1**

Подход	Метод	Характеристика	Область применения
<b>Затратный</b>	Поэлементный (по агрегатный) расчет	Стоимость складывается из суммы цен отдельных частей (агрегатов, узлов, механизмов, систем), затрат на сборку, отладку и прибыли	При оценке стоимости восстановления (ремонта) оборудования, утрате товарной стоимости; также изготовленных в порядке индивидуального творчества, при определении проектной стоимости оборудования новой марки (модели, модификации)
	Расчет по цене однородного объекта	Подбирается однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления, и цена на него известна. Цена на однородный объект складывается из полной себестоимости производства, чистой прибыли предприятия, налога на прибыль, торговой	При оценке стоимости оборудования; также изготовленных в порядке индивидуального творчества, при определении проектной стоимости оборудования новой марки (модели, модификации)

Подход	Метод	Характеристика	Область применения
		наценки и НДС	
Сравнительный	Прямое сравнение с аналогом	Подбирается аналог с известной ценой. Его цена корректируется с учетом различий между аналогом и объектом оценки	При оценке оборудования, для которых можно подобрать аналоги, находящиеся в свободном обращении на рынке
	Индексация первоначальной стоимости объекта	Первоначальная стоимость объекта умножается на индексирующий коэффициент, представляющий собой отношение ценовых индексов на дату оценки и действия первоначальной стоимости	В случае, если имеются данные о первоначальной стоимости оборудования, а также данные о ценовых индексах за период от момента действия первоначальной стоимости до момента его оценки
	Статистическое моделирование цены	Модель расчетной цены, с помощью которой рассчитывают стоимость объекта оценки, разрабатывается по статистическим параметрам однотипных объектов с применением корреляционно-регрессионного анализа. При необходимости вносят корректировки в зависимости от особенностей объекта оценки	Когда имеется статистическая информация о ценах и технико-эксплуатационных характеристиках группы однотипного оборудования, позволяющая рассчитать корреляционную модель стоимости, и оцениваемое оборудование которое относится к данной группе
Доходный	Дисконтированные чистые доходы	Определяют периодически получаемый чистый доход от функционирования объекта оценки. С помощью формулы суммирования дисконтированных доходов находят текущую стоимость объекта	При оценке оборудования, приобретенного специально с целью получения дохода; оценке оборудования как составной части оценки бизнеса
	Прямая капитализация	Определяют чистый доход от функционирования объекта оценки, стоимость которого получают по формуле сложных процентов	При оценке оборудования, приобретенного специально с целью получения дохода

В соответствии с п.15 «ФСО №1», **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.

Затратный подход в оценке основывается на принципе, который гласит, что осведомленный инвестор не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

**Сравнительный подход** основан на принципе замещения, то есть предполагается, что рациональный покупатель не заплатит за конкретную собственность больше, чем обойдется приобретение другой сходной собственности, обладающей такой же полезностью.

Подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходных с оцениваемыми. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цены можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Основные этапы оценки при этом подходе:

1. Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях по продаже объектов,
2. Отбор информации с целью повышения ее достоверности, подтверждения того, что сделки совершались в свободных рыночных условиях.
3. Подбор подходящих единиц измерения и проведение сравнительного анализа для каждой выбранной единицы измерения.

4. Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным элементам, корректировка цены оцениваемого объекта.

5. Установление оцениваемого объекта и отобранных для сравнения характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

**Доходный подход** основывается на принципе ожидания, Этот принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель приобретает имущество, ожидая в будущем доходы или выгоды. Иными словами, стоимость объекта может быть определена, как его способность приносить доход в будущем.

Доходный подход базируется на прогнозировании будущих чистых доходов, которые может получить потребитель (инвестор) от функционирования, оцениваемого объекта. Рыночная стоимость рассчитывается как текущая стоимость будущих чистых доходов.

Доходный подход реализуется в практических методах:

- дисконтированных чистых доходов;
- капитализации дохода.

При применении методов доходного подхода необходимо выделять из общего чистого дохода, создаваемого всеми активами производственной системы, ту часть дохода, которая создается непосредственно комплексом машин и оборудования. На основе этой выделенной части чистого дохода, ставка дисконта, капитализации, соответствующих степени риска, определяется текущая стоимость оцениваемого объекта (комплекса машин и оборудования).

В практике оценки встречается использование основных фондов в таких видах деятельности, доход от которых рассчитать затруднительно, что ограничивает применение доходного подхода. Относительно надежные результаты этот подход дает при условии длительной перспективы стабильности показателей: денежных потоков, затрат, процентных ставок доходов.

#### **Вывод.**

*Поскольку затратный подход не в полной мере учитывает влияние на стоимость оцениваемого движимого имущества различных рыночных факторов, а предполагаемым использованием результатов оценки является их использование для вступления в права наследства, Оценщик, во избежание искажения реальной рыночной стоимости считает нецелесообразным применение затратного подхода.*

*Сравнительный подход является возможным для оценки рыночной стоимости объекта оценки. Данный подход наиболее полно отвечает требованиям учета конъюнктуры рынка транспортных средств, и, поэтому этот подход, в основном, применяется при оценке рыночной стоимости имущества, подобного оцениваемому транспортному средству.*

*В основе доходного подхода лежит принцип ожидания, который гласит, что все стоимости сегодня являются отражением будущих преимуществ. При применении данного подхода анализируется возможность объекта оценки генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения. Применительно к объекту оценки можно гипотетически предположить, что он приобретается не как «легковой автомобиль для личного пользования», а как объект для извлечения прибыли от сдачи его в аренду и последующей (возможной) продажи.*

*Против использования доходного подхода, как некорректного в данной ситуации, у Оценщика также имеются следующие аргументы. Прежде всего – это информация, полученная от Заказчика, что данный объект был использован исключительно для целей личного пользования, т.е. собственник не планировал сдавать его в аренду с целью извлечения дохода.*

*Во-вторых, в московском регионе практически отсутствует развитый рынок аренды автомобилей, по которому была бы открытая ценообразующая информация. Это обстоятельство не позволяет Оценщикам собрать достаточное количество достоверной информации о размере арендной платы и ставок аренды по объектам-аналогам. Поэтому доходный подход был исключен из расчетов.*

*Таким образом, на основании п.20 Федерального Стандарта Оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г., №256, а также, ст. 14 ФЗ-135 «Об оценочной деятельности в РФ», Оценщик не счел возможным применить доходный подход к оценке рыночной стоимости объекта оценки.*

## 5.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА ОСНОВЕ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

### 5.2.1 Общие положения

В основе сравнительного подхода лежит принцип замещения, согласно которому наибольшая стоимость объекта определяется наименьшей ценой, по которой может быть приобретен другой объект с аналогичной полезностью. Сравнительный подход широко используется при оценке стоимости объектов недвижимости, машин и оборудования; возможно, его использование при оценке имущественных комплексов, бизнеса. Практически неприменим этот подход при оценке нематериальных активов, интеллектуальной собственности.

При оценке транспортных средств (техники) сравнительный подход является основным. Поскольку автомобили - это изделия массового или крупносерийного производства, рынок которых достаточно хорошо развит, их оценка производится главным образом методом прямого сравнения путем подбора подходящего аналога и внесения соответствующих корректировок в стоимость оцениваемого объекта. Сравнение следует проводить по следующим характеристикам:

- на финансовые условия;
- на условия продажи;
- на дату предложения/оценки;
- на торг;
- на целевое назначение транспортного средства, его основной функциональный параметр;
- на марку и модель;
- на тип кузова,
- на год выпуска;
- на пробег;
- на мощность и объем двигателя;
- на тип трансмиссии;
- на комплектацию.

Исходя из параметров объектов оценки, условий его использования и информационной базы, имеющейся в распоряжении Оценщика, о ценах и параметрах аналогичных объектов, наиболее приемлемым методом для оценки рыночной стоимости представленного к оценке движимого имущества является метод аналогового сравнения продаж.

**Метод аналогового сравнения продаж** предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных объектов и корректировки стоимости аналогов на отличия от объекта оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.)

### 5.2.2 Расчет рыночной стоимости объектов оценки методом аналогового сравнения продаж

На этапе сбора информации Оценщикам не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов.

Причиной послужила распространенная в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, т.е. отсутствие свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок по продаже аналогичных объектов.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщики использовали данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т.п.). Такой подход, по мнению Оценщиков, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта движимого имущества проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

При отсутствии в свободном доступе баз данных (листингов) с ценами реальных сделок, на которые опираются в своей работе оценщики большинства стран мира, Оценщик справедливо

сделал вывод, что данные публичных ofert наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

Таким образом, Оценщиком в процессе расчетов были использованы данные, именуемые в ГК РФ как «оферта» и «публичная оферта» (Ст. 435 и 437). Следовательно, Оценщик гипотетически (с учетом соответствующих корректировок) предполагал, что лицо, «сделавшее предложение, считает себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение».

При оценке рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом Оценщик считывал рыночную стоимость методом аналогового сравнения продаж.

На момент проведения оценки на рынке предлагалось по несколько аналогов сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектами оценки. В качестве объектов-аналогов оценщиком рассматривались наиболее близкие к объектам оценки по своим техническим характеристикам и техническому состоянию аналоги.

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объекты оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Существует несколько методов выполнения корректировок, например:

*Метод, связанный с анализом парных продаж.* Цены продажи сравниваются по двум объектам движимого имущества, чтобы определить величину корректировки для одного элемента сравнения. При этом два выбранных объекта движимого имущества идентичны по всем элементам сравнения кроме одного, по которому и проводится анализ.

*Метод прямого анализа характеристик.* Суть его заключается в анализе характеристик оцениваемого объекта и аналога.

*Экспертный метод расчета и внесения поправок.* Этот метод основывается на представлениях оценщика о преимуществах или недостатках оцениваемого объекта по сравнению с аналогом. Эти поправки рассчитываются как процентные.

Величина корректировки определялась оценщиком экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости объекта оценки.

Расчет стоимости оцениваемых транспортного средства с учетом корректировок, приведен в табл. 5.2.

Таблица 5.2

	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		1	2	3
Источник информации		<a href="https://auto.ru/cars/use/sale/bmw/3er/1099255982-bca446c4/">7 910 199-59-27</a>	-	<a href="https://auto.ru/cars/use/sale/bmw/3er/1101618583-4cd7cc1c/abd9b2a2/">7 910 742-58-98</a>
		<a href="https://auto.ru/cars/use/sale/bmw/3er/1099255982-bca446c4/">https://auto.ru/cars/use/sale/bmw/3er/1099255982-bca446c4/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1093837738-abd9b2a2/">https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1093837738-abd9b2a2/</a>	<a href="https://auto.ru/cars/use/sale/bmw/3er/1101618583-4cd7cc1c/abd9b2a2/">https://auto.ru/cars/use/sale/bmw/3er/1101618583-4cd7cc1c/abd9b2a2/</a>
Марка	BMW	BMW	BMW	BMW
Модель	325I	325I	325I	325I
Год выпуска	2007	2007	2007	2007
Срок эксплуатации, лет	Весь период	Весь период	Весь период	Весь период
Проведение капитального ремонта	Проводились необходимый ремонт в процессе эксплуатации	Проводились необходимый ремонт в процессе эксплуатации	Проводились необходимый ремонт в процессе эксплуатации.	Проводились необходимый ремонт в процессе эксплуатации.
Износ, %	50	30	30	30
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый	Бензиновый
Дата предложения		ноябрь 2020	ноябрь 2021	ноябрь 2022
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные
Дополнительная комплектация ТС	Стандартная	Стандартная	Стандартная	Стандартная
<b>Цена продажи (предложения), руб.</b>		<b>690 000</b>	<b>650 000</b>	<b>670 000</b>
Техническое состояние ТС	Удовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Корректировка на цену предложения, %		-20	-20	-20
Скорректированная сто-		552 000	520 000	536 000

имость, руб.				
Корректировка на износ		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		552 000	520 000	536 000
Корректировка на тип двигателя		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		552 000	520 000	536 000
Корректировка на дополнительную комплектацию ТС		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		552 000	520 000	536 000
Корректировка на техническое состояние		0	0	0
Скорректированная стоимость, руб.		552 000	520 000	536 000
Весовой коэффициент		0,3333	0,3333	0,3334
Средневзвешенная цена, руб.		183 982	173 316	178 702
Рыночная стоимость ТС, руб., округ.		<b>536 000</b>		
Рыночная стоимость ТС, долл. США		7 059		

#### Комментарии к таблице 5.2:

**Весовые коэффициенты** при расчете окончательного значения величины рыночной стоимости оцениваемого объекта определялись исходя из величины общей чистой и валовой коррекции. При этом величина коэффициента тем больше, чем меньше значение вносимых корректировок. В данном случае объекту-аналогу 1 был присвоен весовой коэффициент, равный 0,3333, объекту-аналогу 2 – весовой коэффициент, равный 0,3333, объекту-аналогу 3 – весовой коэффициент, равный 0,3334.

**Корректировка на условия продажи.** Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

**Корректировка на уровень прав на объект.** В данном случае корректировка по данному фактору равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемые объекты передаются в собственность. Обременения прав на объекты отсутствуют.

**Корректировка на дату предложения/оценки.** Так как при расчетах использована актуальная на дату оценки информация, а также учитывая особенности оцениваемого автотранспорта, корректировка по данному фактору не вводится.

**Корректировка на торг.** Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца.

По мнению специалистов компаний<sup>1</sup> по реализации подержанных автомобилей в среднем стоимость продажи отличается от цены предложения на 20% в меньшую сторону.

Результаты переговоров с представителями собственников показали готовность уступить в по нижней границе допустимого, а именно 20%. Таким образом, в рамках настоящего Отчета оценщиком введена корректировка на торг в размере (-20%).

**Корректировка на функциональное назначение.** Так как и объект оценки, и все объекты – аналоги являются автомобилями, корректировка по данному фактору не вводится.

**Корректировка на марку и модель автомобиля.** Все объекты – аналоги являются автомобилями той же марки и модели, корректировка по данному фактору не вводится.

**Корректировка на тип кузова.** Так как и объект оценки, и все объекты – аналоги имеют тип кузова, корректировка по данному фактору не вводится.

**Корректировка физический износ (на год выпуска и пробег).** Для расчета величины физического износа транспортного средства используются следующие основные методы:

- метод расчета физического износа с контролем технического состояния;
- нормативный метод с корректированием;
- расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации;

<sup>1</sup> Источник: «Major Expert», тел: 7 (495) 229-20-88, <http://www.major-expert.ru>; «BlueFish», тел: 7 (495) 780-88-55, <http://www.bluefish.ru/contacts>.  
А так же <http://info.drom.ru/misc/24527/>

- метод амортизационных начислений.

Поскольку инструментальный контроль (диагностика) технического состояния оцениваемого транспортного средства оценщиком не проводился, для определения физического износа транспортного средства использовался расчетный метод с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации.

#### Определение износа

С экономической точки зрения износ выражается в уменьшении стоимости объекта вследствие ухудшения физического состояния, а так же функционального и экономического устаревания.

**Износ** - это потеря стоимости из-за ухудшения физического состояния объекта или его морального устаревания. Накопленный износ определяется как разница между текущей стоимостью восстановления (замещения) и реальной рыночной стоимостью объекта на дату оценки.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, накопленный износ определяется как совокупность трех типов износа: физический износ, функциональный износ, износ внешнего воздействия.

**Физический износ (Ифиз)** - снижения стоимости, связанной с частичной или полной потерей конструктивными элементами имущества и его оборудования свойств эксплуатационной пригодности в результате естественного старения, стихийных бедствий, аварий, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании или отступлении от требований и нормативов.

**Функциональный (моральный) износ** - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности оцениваемого объекта обеспечить полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван несоответствием техническим и функциональным требованиям (таким как параметры, размер, стиль, срок службы и пр.). Функциональный износ может быть как устранимым, так и неустранимым. Функциональный износ считается устранимым, если стоимость ремонта или замены устаревших или неприемлемых компонентов выгодна или, по крайней мере, не превышает величину прибавляемой стоимости и (или) полезности. В противном случае износ считается неустранимым.

Потеря стоимости при функциональном износе, обусловлена факторами, присущими самой собственности: изменения в дизайне, используемых материалах, в наличии сверхмощностей, избыточных конструкций, недостатке функциональной полезности, повышенных эксплуатационных расходах.

**Внешний (экономический) износ** вызывается факторами извне - это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самой собственности, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческих концепций, потеря рынков, потеря рабочей силы, недозагрузка производственных мощностей и т.д.

**Общий износ оборудования определяется по формуле:**

$$И = (1 - (1 - И\text{ физ.}/100) \times (1 - И\text{ функц.}/100) \times (1 - И\text{ вн.}/100) \times 100\%$$

Величина физического износа объекта оценки определялась на основании метода оценки состояния, предусматривающего привлечение специалистов для определения физического состояния машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой. Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов. Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния машин дана в таблице:

Таблица 5.3.

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Износ, %
Новое	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	0-10
Очень хорошее	Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее замены никаких частей или ремонта, в отличном состоянии	10-30
Хорошее	На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. Полностью отремонтированное, в отличном состоянии	20-40
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее текущего ремонта или замены отдельных деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	40-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее текущего ремонта (замены) агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	60-75
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	до 80

Негодное к применению или лом	Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения: отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту.	80 и более
-------------------------------	--	------------

Объект оценки не имеет экономического и функционального износа. Состояние объекта оценки характеризуется как очень хорошее. У аналогов №1,2,3 износ составляет 30%,30%,30% соответственно. Корректировка составляет 0%.

**Корректировка на объем и тип двигателя.** Оцениваемое транспортное средство и объекты-аналоги №1-3 имеют одинаковый бензиновый двигатель, вследствие чего, оценщик не вводил корректировку по данному фактору.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, с учетом НДС, определенная в рамках сравнительного подхода, по состоянию на дату проведения оценки составляет с учетом округления:

***536 000(Пятьсот тридцать шесть тысяч) руб.***

***что по курсу ЦБ РФ на дату оценки составляет:***

***7 059(Семь тысяч пятьдесят девять) долл. США***

## 6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Целью сведения результатов используемых подходов являются определение преимуществ и недостатков каждого из них и выбор единой стоимостной оценки.

Преимущества каждого подхода в оценке рассматриваемых объектов определяются следующими критериями:

1. Возможность отразить действительные намерения потенциального продавца или покупателя.
2. Качество информации, на основании которой проводится анализ.
3. Способность подходов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.
4. Способность учитывать специфические особенности объектов, влияющие на их стоимость.

Результаты согласования результатов оценки приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

Объект оценки автомобиль KIA RIO, идентификационный номер (VIN) Z94CB41AACR058815				
№ п/п.	Наименование подхода к оценке	Результаты определения рыночной стоимости в рамках данного подхода, руб.	Весовой коэффициент	Значение показателя рыночной стоимости, руб.
1	Затратный подход	Не применялся	-	-
2	Сравнительный подход	536 000	1	536 000
3	Доходный подход	Не применялся	-	-
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом округления, с учетом НДС, руб.				536 000
Рыночная стоимость объекта оценки с учетом округления, с учетом НДС, долл. США				7 059

В связи с тем, что при определении рыночной стоимости объекта движимого имущества, Оценщик применил только один из трех подходов (отказ от применения затратного и доходного подходов приведен в 5.1. настоящего Отчета), сравнительному подходу присвоен весовой коэффициент – 1.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки с учетом НДС (Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378), по состоянию на дату проведения оценки, составляет:

**536 000 (Пятьсот тридцать шесть тысяч) руб.**

**что по курсу ЦБ РФ на дату оценки составляет:**

**7 059 (Семь тысяч пятьдесят девять) долл. США**

## 7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для уточнения исковых требований, в отношении транспортного средства Автомобиль BMW 325I, идентификационный номер (VIN) WBAWL11040PZ74378, стоимость с учетом НДС в соответствии с вышеупомянутым договором по состоянию на 19 ноября 2020 составляет:

**536 000 (Пятьсот тридцать шесть тысяч) руб.**

**что по курсу ЦБ РФ на дату оценки составляет:**

**7 059 (Семь тысяч пятьдесят девять) долл. США**

Генеральный Директор  
ООО «Эксперт Оценка»

Оценщик



/ Бучинский М.В./

/ Губарева О.В./

## 8. СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ

### НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

1. Гражданский кодекс РФ. Ч. I - II // Федеральный закон № 15 - ФЗ от 26.01.1996 г.
2. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., №135-ФЗ (текст в редакции Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, с изм., внесенными Федеральным законом от 18.07.2009 N 181-ФЗ).
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №256);
4. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №255);
5. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 г. №254);
6. Свод стандартов оценки НП «СРОО «Экспертный Совет».

### СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Еженедельная газета «Из рук в руки».
2. Интернет-ресурсы.

### МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Ковалев А.П. и др. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. Под общей редакцией В.М. Рутгайзера. – М.: Дело, 1998
2. Оценка машин и оборудования. Учебное пособие. Под общей редакцией Антонова В.П.-М.: Институт оценки природных ресурсов, 2000.
3. Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. –М.: Институт промышленного развития (Информэлектро), 1996.
4. Попеско А.И. и др. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. М.: «Российское общество оценщиков», 2002. – 241 с.: ил. (сер. «Энциклопедия оценки»).
5. РД 37.009.015-98 «Методическое руководство по определению стоимости транспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления».
6. Методика по определению стоимости автотранспортных средств для расчета таможенных платежей. Москва, 1997.
7. Сборники цен на отечественные и зарубежные автотранспортные средства и запасные части к ним.
8. Справочники «Eurotax», «Mitchell», «DAT», «Motor», «Kelley Blue Book» по ценам и нормативам трудоемкостей на АМТС импортного производства.
9. «Нормативы трудоемкостей на техническое обслуживание и ремонт импортных легковых автомобилей» (комплект).

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  
**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ,**  
**А ТАКЖЕ КОПИИ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИХ И ПРАВОПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ**

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

Особые отметки		Особые отметки	
1. Идентификационный номер (VIN)	77 TO 261683	1. Идентификационный номер (VIN)	77 TO 261683
2. Марка, модель, ТС	BMW 325i	2. Марка, модель, ТС	BMW 325i
3. Наименование (тип ТС)	ЛЕТКОВОЙ В	3. Наименование (тип ТС)	ЛЕТКОВОЙ В
4. Категория ТС (А, В, С, D, троллей)	В	4. Категория ТС (А, В, С, D, троллей)	В
5. Год изготовления ТС	2007	5. Год изготовления ТС	2007
6. Модель, № двигателя	N52B25AF 74664064	6. Модель, № двигателя	N52B25AF 74664064
7. Шасси (рама) №	ОТСУТСТВУЕТ	7. Шасси (рама) №	ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) №	WBAVL11040P274178	8. Кузов (кабина, прицеп) №	WBAVL11040P274178
9. Цвет кузова (кабина, прицепа)	БОРДОВЫЙ	9. Цвет кузова (кабина, прицепа)	БОРДОВЫЙ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)	217,6 л.с. 160 кВт	10. Мощность двигателя, л. с. (кВт)	217,6 л.с. 160 кВт
11. Рабочий объем двигателя, куб. см	2497	11. Рабочий объем двигателя, куб. см	2497
12. Тип двигателя	БЕНЗИНОВЫЙ	12. Тип двигателя	БЕНЗИНОВЫЙ
13. Акселерационный класс	ЧЕТЫРЕТЫЙ	13. Акселерационный класс	ЧЕТЫРЕТЫЙ
14. Рабочая масса автомобиля, кг	2085	14. Рабочая масса автомобиля, кг	2085
15. Масса без нагрузки, кг	1730	15. Масса без нагрузки, кг	1730
16. Организация - изготовитель ТС (страна)	BMW AG Германия	16. Организация - изготовитель ТС (страна)	BMW AG Германия
17. Оборудование типа ТС №	CE M12 E0452194 от 04.04.2007	17. Оборудование типа ТС №	CE M12 E0452194 от 04.04.2007
18. Страна вывоза	ИТАЛИЯ	18. Страна вывоза	ИТАЛИЯ
19. Серия, № УЛ, ПРЗ	00091011007/0002141	19. Серия, № УЛ, ПРЗ	00091011007/0002141
20. Типовые ограничения	НЕ УСТАНОВЛЕНЫ	20. Типовые ограничения	НЕ УСТАНОВЛЕНЫ
21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС		21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС	
22. Адрес	ООО "БМВ РУСЛАНД ГРЕЙДИНГ" Адрес: 141407, МОСК. ОБЛ., Г. ХИМКИ, УЛ. ПАВЛОВИЧОВА, Д.119, С. 1	22. Адрес	ООО "БМВ РУСЛАНД ГРЕЙДИНГ" Адрес: 141407, МОСК. ОБЛ., Г. ХИМКИ, УЛ. ПАВЛОВИЧОВА, Д.119, С. 1
23. Наименование (ф. и. о.) собственника	ЦЕНТРОБАНК ТАМЖЕНА	23. Наименование (ф. и. о.) собственника	ЦЕНТРОБАНК ТАМЖЕНА
24. Адрес	141407, МОСК. ОБЛ., Г. ХИМКИ, УЛ. ПАВЛОВИЧОВА, Д.119, С. 1	24. Адрес	141407, МОСК. ОБЛ., Г. ХИМКИ, УЛ. ПАВЛОВИЧОВА, Д.119, С. 1
25. Подпись		25. Подпись	

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ЗАКЛЮЧЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНЫХ ЭКСПЕРТИЗ

Заключения специальных экспертиз не применялись.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3 КОПИИ ИНФОРМАЦИОННО – АНАЛИТИЧЕСКОГО МАТЕРИАЛА

<https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1099255982-bca446c4/>

[auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1099255982-bca446c4/](https://auto.ru/cars/used/sale/bmw/3er/1099255982-bca446c4/)

### BMW 3 серии V (E90/E91/E92/E93) 325xi

690 000 Р

6 мес. 4721 (32 салона) № 1099255982

от 11 250 Р / мес.



Борис  
Москва, ул. Нагатинская 1

Написать сообщение



+7 910 199-59-27  
Позвонить



ДТП не найдены  
По данным ГИБДД

Год выпуска	2007
Пробег	241 000 км
Кузов	Купе
Цвет	Синий
Двигатель	2.5 л / 218 л.с. / Бензин
Налог	14 170 Р / год
Коробка	Механическая
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцев	3 или более
ПТС	Дубликат
Владение	1 год и 9 месяцев
Тампон	Растампан
VIN	WBA*****
Госномер	*****197

Показать VIN

Характеристики модели в каталоге

BMW 3 серии V (E90/E91/E92/E93)

690 000 Р

от 11 250 Р / мес.

Купить полный отчет



Борис  
Москва

Написать



### Отчёт о проверке по VIN

Обновлен 19 ноября 2020

ПРО АВТО

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 6 владельцев в ПТС
- ✓ Ограничения не найдены
- ✓ Данные о ДТП не найдены

Смотреть бесплатный отчет

- а Проверка на работу в такси
- а Проверка отзывных кампаний
- а Поиск оценок стоимости ремонта
- а Оценка стоимости
- а Ещё 3 размещения на Авто.ру
- а Цена в зависимости от возраста
- а 5 записей в истории пробегов
- а Расчёт транспортного налога

## BMW 3 серии V (E90/E91/E92/E93) 325xi

650 000 Р Хорошая цена

от 10 800 Р / мес

21 ноября 2019 ● 7758 (28 сегодня) № 1093837738

В избранное



Алена

Москва, Владимирская область

Написать сообщение



Онлайн-поиск  
По видеокаме



ДТП не найдены  
По данным ГИБДД

Год выпуска	2007
Пробег	130 000 км
Кузов	Купе
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.5 л / 218 л.с. / Бензин
Налог	14 170 Р / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Тампоны	Расставлены
Обмен	Рассмотрю варианты
VIN	WBA*****
Госномер	*****33

Показать VIN

Характеристики модели в каталоге

BMW 3 серии V (E90/E91/E92/E93)

650 000 Р

от 10 800 Р / мес

Купить полный отчет



### Отчёт о проверке по VIN

Обновлен 19 ноября 2020

ПРО АВТО

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 7 владельцев в ПТС
- ✓ Ограничений не найдены
- ✓ Данные о ДТП не найдены

Смотреть бесплатный отчет

- ⓐ Проверка на работу в такси
- ⓐ Проверка отзывов компаний
- ⓐ Поиск оценок стоимости ремонта
- ⓐ Оценка стоимости
- ⓐ Ещё 1 размещение на Авто.ру
- ⓐ Цена в зависимости от возраста
- ⓐ 4 записи в истории пробегов
- ⓐ Расчёт транспортного налога
- ⓐ 11 записей в истории эксплуатации
- ⓐ Расчёт среднего времени простоя

## BMW 3 серии V (E90/E91/E92/E93) 325xi

670 000 ₽ Хорошая цена

от 10 950 ₽ / мес

17 ноября • 206 (42 сегодня) № 1101618583



DefJoy  
Воронеж, Крайняя улица, 111

Написать сообщение

+7 910 742-58-98  
+11 000 руб/мес

Онлайн-показ  
По видео-звонку

Год выпуска	2007
Пробег	169 347 км
Кузов	Купе
Цвет	Белый
Двигатель	2.5 л / 218 л.с. / Бензин
Налог	16 350 ₽ / год
Коробка	Автоматическая
Привод	Полный
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	4 года и 5 месяцев
Таблица	Расплачено
VIN	WBA*****
Госномер	*****136

Показать VIN

Характеристики модели в каталоге

BMW 3 серии V (E90/E91/E92/E93)

670 000 ₽

от 10 950 ₽ / мес

Купить полный отчет



DefJoy  
Воронеж



Еще 2 фото

### Отчёт о проверке по VIN

ПРО АВТО

Обновлен 19 ноября 2020

- ✓ Характеристики совпадают с ПТС
- ✓ 6 владельцев в ПТС
- ✓ Ограничений не найдены

Смотреть бесплатный отчет

- ⊖ Проверка на работу в такси
- ⊖ Сертификация производителем
- ⊖ Информация об участии в ДТП
- ⊖ Проверка отзывных компаний
- ⊖ Поиск оценок стоимости ремонта
- ⊖ Оценка стоимости

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**  
**КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ**

 Форма № 

Р	5	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью "Эксперт Оценка"  
(полное фирменное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Эксперт Оценка"  
(сокращенное фирменное наименование юридического лица)

31 июля 2009 за основным государственным регистрационным номером  
(число) (месяц прописью) (год)

1	0	9	7	8	4	7	2	0	1	2	8	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу  
(наименование регистрирующего органа)

Начальник отдела межрайонной инспекции

  
Глушенко Е. К.  
(подпись, ФИО)

 серия 78 №007216487

ИСО: 01070000-0000001, 010000, 2008, Удостоверение 40-

**ПОЛИС**  
**к договору страхования гражданской ответственности организации,**  
**закрывающей договоры на проведение оценки № 922/1856620781**

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между САО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата выдачи полиса « 11 » ноября 2020г.

Валюта страхования: Российские рубли

<b>Страхователь:</b>	Наименование организации / ООО «ЭКСПЕРТ ОЦЕНКА» Юридический адрес: 140008, г.Люберцы, ул. 3-е Почтовое отделение д.65, корп.2, оф.3 ИНН/КПП: 7813448465/502701001 БИК: 044525225 р/с: 40702810840020012167 банк ПАО Сбербанк России к/с: 30101810400000000225
<b>1. Срок действия полиса:</b>	С 00 часов 00 минут 14.11.2020г. по 24 часа 00 минут 13.11.2021г.
<b>2. Объект страхования:</b>	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с 13.11.2020года.
<b>3. Страховой случай:</b>	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт возникновения обязанности Страхователя возместить вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
<b>4. Страховая сумма:</b>	<b>300 000 000 (триста миллионов) рублей</b>
<b>5. Франшиза:</b>	Страхование осуществляется без франшизы
<b>6. Страховая премия:</b>	<b>45.000 (сорок пять тысяч) рублей</b>
<b>7. Порядок оплаты страховой премии:</b>	Согласно Договору страхования
<b>8. Прилагаемые документы:</b>	- Приложение: 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1856620781 от 09.11.2020 - Правила страхования.
<b>Представитель страховщика:</b>	<b>Ситанская Екатерина Валерьевна</b>
	Код: 11753912

Экземпляр Правил страхования получен. С упомянутыми Правилами ознакомлен и согласен.

Страхователь

М.П.



Страховщик

М.П. (должна быть подписана)  
По Доверенности № 2020/010397 от 09.11.2020



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
«СВОБОДНЫЙ ОЦЕНОЧНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ»

Включена в единый государственный реестр  
саморегулируемых организаций оценщиков «20» мая 2013 года за № 0014

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

«25» августа 2015 г.  
Дата включения в реестр членов

№705  
Регистрационный номер в реестре

Настоящим подтверждается, что

## ГУБАРЕВА ОКСАНА ВЛАДИМИРОВНА

Московская область, Сергиево-Посадский район, г. Сергиев Посад  
Паспорт 46 15 №835365 выдан ТП №2 ОУФМС России по Московской области  
по Сергиево-Посадскому муниципальному району 02.06.2015 г.

является членом Ассоциации саморегулируемой организации  
оценщиков «Свободный Оценочный Департамент» и имеет право  
осуществлять оценочную деятельность на территории Российской  
Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной  
деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

Президент  
Ассоциации СРОО «СВОД»

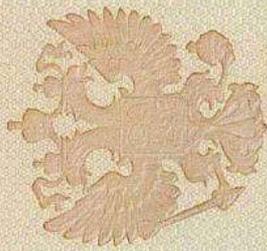
Дата выдачи свидетельства 07.03.2019 г.



А.В. Лебедев

В случае прекращения членства данное свидетельство подлежит возврату в Ассоциацию СРОО «СВОД»  
по адресу: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д.23 (БЦ «Clever Park»), офис 13, тел. 8 (800) 333-87-38

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 4-257/13



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

## ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП-II № 084350

Настоящий диплом выдан Осетровой  
(фамилия, имя, отчество)  
Оксане Владимировне  
в том, что он(а) с 1 октября 2012 г. по 30 июня 2013 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) ФГБОУ ВПО ИТСУ  
(наименование образовательного учреждения (образовательного профессионального образования))

по программе «Оценка стоимости  
(наименование программы дополнительного профессионального образования)  
предприятия (бизнеса)

Государственная аттестационная комиссия решением от 25 июня 2013 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Осетровой Оксане Владимировне  
(фамилия, имя, отчество)

на ведение профессиональной деятельности в сфере Оценки  
(наименование)  
стоимости предприятия (бизнеса)



Председатель государственной  
аттестационной комиссии

И.И.И.  
Директор (инициалы)

Город Москва год 2013

# СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Губарев

Сергей Андреевич

гражданин России

русский

« 16 » сентября 1988 г.

г. Загорск, Московская область

и Осетрова

Оксана Владимировна

гражданка России

русская

« 03 » июня 1990 г.

г. Загорск, Московская область

заключили брак 15.05.2015

пятнадцатого мая две тысячи пятнадцатого года

о чем 2015 года мая месяца 15 числа

составлена запись акта о заключении брака № 374

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу Губарев

жене Губарева

Место государственной регистрации

Сергиевское районное управление ЗАГС Главного управления ЗАГС Московской области

Дата выдачи « 15 » мая 2015 г.

Руководитель органа  
записи актов гражданского состояния Е.В.Кондратьева

Ш-ИК № 881326

Гознак, МПФ, Москва, 2013, «В».

## СТРАХОВОЙ ПОЛИС №2000SB40R4341

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК - Губарева Оксана Владимировна</b>		
<b>Объект страхования:</b> имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.		
<b>Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность):</b> оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
<b>Страховой случай</b> (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда)		
<b>Страховая сумма</b>		<b>Страховая премия</b>
5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)		3 000 руб. 00 коп. (Три тысячи рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b> (в % от страховой суммы)	0,06%	
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «10» октября 2020 г.	
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:</b>	с «10» октября 2020 г.	по «09» октября 2021 г.
<b>Особые условия страхования:</b> Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от итоговой страховой суммы, закрепленной по настоящему Страховому полису. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизы транспортных средств).		

**СТРАХОВЩИК:**

Страховое акционерное общество «ВСК»

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

От имени Страховщика:

А.Н. Мочалова /

М.П.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва

Дата выдачи «16» сентября 2020 г.

# КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 009381-2

« 12 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

Губаревой Оксане Владимировне

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.

ОО «Эксперт» Москва 2018 г. ОГРН 50-50-00322-01С/РБ 7734 180 Тел. +7(495)724-41-02 www.expert.ru



002942 - KA2

№ 19 от 10.08.20 2020 г.  
Прозито и прокумеровано

33  
страниц (ы)

Генеральный директор  
ООО «Эксперт Оптима»  
Бучицкий Максим Владимирович

