

1.1. Основные факты и выводы

Таблица 1

Основание для оценки	Договор №25Т/2905 на проведение оценочных работ от 20.05.2025 г.	
Объект оценки, включая права на объект оценки	Автотранспортное средство: Марка, модель – ШЕВРОЛЕ НИВА, 212300. Тип – легковой универсал. Регистрационный знак – Е883ХС 61/rus. Год выпуска – 2007 г. Идентификационный номер (VIN) – Х9L21230080207072. Цвет — черно-синий металл. Мощность двигателя, кВт/л.с. – 58.14/79.6. Рабочий объем двигателя – 1690 куб.см. Тип двигателя – бензиновый. Технически допустимая max. масса, кг. – 1850. Масса в снаряженном состоянии, кг. – 1400. Полное право собственности. Полное право собственности.	
Собственник объекта оценки	Администрация Талловеровского сельского поселения.	
Заказчик отчёта	Администрация Талловеровского сельского поселения. ОГРН 1056115004362, дата присвоения ОГРН 22.11.2005 г. ИНН 6115902535, КПП 611501001. Юридический адрес: 346205, Ростовская область, Кашарский район, х. Талловеров, ул. Российская, д. 9.	
Правоустанавливающие документы	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о регистрации ТС: серия – 61 СВ № 203059. • Паспорт ТС: серия – 63 МН № 616123. 	
Используемые законы и стандарты оценки	<ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон РФ от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями • Федеральные стандарты оценки ФСО I – ФСО VI (утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200. • Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)» (Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. №328 с учетом Приложения №7 к приказу Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200 «Изменения»). • Свод стандартов и правил СПОД РФ 2020 // http://sroroo.ru/information/, раздел "Стандарты и правила оценочной деятельности". 	
Дата оценки, осмотра объекта оценки	«20» мая 2025 г.	

Таблица 2

Результат оценки - рыночная стоимость объекта оценки	209 000 (Двести девять тысяч) рублей без учета НДС.
	250 800 (Двести пятьдесят тысяч восемьсот) рублей, с учетом НДС, в том числе значение НДС составляет 41 800 рублей 00 коп.

1.2. Задание на оценку

Таблица 3

Объект оценки, включая права на объект оценки	Автотранспортное средство: Марка, модель – ШЕВРОЛЕ НИВА, 212300. Тип – легковой универсал. Регистрационный знак – Е883ХС 61/rus. Год выпуска – 2007 г. Идентификационный номер (VIN) – Х9L21230080207072. Цвет — черно-синий металл. Мощность двигателя, кВт/л.с. – 58.14/79.6. Рабочий объем двигателя – 1690 куб.см. Тип двигателя – бензиновый. Технически допустимая max. масса, кг. – 1850. Масса в снаряженном состоянии, кг. – 1400. Полное право собственности. Полное право собственности.	
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	<ul style="list-style-type: none"> • Свидетельство о регистрации ТС: серия – 61 СВ № 203059. • Паспорт ТС: серия – 63 МН № 616123. 	
Цель оценки	Определение результата оценки - рыночной стоимости объекта оценки в виде конкретного числа (с округлением). Результаты оценки предполагается использовать для целей купли-продажи.	
Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» с изменениями и дополнениями.		
Вид стоимости	Рыночная стоимость.	
Дата оценки	«20» мая 2025 г.	
Специальные допущения	Отсутствуют	
Ограничения оценки	Ограничения в отношении источников информации и объема исследования не выявлены	
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащейся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.	
Указание на форму составления отчета об оценке	На бумажном носителе	
Степень детализации работ по осмотру	Для целей данной оценки необходимо проведение камерального осмотра АТС (по представленным заказчиком документам) частичного с указанием критериев, в том числе: сведений идентифицирующих АТС, сведений о комплектации и о физическом износе АТС без детализации технического состояния отдельных узлов, агрегатов, деталей и механизмов АТС, сведений о произведенных капитальных и текущих ремонтах, по материалам и документам, представленным заказчиком (или собственником, если это разные лица), иных дополнительных сведений, непосредственно влияющих на стоимость объекта оценки.	
Период проведения осмотра	«20» мая 2025 г. (личный осмотр)	

1.3. Заявление о соответствии

Я, Хайруллин Валерий Александрович, профессиональный оценщик, опираясь на свои знания и убеждения, настоящим удостоверяю, что: все факты, изложенные в настоящем отчете, объективны, верны и соответствуют действительности; оценщик не имеет интереса к объекту оценки, а так же личной заинтересованности и предубеждения в отношении заказчика, поэтому, оценщик гарантирует непредвзятость; настоящий отчет составлен в соответствии с требованиями Законодательства РФ, норм Кодекса этики и Свода стандартов и правил СПОД РОО 2020 // <http://srgoo.ru/information/>, раздел "Стандарты и правила оценочной деятельности", а также в соответствии с действующими Федеральными стандартами оценки; оценщик Хайруллин В. А., работающий по трудовому договору с ООО «КОФ «КОНТОРА-НЭО», является независимым оценщиком.

1.4. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

В процессе оценки были выполнены следующие работы: осмотр объекта оценки, его идентификация, проверка комплектности, технических данных и работоспособности, экспертиза физического состояния; сбор данных о рынке АТС и ценовых данных включающий: опросы по телефону продавцов АТС и техники; обзор информационных баз данных профессиональных участников рынка АТС и техники, размещенных в сети Internet; оценка и расчет рыночной стоимости объекта оценки; согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов и подготовка письменного отчета об оценке.

1.5. Сведения об оценщике

Таблица 4

Фамилия, имя, отчество оценщика	Хайруллин Валерий Александрович.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член саморегулируемой организации оценщиков - некоммерческая организация Ассоциация «Русское общество оценщиков», (сокращенное наименование - «РОО»), включенный в реестр членов РОО 10 января 2012г., регистрационный №02788.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	1. Диплом о профессиональной переподготовке ПП №564929 по специальности: "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", выдан 11.12.2003г. регистрационный №8361, Институтом подготовки и переподготовки специалистов Ростовского государственного строительного университета. 2. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 046867-2 от 14.02.2025 г. по направлению «Оценка движимого имущества». Номер бланка: 016140-КА2. Выдан ФБУ «Федеральный ресурсный центр».
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Профессиональная деятельность оценщика застрахована в СПАО «ИНГОССТРАХ» и в ОАО «АльфаСтрахование» на 300 000 рублей (лимит ответственности), Договор (Страховой полис) №433-154476/24/0325R/776/0000003/24-002788 от «02» декабря 2024 года обязательного страхования ответственности оценщика, действующий с «01» января 2025 г. по «30» июня 2026г.
Организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая оценочная фирма «КОНТОРА-НЭО». ОГРН 1076147001226 от 21.12.2007 г. Местонахождение: 347812 Ростовская обл., г. Каменск-Шахтинский, ул. Жукова, 3. Трудовой договор № 2 от «10» января 2012г. между оценщиком Хайруллиным В.А. и ООО «КОФ «КОНТОРА-НЭО».

Местонахождение оценщика Хайруллина В.А.: 347812 Ростовская обл., г. Каменск-Шахтинский, ул. Жукова, 3. Тел.: +7-903-400-4788, e-mail: kontora-no@yandex.ru. Данный отчет об оценке подготовлен и составлен оценщиком Хайруллиным В.А. без привлечения к проведению оценки и подготовке отчета об оценке других организаций и других специалистов.

Реквизиты юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, далее именуемое Исполнитель - Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая оценочная фирма «КОНТОРА-НЭО». ОГРН 1076147001226 от 21.12.2007 г. ИНН/6147027387 КПП/614701001. Юридический адрес и место нахождения: 347812 Ростовская обл., г. Каменск-Шахтинский, ул. Жукова д. 3. Тел. (863 65) 3-14-16, тел. моб. 8-903-400-47-88. Р/сч 40702810801800000121 в ПАО КБ «Центр-инвест» в г. Ростов-на-Дону; БИК 046015762, К/сч 30101810100000000762.

Обязательное обеспечение ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор по возмещению убытков, причиненных Заказчику и/или третьему лицу: ООО «КОФ «КОНТОРА-НЭО» застраховало свою ответственность в ООО «Зетта Страхование». Полис № ПОО-4000337757 от 30.07.2024 г. к Договору страхования ответственности оценочной компании, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № ПОО-4000337757 от 30.07.2024 г. Срок страхования: с 13.08.2024 г. по 12.08.2025 г. Общая страховая сумма 10 000 000 (Десять миллионов) рублей. Порядок уплаты страховой премии: единовременно.

1.6. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения: данные об объекте оценки, о его количественных и качественных характеристиках. Источники получения данных: правоустанавливающие документы; технические паспорта, прочие документы; акт осмотра объекта оценки, составленный в результате личного осмотра, произведенного оценщиком и информации, полученной от Заказчика; рыночные данные, полученные в результате анализа рынка объекта оценки, данные о ценовых показателях (цена продажи) и характеристиках объектов-аналогов, взятые из открытых источников, использованные оценщиком для определения стоимости объекта оценки. Источники получения данных: объявления о продаже автомобилей на сайтах сети Internet.

1.7. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов (требований): в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки; существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников; отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

1.8. Общие понятия и определения и термины, используемые в отчете. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Рыночная стоимость объекта оценки - 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.

Рыночная стоимость основана на предположении о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки. Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

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

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии. Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

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

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

Износ (обесценение) - потеря стоимости имущества под действием различных причин, среди которых выделяют физическую амортизацию, функциональное (моральное) обесценение, а также устаревание, вызванное влиянием окружающей среды.

1.9. Анализ рынка, к которому относится объект оценки

Для оценки стоимости машин и оборудования оценщик исследует рынок в тех его сегментах, в которых может быть реализована наиболее значимая по стоимости часть оцениваемых машин и единиц оборудования. Исследуются сегменты как первичного, так и вторичного рынка, если для объекта оценки эти виды рынка существуют (п. 10. ФСО №10).

Российский рынок легковых автомобилей с пробегом. В декабре минувшего года на российском рынке удалось реализовать 175 240 автомобилей, что на 5,6 % больше, чем в 2021-м. Всего в 2022 году рынок новых легковых и легких коммерческих автомобилей составил 1 800 591 шт., сообщает комитет автопроизводителей АЕБ. Это на 12,8% больше, чем было продано в 2021 году. Таким образом, по итогам продаж 2022-го Россия заняла пятое место в Европе, пропустив вперед Германию, Великобританию, Францию и Италию. Стоит отметить, что результат даже превзошел уровня 1,75 млн штук.

Что касается расклада по маркам, то ведущую десятку брендов в 2022 году составили: Lada с результатом 360 204 проданных автомобиля (+16%), на втором месте Kia — 227 584 штуки (+25%), третье место у Hyundai — 178 269 автомобилей (+13%). Далее по списку: Renault — 137 062 (0%), Toyota — 108 492 автомобиля (+15%), Volkswagen — 106 056 (+19%), Skoda — 81 459 (+31%), Nissan — 80 025 (+6%), ГАЗ (коммерческие автомобили) — 60 677 (+4%) и завершает «десятку» — Ford с результатом 53 234 автомобиля (+6%).

Среди марок, чьи продажи в 2022 году составили более 10 тыс. штук, наибольшую динамику роста продемонстрировала Mitsubishi — 87%, продажи автомобилей этого бренда составили 45 391 автомобиль, за ним следуют Skoda — плюс 31% (81 459 штук) и Kia — 25% (227 584 штуки).

ПРОГНОЗ. Итоги года «непрерывного роста» подведены, а вот каким будет 2025-й, нам еще только предстоит узнать, хотя первый прогноз на этот счет сегодня уже появился. Йорг Шрайбер, председатель комитета автопроизводителей АЕБ, считает, что рост НДС и возможное ужесточение санкций США создают существенные риски и неопределенности на рынке, в особенности в первом квартале. Рост он ожидает, начиная со второго квартала, его предварительный прогноз на 2024 год — 1,87 млн. единиц, или плюс 3,6% к прошлому году.

Хотя негативное влияние на рынок могут оказать непредсказуемые факторы. Например, ходят упорные слухи о повышении утилизационного сбора, что, безусловно, отразится на стоимости автомобилей. Причем если о росте НДС было объявлено заранее, и рынок успел к этому подготовиться, то данное событие может наступить внезапно. Могут появиться, например, какие-то новые налоги. Но особое значение, на его взгляд, окажут курсы валют (доллара и евро). Цены на автомобили продолжают расти и в текущем году в соответствии с естественным уровнем инфляции и увеличением НДС (не все еще успели скорректировать цены), однако если курсы валют будут более-менее стабильными, то динамика роста цен окажется мягкой. Но этот тренд сейчас предсказать не возьмется никто.

Что касается продаж по сегментам, то на сегодняшний день самый быстрорастущий — сегмент кроссоверов и внедорожников. Доля SUV в ближайшие два-три года достигнет 50% (в 2022 году она составила 41,5%). Такие автомобили сейчас в моде, их часто обновляют, появляется много новых моделей, более того, ряд производителей концентрируют свои усилия на их разработке, в ущерб другим, например седанам. Источник: <https://www.zr.ru/content/news/915712-aeb/> В данном оценочном исследовании оценщик выяснил, что автомобили, являющиеся объектами-аналогами объекту оценки, представлены на вторичном рынке. Стоимость автомобилей аналогичных объекту оценки (такая же модель, того же года) на **вторичном рынке** зависит от целого ряда факторов, в том числе:

- от технического состояния - необходимости ремонта АТС и иных вложений в автомобиль денежных средств, усилий и времени; большая разница в цене между АТС бывшими в ДТП и отремонтированными (как правило, у АТС побывавшем в серьезном ДТП нарушена «геометрия» кузова, что значительно снижает дальнейшую безопасность движения этого автомобиля) и теми АТС, которые не участвовали в ДТП.
- от условий эксплуатации - принадлежности юридическому лицу или физическим лицам, количество собственников (1 хозяин

или 5+), эксплуатировался ли АТС в качестве такси и стоял 15 лет на улице под открытым небом или бережная эксплуатация + гаражное хранение;

- от места преимущественной эксплуатации АТС – города с населением от 1 до 4 млн. человек и мегаполисы с населением свыше 4 млн. человек, где соответствующие расстояния (на работу-с работы 100 км. в день) плюс дорожные «пробки», где двигатель «в холостую» работает много часов каждый день т.е. «пробег» меньше, чем «моточасы»; зимняя эксплуатация по дорогам, залитым реагентами; или в малом городе без «пробок» с умеренным или теплым климатом и редкая зимняя эксплуатация АТС (потому, что зимой не едут на дачу или на природу);
- от наличия дополнительных свойств АТС, устройств и функций АТС – например, установка заводского или импортного ГБО с регистрацией в ПТС; установка шумоизоляции, специальная окраска АТС, установка дополнительных датчиков, установка кондиционера (или климат-контроля) в те модели, на которые не предусмотрено заводом-изготовителем такое оборудование, установка более мощного двигателя или турбированного ДВС, установка прочего дополнительного оборудования на АТС. Такое переоборудование может отличать стоимость обычного, «заводского» и переоборудованного автомобиля в несколько раз.

В результате исследования вторичного рынка легковых автомобилей, оценщик сделал следующие выводы:

- АТС старше 10 лет, как правило, уже имели двух или трех собственников, поэтому обычно такие машины приобретают новички (молодые водители) по причине низкой цены и высокой ремонтнопригодности подобных АТС (если случится ДТП у неопытного водителя, то легко и дешево отремонтировать машину); набравшись опыта вождения и собрав приличную сумму денег, водители продают такую машину и приобретают более дорогую и новую модель.
- АТС в неудовлетворительном техническом состоянии (или после ДТП) приобретают «под восстановление», т.е. по бросовой, низкой цене приобретают несколько АТС «на запчасти», и из нескольких машин собирают одну, которую затем перекрашивают и продают. В ситуации очередного экономического кризиса и низких доходов большей части населения, есть автомастера - «частники» которые зарабатывают именно в данном сегменте рынка, поскольку есть спрос на такие машины, которые приобретают водители с низкими доходами и невысокими запросами.
- При прочих равных условиях за каждый год эксплуатации новое автотранспортное средство теряет в стоимости около 10%, а для «подержанного» АТС (3 года и более) потеря стоимости несколько замедляется. Стоимость АТС, которым около десяти лет и более, мало зависит от разницы в возрасте в несколько лет, а больше зависит от технического состояния АТС. Машины возрастом более 15 лет, как правило, требуют регулярных ремонтов, т.е. вложения денежных средств, поэтому, чем больше в машине новых деталей и узлов, чем чаще проводят текущее обслуживание и плановый ремонт, тем дороже рыночная стоимость предложения таких АТС.
- Техническое состояние автомобилей, много лет принадлежащих юридическим лицам, как правило «неудовлетворительное» или «предельное», поэтому самые дешевые автомобили, представленные на вторичном рынке АТС – это именно такие автомобили. Объект оценки относится к этой категории АТС, поэтому при подборе объектов-аналогов, оценщик отбирал наиболее дешевые АТС соответствующей модели и соответствующего года выпуска, представленные на российском вторичном рынке АТС.
- В объявлениях на продажу, собственники АТС, как правило, пишут в объявлениях «машина в отличном состоянии» в отношении АТС, срок службы которого 15 лет и более. Это возможно и правильно, если сравнивать две одинаковые 15 летние машины одной марки, то одна машина, по сравнению с другой машиной, возможно и будет в лучшем состоянии, которое условно можно назвать «отличным» в отношении 15 летней машины. Однако существует широко известная «Шкала экспертных оценок», которая устанавливает взаимосвязь оценок физического состояния и характеристик физического состояния. Экспертиза технического состояния производилась оценщиком на основании камерального осмотра, в соответствии с таблицей¹ «Шкала экспертных оценок», приведенной ниже.

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния машин и оборудования

			Таблица 5	
N	Физическая характеристика состояния АТС	Оценка состояния	Износ, %	
1.	Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД автотранспортное средство в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10	
2.	Практически новое АТС на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20	
3.	АТС на послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. АТС после капитального ремонта	Хорошее	20 - 40	
4.	Бывшее в эксплуатации АТС, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60	
5.	Бывшее в эксплуатации АТС, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75	
6.	Бывшее в эксплуатации АТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80	
7.	Бывшее в эксплуатации АТС, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такого; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более	

2. Описание технического состояния объекта оценки

Представленный для осмотра автомобиль – принадлежит Администрации Талловеровского сельского поселения, условия эксплуатации – интенсивная эксплуатация; идентификационные данные на АТС, номер двигателя и номер кузова соответствуют записям в представленных документах; комплектность - базовая комплектация, переоборудование не производилось. Имеется коррозия металла кузова по всему периметру.

Экспертное заключение: техническое состояние объекта оценки «Неудовлетворительное».

¹ Источник: С.Ю. Бударь «Оценка стоимости машин, оборудования», курс лекций, ИППС РГСУ, 2002 г.

2.1. Определение стоимости объекта оценки

«При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования» (пункт 13 ФСО №10).

«При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование – совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса» (пункт 14 ФСО №10).

«При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу)» (пункт 15 ФСО-10).

Применение затратного подхода нецелесообразно, т.к. объект оценки не относится к специализированным машинам, которые не представлены на рынке в виде самостоятельного объекта. Аналогичные объекту оценки машины, широко представлены на вторичном рынке АТС. Применение доходного подхода нецелесообразно, т.к. рынок аренды легкового автотранспорта очень слабо развит в Ростовской области и в регионе расположения объекта оценки. Кроме того, если легковые автомобили и сдаются в аренду, то в городе Ростове-на-Дону и хорошем техническом состоянии. Техническое состояние объекта оценки не позволит сдать его в аренду и получить от этого какой-либо доход, или выгоду от его использования, которая может быть оценены в денежном выражении. Учитывая вышеизложенные положения ФСО №10 в данном оценочном исследовании целесообразно применение только сравнительного подхода, т.к. на вторичном рынке АТС, к которому относится объект оценки, представлено вполне достаточное количество объектов-аналогов, для того, чтобы корректно произвести расчеты.

2.2. Определение стоимости объекта оценки Сравнительным подходом

Сравнительный подход это совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними или известна стоимость оферты. Рыночный (сравнительный) подход является одним из основных при оценке АТС, так как транспортные средства - продукт массового потребления и число сделок купли-продажи достаточно велико. В этом случае ценовая информация стабильна и доступна, т.к. широко доступны многочисленные газеты и справочники с ценами на новые и подержанные автомобили, прайс-листы заводов-изготовителей, дилеров и торгующих организаций.

2.2.1. Расчет рыночной стоимости объекта оценки Методом сравнения продаж

Существует определенная последовательность действий, которую выполняет оценщик, применяя Метод сравнения продаж:

- изучается рынок ТС, выявляются все объекты, похожие на объект оценки, которые были недавно проданы или в настоящий момент внесены в реестр на продажу;
- определяются единицы сравнения, и проводится сравнение по каждой единице;
- приводятся цены объектов сравнения к цене объекта оценки посредством корректировок;
- согласование скорректированных цен, вывод стоимости оцениваемого объекта;

Сравнение можно производить с точным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с приблизительным аналогом, продающимся на вторичном рынке, с внесением корректирующих поправок при отсутствии точного аналога, с новым аналогичным автотранспортом при внесении поправок на износ при отсутствии вторичного рынка.

Этот метод основан на принципах спроса и предложения, замещения и вклада, который гласит, что максимальная стоимость имущества определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретен другой объект эквивалентной полезности.

При сравнительном анализе стоимости объекта оценки со стоимостью объектов-аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) похожих объектов, взятых из открытых источников. Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке транспортного средства проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого ТС, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов-аналогов.

В результате анализа рынка оценщик не смог найти достаточное количество объектов аналогов, которые бы соответствовали объекту оценки по техническому состоянию. В этой связи оценщик определил рыночную стоимость автомобиля такого же года, в техническом состоянии обычном для АТС такого же года выпуска, т.е. АТС, которые умеренно эксплуатировали и вовремя проводили текущие и плановые ремонты. Методика в данном случае такова: определение рыночной стоимости АТС в удовлетворительном состоянии и корректировка данной стоимости на величину суммы, необходимой для капитального ремонта объекта оценки. В результате получаем стоимость объекта оценки в его тех.состоянии «неудовлетворительное».

Сведения об объектах-аналогах, находящихся в «удовлетворительном» техническом состоянии собраны в таблице, где каждый объект характеризуется, помимо цен, набором из ряда показателей. В ходе анализа к стоимости объектов-аналогов были внесены корректировки на различия.

Таблица 6

№ аналога	Объекты-аналоги	Год выпуска	Состояние	Стоимость аналога	Источник информации
1	ШЕВРОЛЕ НИВА	2007	неудовлетворительное	220 000	https://www.avito.ru/samara/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_197_000_km_7345335970
2	ШЕВРОЛЕ НИВА	2007	неудовлетворительное	250 000	https://www.avito.ru/tihvin/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_160_580_km_4769560024
3	ШЕВРОЛЕ НИВА	2007	удовлетворительное	280 000	https://www.avito.ru/samara/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_200_000_km_7313124615
4	ШЕВРОЛЕ НИВА	2007	удовлетворительное	300 000	https://www.avito.ru/arhangelsk/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_139_000_km_7360997105
5	ШЕВРОЛЕ НИВА	2007	удовлетворительное	320 000	https://www.avito.ru/krasnye_chetai/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_156_000_km_4671781798

Характер и степень отличий объекта-аналога от объекта оценки устанавливался в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого объекта-аналога с объектом оценки.

Сравнение проводилось от объекта-аналога к объекту оценки.

Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравниваемый объект превосходит оцениваемое имущество. Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравниваемый объект уступает оцениваемому имуществу.

Комментарий корректировок.

- **Корректировка на торг с учетом скидки.** Учитывая то обстоятельство, что рыночная стоимость формируется в процессе торга между продавцом и покупателем, введем поправочную корректировку по условиям продажи. В данной экономической ситуации предложение опережает спрос, и, кроме того в результате анализа рынка к которому относится оцениваемый объект, оценщик выяснил, что средняя скидка на торг для подобных автомобилей составляет 1-10%, поэтому скидка на торг, принятая для расчетов, составляет 4%.
- **Корректировка на *имущественные права*.** На все объекты, выставленные на продажу, имеется право собственности, поэтому корректировка принимается равной 0%;
- **Корректировка на *условия финансирования*** – денежные средства - принимаются однотипными, поэтому корректировка на этот элемент сравнения принимается равной 0%;
- **Корректировка на *условия продажи*.** Условия продажи принимаются однотипными, поэтому корректировка на этот элемент сравнения принимается равной 0%;
- **Корректировка на *состояние рынка*.** Все объекты-аналоги выставлены на продажу в срок обычной экспозиции для объектов данного типа, поэтому для всех объектов-аналогов корректировка на этот элемент сравнения принимается равной 0%;
- **Корректировка на *техническое состояние*.** Данная корректировка является комплексной. Она проводилась экспертным методом, на основании анализа рынка. В результате, приняты корректировки, соответствующие таблице 7 «Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа при обследовании физического состояния машин и оборудования».
- **Корректировка на собственника.** В результате анализа вторичного рынка автотранспортных средств Оценщик пришел к выводу, что автомобили, принадлежащие юридическим лицам, эксплуатируются более жестко по сравнению с автомобилями, принадлежащими физическим лицам. Этот общеизвестный факт значительно снижает стоимость автомобилей, принадлежащих юридическим лицам. В результате анализа корректировка на данный элемент сравнения составляет минус 10%. Корректировка вводится для всех объектов-аналогов, принадлежащих физическим лицам (продавцам).

Далее Оценщик определил величину стоимости объекта-аналога, находящегося в удовлетворительном тех. состоянии как средневзвешенную от скорректированной стоимости аналогов. Веса присваивались с учетом схожести объекта оценки и объектов-аналогов.

2.3. Результат оценки

Руководствуясь требованиями, регламентированными ФСО №10, оценщик применил для расчетов только сравнительный подход, как единственно подходящий в данном оценочном исследовании, следовательно, весовая доля сравнительного подхода принята за единицу.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки АТС, Оценщик определил результат оценки - рыночную стоимость объекта оценки, которая округленно составляет –

209 000 (Двести девять тысяч) рублей без учета НДС.

250 800 (Двести пятьдесят тысяч восемьсот) рублей, с учетом НДС, в том числе значение НДС составляет 41 800 рублей 00 коп.

ОТЧЕТ № 25Т/2905**об оценке объекта оценки**

Дата составления отчёта: «21» мая 2025 г.

выполнил специалист-оценщик

Вайт В. А. Хайруллин

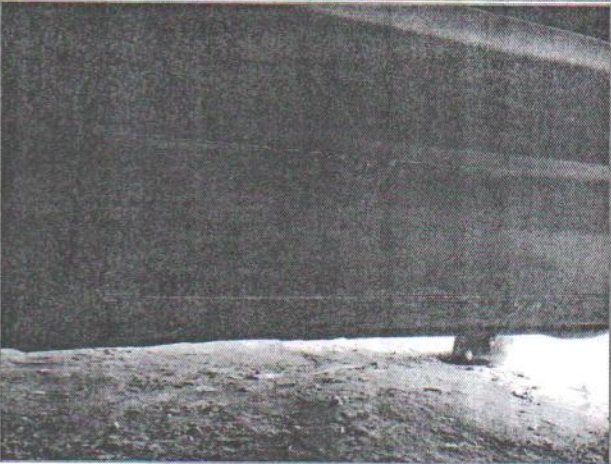
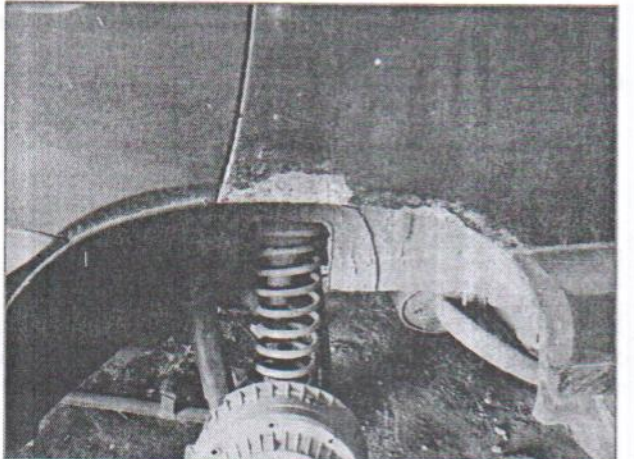
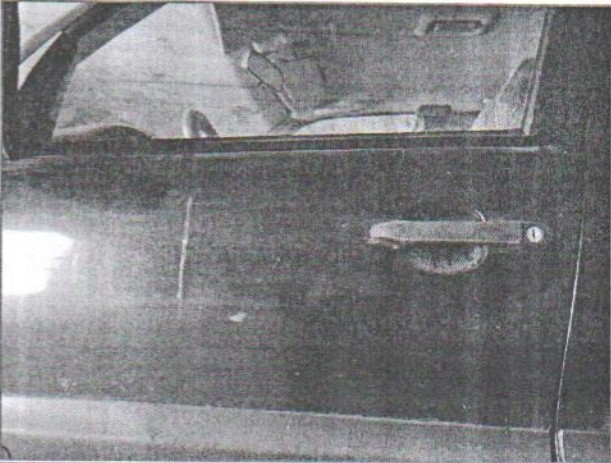
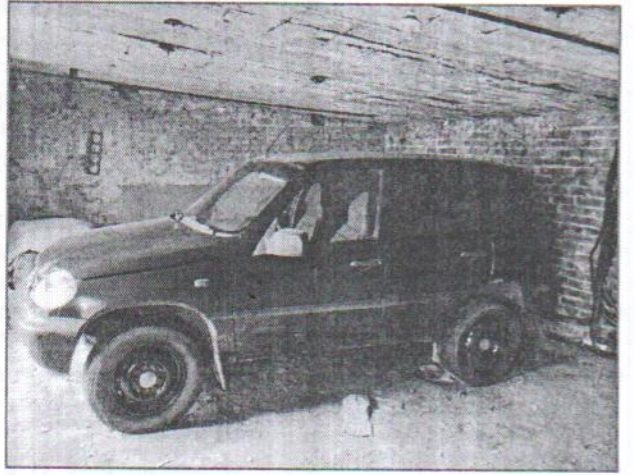
«УТВЕРЖДАЮ»



Директор ООО «КОФ «КОНТОРА-НЭО»

Вайт

Хайруллин В. А.





АНАЛОГИ

Avito Авто

10. Все категории

Перейти по областям

199 аналогов из раздела: Тамбов | ... | Астрахань | Саратов | Челябинск | Нива | (2002-2009)

Chevrolet Niva 1.7 MT, 2007,
197 000 км

220 000 Р
~~240 000 Р~~

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



Показать телефон

8 800 333-3333

Написать продавцу

Отправить сообщение

Пользователь
5.0 из 5.0 2 отзыва

Частное лицо

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Хотел бы узнать?

Когда можно посмотреть?

Приветствую!



Только на Avito
наличные предложения

Характеристики

Год выпуска: 2007

Поколение: (2002-2009)

Пробег: 197 000 км

История пробега: 3 записи в отчете

Автоматика

ПТС: Оригинал

Владельцев по ПТС: 3

Состояние: Не битый

Модификация: 1.7 MT (80 л.с.) 4WD

Объем двигателя: 1.7 л

Все характеристики

Тип двигателя: Бензин

Коробка передач: Механика

Привод: Полный

Комплекты: OLS

Тип кузова: Внедорожник 5-дверный

Цвет: Серый

Руль: Левый

Уровень износа узлов:

X9.2

Объем: Не интересует

https://www.avito.ru/samara/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_197_000_km_7345335970?context=H4sIAAAAAAAAAA_wE_A_MD_YTovOntzOjEzOjIjsb2NhbFBvyaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OjIJaR0t5SVVsUkIPOHNAMUVXijr9LbL71z8AAAA

189 объявлений в категории: Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Chevrolet > Niva > 1 (2002-2009)

Chevrolet Niva 1.7 MT, 2007,
139 000 км

300 000 ₽

В кредит от 7 232 ₽ в мес.
Посмотреть предложение

Добавить в избранное Сохранить Добавить заметку



Соответствует основным
требованиям к продаже

Показать телефон
взвонив на 800 000 000

Написать сообщение
Отправить на электронную почту

Пользователь
Частное лицо

Подписаться на продавца

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть вопросы?

Хотите продать?

Когда можно посмотреть?

Приветствую!

Характеристики

Год выпуска: 2007	Тип двигателя: Бензин
Поколение: 1 (2002-2009)	Коробка передач: Механика
Пробег: 139 000 км	Привод: Передний
История пробега: 3 записи в отчете дилера	Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
ПТС: Оригинал	Цвет: Черный
Владельцев по ПТС: 2	Руль: Левый
Состояние: Не битый	VIN или номер кузова: XSL2*****
Модификация: 1.7 MT (80 л.с.) 4WD	Объем: Не интересует
Объем двигателя: 1.7 л	

Все характеристики

https://www.avito.ru/arhangelsk/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_139_000_km_7360997105?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIzdFhvSVpvUmtLanN5NGlkIjt984Yt3z8AAAA

189 объявлений в категории: Главная > ... > Автомобили > С пробегом > Chevrolet > Niva > 1 (2002-2009)

Chevrolet Niva 1.7 MT, 2007,
156 000 км

320 000 ₽

В кредит от 7 715 ₽ в мес.
Посмотреть предложение

Добавить в избранное Сохранить Добавить заметку

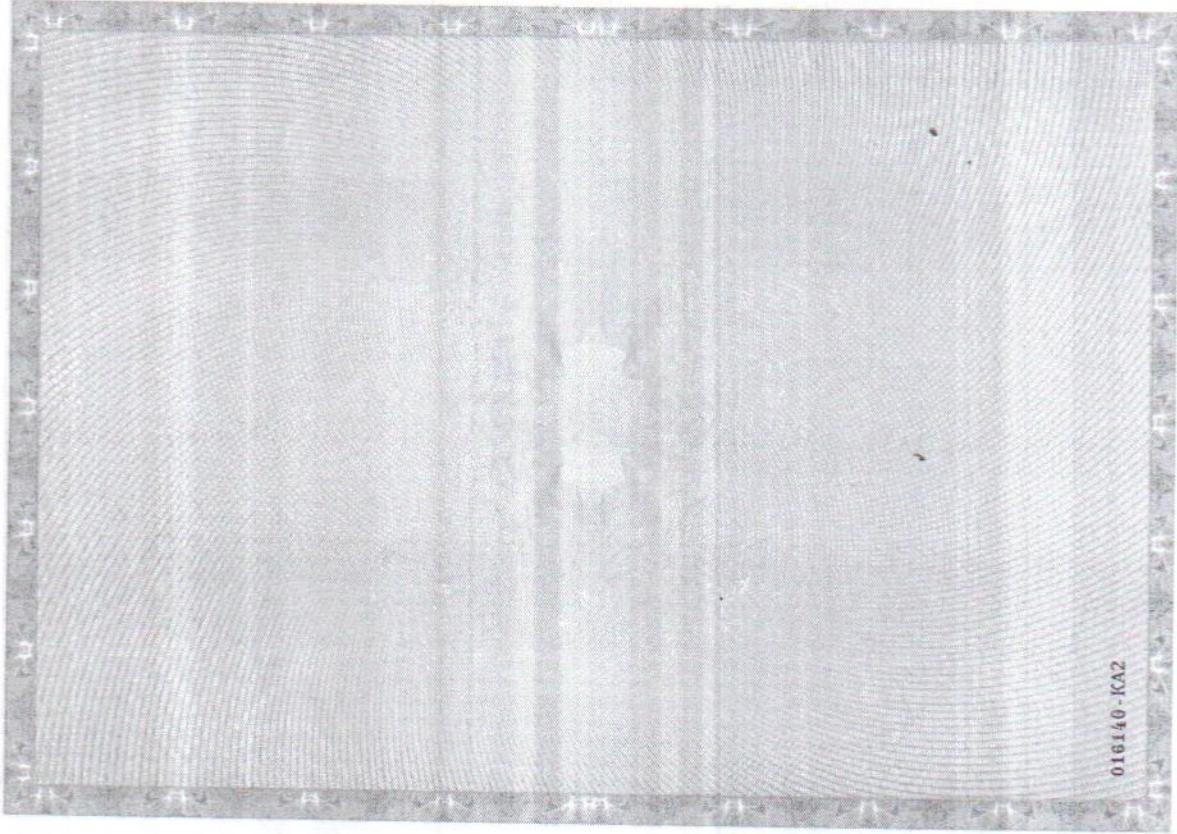


Характеристики

Год выпуска: 2007	Тип двигателя: Бензин
Поколение: 1 (2002-2009)	Коробка передач: Механика
Пробег: 156 000 км	Привод: Передний
История пробега: 13 записей в отчете дилера	Тип кузова: Внедорожник 5-дверный
ПТС: Оригинал	Комплектация: GLC
Владельцев по ПТС: 3	Цвет: Черный
Состояние: Не битый	Руль: Левый
Модификация: 1.7 MT (80 л.с.) 4WD	VIN или номер кузова: XSL2*****
Объем двигателя: 1.7 л	Объем: Важно!

Все характеристики

https://www.avito.ru/krasnye_chetai/avtomobili/chevrolet_niva_1.7_mt_2007_156_000_km_4671781798?context=H4sIAAAAAAAAAwEAMD_YToyOntzOjEzOjJsb2NhbFByaW9yaXR5JjtiOjA7czoxOjI4IjtzOjE2OjIzdFhvdjFZpbmlNeUxoVHJrJit9Nl9Bez8AAAA



А С С О Ц И А Ц И Я
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
СВИДЕТЕЛЬСТВО
 О ЧЛЕНСТВЕ В САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

Оценщик:
Хайруллин Валерий Александрович
(фамилия, имя и отчество)
ИНН 614701947248
(ИНН)

включен в реестр членов РОО:
10 января 2008 года, регистрационный № 002788

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

Выдано 22 июля 2020 года.

Президент **Ю.В. Козырь**

0000962 *

ДОГОВОР (СТРАХОВОЙ ПОЛИС)
№ А3А-15476/21/0325R/776/000003/24 - 002788 от 02.10.2021 г.
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящий Договор страхования Полиса заключен в соответствии с Законом Российской Федерации от 07.10.2021 г. (далее - Закон) и является неотъемлемой частью страхового полиса, выданного Страхователем Страхователю в соответствии с условиями страхования, предусмотренными в Законе и в Правилах страхования, содержащихся в страховом полисе.

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. Хайруллин Валерий Александрович
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 614701947248
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 50/03/01/20/01/2013
Адрес регистрации: 377800, Республика Татарстан, г. Казань, Шихазинский, ул. Жукова, в. 3
2.1. СЧАО «Ита инстрах» (далее - Страховщик 1), в лице (от имени) своего исполнительного органа в составе страховой компании 100%. Адрес исполнительного органа: Россия, 118033, г. Москва, ул. Петровка, д. 22, стр. 2
Линия ИР РФ СЧ № 0928 от 23.09.2017 г., эл. адрес: rbf-ru@ita.ru, тел: (495) 956-77-77

2. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

2.2. АО «АльфаСтрахование» (далее - Страховщик 2), в лице (от имени) страхового подразделения в составе страховой компании 100%. Адрес исполнительного органа: 115280, г. Москва, вл. торг. муниципальный округ Давыдовский, вл. Давыдовская, д. 13, литера 2/15.
Линия ЦР РФ СЧ № 2379 от 13.11.2017 г., тел: (495) 784-69-69, факс: (495) 784-08-88

3. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Объектом страхования по настоящему Договору страхования является поступательные интересы, связанные с приобретением доли в уставном капитале ООО «Ита инстрах» (далее - Компания) в соответствии с условиями страхования, предусмотренными в Законе и в Правилах страхования, содержащихся в страховом полисе.
3.2. Объектом страхования также являются претензии третьих лиц к Страхователю, связанные с исполнением обязательств Страхователем по настоящему Договору страхования, возникающих в результате проведения оценки, осуществляемой оценочными организациями.

4. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

4.1. По настоящему Договору страхования понимаются установленный законодательством и законодательными актами Российской Федерации порядок и условия осуществления оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации и факт причинения ущерба Страхователю, причиненного в результате проведения оценки, осуществляемой оценочными организациями, чьями членом является Страхователь на момент проведения оценки. (Обстоятельства, связанные с причинением ущерба Страхователю, связанные с исполнением обязательств Страхователем по настоящему Договору страхования, возникающих в результате проведения оценки, осуществляемой оценочными организациями, не являются страховым случаем по настоящему Договору страхования.)

5. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА):

5.1. С 01 января 2024 года по 31 декабря 2024 года, оба дня включительно, при условии вклада страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
5.2. Настоящий Договор покрывает исключительные требования (претензии) Страхователя и возмещение размера ущерба, причиненного в Перiode страхования, за исключением случаев, указанных в п. 6.1. настоящего Договора.

6. УВЕДОМЛЕНИЕ:

6.1. Страхователь обязан уведомить Страховщика о наступлении страхового случая, произошедшего в результате действия (бездействия) Страхователя, в течение Периода страхования для рассмотрения и принятия решения Страховщиком по настоящему Договору страхования, включая случаи, указанные в п. 5.2. настоящего Договора, в течение Периода страхования для рассмотрения и принятия решения Страховщиком, если Страхователь не уведомит Страховщика.

7. СТРАХОВАЯ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

7.1. В случае страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователю при наступлении страхового случая по настоящему Договору, Страхователь обязан уведомить Страховщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты, когда Страхователь, или его представитель, уведомил Страховщика.

8. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СОСТРАХОВЩИКОВ):

8.1. Страховая сумма (лимит ответственности) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в совокупности с лимитами ответственности по другим договорам страхования) составляет в размере 500 000 (Пятьсот тысяч рублей).
8.2. Лимит ответственности в совокупности по линии (в совокупности с 8.1.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.

9. ФРАНКЛИНГ:

9.1. По настоящему Договору франкинг не устанавливается.

10. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:

10.1. Страховая премия подлежит оплате по поручению Страхователя третьим лицом (Ассоциация оценщиков общества с ограниченной ответственностью «Русское общество оценщиков», г. Москва, ул. Басовский пер., д. 28, ИНН 770119733). При условии наличия аккредитивного счета общества по оплате страховых взносов в государственном банке России. При переводе указанного на счет аккредитива, комиссия банка-адресата составляет 2% от суммы перевода.
10.2. При переводе страховой премии, текущий Договор считается не исполненным, и срок его действия истекает по дате перечисления для его оплаты.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

От Страхователя: _____
Директор Валерий Александрович



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак **ЕВВХХ 31/ГИЗ**
 Идентификационный номер (VIN) **X9L21230080207072**

Марка, модель **МЕРСЕДЕС-БЕНЦ
 CHEVRON**
 Тип ТС **ЛЕТКОВОЙ-УНИВЕРСАЛ**
 Категория ТС (АВСD, прицеп) **В**

Год выпуска ТС **2007**
 Модель двигателя **2123**
 Двигатель № **0219561**
 Шасси (рама) № **0219561**
 Кузов (коляска) № **X9L21230080207**

Цвет **ЧЕРНО-СИНИЙ, МЕТАЛЛ**
 Мощность двигателя, кВт/л. с. **58.14/77**
 Рабочий объем двигателя, см³ **1690**
 Паспорт серия **63МН** № **616123**
 Разрешенная шах. масса, кг **1850**
 Масса без нагрузки, кг **1400**

61 СВ 203059

61 СВ 203059
 СОБСТВЕННИК (владелец)
 АДМИНИСТРАЦИЯ
 ADMINISTRATSIYA
 ТАЛЛОВЕРОВСКОГО
 TALLOVEROVSKOGO
 СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
 Республика, край, область
 РОСТОВСКАЯ ОБЛ./ROSTOVSKAYA OB
 Район **КАМАРСКИЙ**
 Нас. пункт **ТАЛЛОВЕРОВО**
 Улица **РОССИЙСКАЯ**
 Дом 9 кор. кв.
 072-Область отместки

2007 г. 23 от 20.12.2007, 009 АНТИМЕНТР

61 СВ 203059



В данном отчете
№ 257/205 от
01 ноя 2025 г.
пронумеровано
прошнуровано и
скреплено печатью
Селемидыч



17 страниц