



СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ

193144, Санкт-Петербург, ул. Мытнинская, д. 31, пом. 2Н, тел. 274-43-25

ОТЧЕТ №19450 ОБ ОЦЕНКЕ

рыночной стоимости

AMTC FORD TOURNEO BUS гос. рег. знак В 703 ЕО 178

по состоянию на апрель 2015 года

Дата составления отчета: 20.04.2015г.

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «СЗРЦЭ»

ЗАКАЗЧИК:
ФГУП «Электронные торги и безопасность»

г. Санкт-Петербург
2015 год

В соответствии с соглашением от 20.04.2015г ООО «СЗРЦЭ» произвело оценку рыночной стоимости автомобиля FORD TOURNEO BUS, гос. регистрационный знак В 703 ЕО 178 по состоянию на апрель 2015 года.

Оценка проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. и Федеральными стандартами оценки.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке, Оценщик пришел к заключению, что рыночная стоимость автомобиля FORD TOURNEO BUS, гос. регистрационный знак В 703 ЕО 178 по состоянию на апрель 2015 года составляет:

257 000,00 рублей

(Двести пятьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек

Основная информация и анализ, использованные для оценки стоимости, отражены в соответствующих разделах отчета. В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

С Уважением,
Генеральный директор
ООО «СЗРЦЭ»

_____ (Кутузов С.В.)

1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Краткое изложение основных фактов и выводов

| | | |
|---|-------------------|--------------------------------|
| Объект оценки: | FORD TOURNEO BUS | |
| Тип: | Легковой | |
| Категория: | В | |
| Дата выпуска: | 2006 г. | |
| Регистрационный знак: | В 703 ЕО 178 | |
| Идентификационный знак VIN: | WF0BXXBDFB6R53544 | |
| МОДЕЛЬ, № Двигателя: | QVFA 6R53544 | |
| Шасси №: | отсутствует | |
| Объем двигателя, куб. см. | 2198 | |
| Мощность двигателя, л. с./кВт | 110/81 | |
| Пробег автотранспортного средства, км: | 138584 | |
| Цвет: | Тёмно-серый | |
| Вид используемого топлива: | дизельное | |
| Паспорт транспортного средства: | 78 TP 409943 | |
| Результаты оценки полученные при применении различных подходов к оценке | | |
| Доходный подход | не применялся | -- |
| Затратный подход | применялся | 248 000,00 |
| Сравнительный подход | применялся | 260 000,00 |
| Итоговая величина | | 257 000,00 |
| Номер и дата заключения договора, на основании которого проводится оценка | | Договор № 19450 от 20.04.2015, |
| Дата определения стоимости | | 20.04.2015 г. |

1.2. Задание на оценку

1. **Объект оценки:** автомобиль FORD TOURNEO BUS, гос. номер В 703 ЕО 178
2. **Вид оцениваемого права:** право собственности;
3. **Цель оценки:** определение рыночной стоимости объекта;
4. **Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения:** для принятия управленческих решений;
5. **Вид стоимости:** рыночная;
6. **Дата оценки:** « 20 » апреля 2015 г.;
7. **Срок проведения оценки:** в течение 5 (пяти) рабочих дня при условии предоставления Заказчиком всей необходимой для оказания услуг по оценке информации и оплаты услуг;
8. **Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:**
 - Юридическая экспертиза чистоты прав собственности не производилась. Собственность считается свободной, от каких либо претензий.

- Оценщик не несёт ответственности за оценку состояния объектов, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации. Таким образом, предполагается, что отсутствуют какие-либо скрытые дефекты, кроме обнаруженных дефектов.
- Авторские права на отчет принадлежат Оценщику. Копирование и распространение отчета без согласования с автором является нарушением Закона об авторских правах.
- Без моего письменного согласия Заказчик должен принять условие не упоминать моё имя или мой отчет, полностью или частично, в каком - либо документе, передаваемом третьим лицам, не связанным с задачей оценки. Согласно установленным профессиональным стандартам, Оценщик аналогично сохранит конфиденциальность в отношении информации, полученной от Заказчика, или полученной и рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.
- Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого принимается со слов Заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме иных, оговорённых в Отчёте.
- Чертежи и схемы, если таковые приведены в Отчёте, являются приблизительными, призваны помочь пользователю получить наглядное представление об оцениваемом имуществе и не должны использоваться в каких-либо других целях.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчёта или оцениваемого имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
- Мнение Оценщика относительно рыночной и других видов стоимости, отличных от рыночной стоимости действительно только на дату оценки, а так же для целей и задач, указанных в Отчёте. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

1.3 Сведения о заказчике

| | |
|-----------------------------|---|
| Заказчик | ФГУП «Электронные торги и безопасность» |
| Юридический адрес | Санкт-Петербург, ул. Ординарная, д.20, лит. В |
| ОГРН | 1037843048924 дата присвоения 08.07.1998г. |
| ИНН | ИНН 7808013067 |
| КПП | КПП 781301001 |
| и.о. генерального директора | Айзенберг А.В. |

1.4 Сведения об оценщике

| | |
|-------------|--|
| Исполнитель | ООО «Северо-Западный Региональный Центр Экспертиз» ОГРН 1089847318978 дата присвоения 13.08.2008г. ИНН 7838413200 Адрес: 190068, СПб, наб. кан. Грибоедова, д.104, лит.А р/с №40702810500020001936 в «Петербургский» филиал ОАО Банк ЗЕНИТ к/с № 30101810700000000835 БИК 044030835 |
| Оценщик | Кабачков Юрий Юрьевич НП «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (выдано свидетельство №000718 от 10.07.2012 года) Адрес: г. Москва, Трехсвятительский Большой пер., д. 2/1, стр. 2 тел.: (800) 200-2950, (495) 626-2950, (916) 683-6814 Свидетельство о повышении квалификации ИПО г.Москва регист. номер №1001/2009 от 2009 года; Сертификат ИПО г.Москва №5309-К от 28.02.2009 года; Сертификат ИПО г.Москва №5493-К от 12.05.2009 года; Свидетельство Института повышения квалификации Российского федерального центра судебной экспертизы г.Москва от 24.04.2008 Диплом ИПО г. Москва ПП-1 №007090 от 2006 года; Стаж работы в оценочной деятельности 7,5 лет Страховой полис ОАО СОГАЗ № 0614PL000028 от 01.07.2014, действует по 06.07.2015г |

1.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности

| <i>Краткое наименование стандарта</i> | <i>Полное наименование стандарта</i> | <i>Сведения о принятии стандарта</i> | <i>Основание для использования стандарта</i> |
|---------------------------------------|---|---|--|
| ФСО-1 | Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» | Приказ МЭРТ РФ №256 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10040 от 22.08.07г | Стандарт обязателен к применению |
| ФСО-2 | Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости» | Приказ МЭРТ РФ №255 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10045 от 23.08.07г | Стандарт обязателен к применению |
| ФСО-3 | Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке» | Приказ МЭРТ РФ №254 от 20.07.2007г, Регистрация в Минюст РФ №10009 от 20.08.07г | Стандарт обязателен к применению |
| Стандарты СРО | Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» | Утверждены Советом НП СРОО «ЭС»Протокол № 19/2011 от «12» мая 2011г | Обязателен к применению членами СРО |

1.6 Основные предпосылки и ограничения

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за обстоятельства юридического характера, связанные с оцениваемым объектом. Право оцениваемого имущества считается достоверным. Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий и ограничений, кроме как оговоренных в отчете.
3. Оценщик не имеет заинтересованности в оцениваемом имуществе ни в настоящем, ни в будущем, и наш гонорар не зависит от величины оцениваемой стоимости.
4. Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость, ни за необходимость выявления таковых.
5. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение самого Объекта, а также экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на ситуацию, а следовательно, и на стоимость.
6. **Настоящий отчет об оценке стоимости составлен на основании документации, предоставленной Заказчиком, с проведения визуального осмотра.**
7. **Оценщик не несет ответственности за достоверность и качество предоставленной заказчиком информации.**
8. В качестве итоговой величины стоимости представлен результат исследований, анализа и математических вычислений.
9. Отчет достоверен лишь для указанных в нем целей и предполагаемого использования. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.

1.7. Определения используемых терминов

В данном разделе даются определения используемых терминов, иное толкование которых невозможно.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Дата оценки - календарная дата, по состоянию на которую производится оценка стоимости объекта. Как правило, это дата личного осмотра Оценщиком объекта оценки.

Износ - это потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов. Существует три типа износа:

Физический износ - уменьшение стоимости имущества вследствие потери его элементами своих первоначальных свойств;

Функциональный износ - уменьшение стоимости имущества вследствие несоответствия его характеристик современным требованиям рынка;

Внешний износ - уменьшение стоимости имущества вследствие изменения условий окружающей среды.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Оценка - наука о стоимости, часть экономического анализа, опирающаяся на определенные научные принципы и методологическую базу. Является сочетанием математических методов и субъективных суждений оценщика, основанных на его профессиональном опыте.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- 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.

Собственность - юридическое понятие, представляющее собой совокупность прав владения. Для того чтобы различать собственность как материальное понятие и собственность как юридический термин, как правило, к юридическому термину добавляется: право собственности. Слово "собственность", употребляемое без дополнительных уточнений, может относиться как к движимому, так и недвижимому имуществу.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

1.8. Этапы проведения оценки

Оценка стоимости рассматриваемого объекта включает в себя следующие этапы:

1. Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки.

С целью установления количественных и качественных характеристик оцениваемых объектов Оценщик произвел осмотр и ознакомился с документами, предоставленными Заказчиком.

2. Анализ собранной информации, влияющей на стоимость

На этом этапе были собраны и проанализированы данные, характеризующие экономические, социальные и другие факторы, влияющие на стоимость в масштабах страны, области, района и микрорайона его расположения. Кроме того, была собрана и проанализирована специальная информация, в том числе ценовая, относящаяся как к объектам оценки, так и к объектам аналогам. Сбор данных осуществлялся путем изучения публикаций в специальных изданиях, консультаций с сотрудниками фирм, коллегами-оценщиками и т.д.

3. Выбор методов оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. Применение подхода к оценке зависит от наличия достаточного количества рыночной информации и применимости полученных результатов.

4. Расчет результатов, полученных в рамках каждого метода, и определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

Использование различных методов приводит, как правило, к получению различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными методами, итоговая величина стоимости объектов оценки устанавливается исходя из того, какой подход в большей, а какой в меньшей степени доказывает стоимость оцениваемых объектов.

5. Составление и передача Заказчику отчета об оценке

На данном этапе обобщается информация, полученная на предыдущих этапах, и излагается в виде письменного отчета.

1.9. Перечень документов устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

1.Паспорт транспортного средства 78 TP 409943 от 15.01.2007 выдан Северо-западной акцизной таможней (см.приложение № 3)

Выше перечисленные документы представлены Заказчиком отчёта, , ФГУП «Электронные торги и безопасность», ответственность оценщика и ограничения по использованию представленных документов оговорена в п. 1.6 данного отчёта.

2. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является АМТС FORD TOURNEO BUS гос. рег. знак В 703 ЕО 178.

| | |
|--|-------------------|
| Объект оценки: | FORD TOURNEO BUS |
| Тип: | Легковой |
| Категория: | В |
| Дата выпуска: | 2006 г. |
| Регистрационный знак: | В 703 ЕО 178 |
| Идентификационный знак VIN: | WF0BXHBDFB6R53544 |
| МОДЕЛЬ,№ Двигателя: | QVFA 6R53544 |
| Шасси №: | отсутствует |
| Объем двигателя, куб. см. | 2198 |
| Мощность двигателя, л. с./кВт | 110/81 |
| Пробег автотранспортного средства, км: | 138584 |
| Цвет: | Тёмно-серый |
| Вид используемого топлива: | дизельное |
| Паспорт транспортного средства: | 78 TP 409943 |

Фотофиксация от 20.04.2015 года приведена в Приложении «Фототаблица транспортного средства».

Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства

| Физическая характеристика состояния транспортного средства | Оценка состояния |
|---|--------------------|
| Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации | Новое |
| Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей | Отличное |
| На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта | Хорошее |
| Бывшее в эксплуатации, с выполненными объёмами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия | Удовлетворительное |
| Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины) | Требует ремонта |

На основании произведённого осмотра (см. «Фототаблица транспортного средства») оцениваемого АМТС и документов полученных от заказчика, а также сведений полученных от владельцев АМТС аналогов (см. приложение №3), оценщик пришёл к выводу о состоянии оцениваемого объекта и его аналогов. Описание видов состояний автомобилей (отличное, хорошее, удовлетворительное, требует ремонта) см. в таблице «РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА» настоящего отчёта.

Технические характеристики FORD TOURNEO BUS



Ford Transit Bus — универсальный микроавтобус

Данная модель отлично подойдет для практичных людей, желающих купить грузопассажирскую коммерческую машину. Она обеспечит быстроту и аккуратность

транспортировки товаров, она побеспокоится о комфорте и безопасности тех, кто в ней едет. Продолжая лучшие традиции **Ford Transit Tourneo**, этот микроавтобус делает перевозки оптимальными.

Классически стильные решения производителя отразились и на дизайне этой модели. Строгие и прямые линии, рубленая форма капота, элегантные фары — такое сочетание смотрится очень презентабельно. Эта коммерческая машина, выглядящая солидно: в ней вы можете спокойно возить сотрудников на презентацию, выставку или какое-либо другое мероприятие.

О комфорте Ford Transit Bus

- Прежде всего отметим высокую безопасность микроавтобуса — он отлично защищен на случай ДТП. Усиленный кузов, антиблокировочная система тормозов, подушки безопасности водителя и пассажиров — все это и многое другое на страже здоровья людей.
- Также необходимо сказать о широком модельном ряде, удобном для заказчика. Можно выбрать Transit Tourneo (Bus M1) 9 мест или остановиться на серии M2, рассчитанной на 14 или 17 пассажиров. Выбрать надежную коммерческую машину нужной вместительности не проблема.
- Обязательно необходимо отметить просторный салон Форд Бас и Комби. Удобные сидения, эргономичные подлокотники, вдоволь свободного места — все эти, казалось бы, мелочи работают на комфорт пассажиров. Ну а водителя полностью устраивает улучшенное рулевое управление и продуманная приборная панель, каждая кнопка которой всегда под рукой.

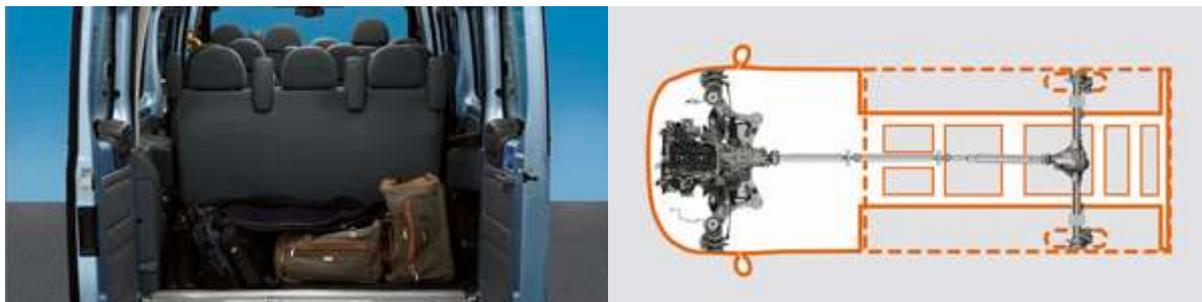


Ford Tourneo, Bus и Kombi: описание грузовых характеристик

Даже самая компактная модель обладает внушительными характеристиками — 4,834/2,36/1,97 м. Согласитесь, таких параметров хватит для решения задач мелкого бизнеса, особенно при высокой грузоподъемности модели. А объем кузова того же Transit Bus M2 17 мест составляет 18,9 м³, что дает широкие возможности для транспортировки различной продукции, даже нестандартного размера.

Еще одна полезная опция — это удобное открытие задней и боковой дверей, обеспечивающее полный доступ в салон. С такой возможностью существенно уменьшается время операций погрузки-разгрузки, что всегда выгодно для бизнеса. При этом салон любого микроавтобуса Ford Transit Minibus усилен дополнительными балками жесткости и обит изнутри ударопрочным покрытием. Таким образом груз защищен от внешних воздействий и сам не может случайным образом повредить кабину, в которой он перевозится.

Также отметим, что любая машина, будь то Ford Kombi MWB (средняя колесная база) или какая-либо другая модель серии, обладает надежнейшим шасси. Даже полностью загруженная, она ровно движется по дороге и отлично слушается руля. Эти коммерческие грузовые машины без проблем справляются с грузоперевозками на дальние расстояния.



Технические характеристики Transit Kombi и других авто серии

- Модели этой линии, в зависимости от своей комплектации, оснащены двигателем марки Duratorq TDCi с объемом в 2,2, 2,4 и даже 3,2 л. Это дает машинам мощность в 85, 115, 140 и даже 200 л.с., чего вполне хватает для нужд среднего бизнеса. Коммерческие ТС тоже могут быть динамичными — им вполне по силам развивать хорошую скорость и, благодаря продуманному управлению, оставаться маневренными.
- У всей этой серии достаточно экономичный расход топлива, что очень удобно при постоянной эксплуатации машин. Так, например, в смешанном цикле Ford Kombi LWB (длинная колесная база) тратит 10,3-11,4 л на сотню километров — с учетом его грузоподъемности это очень привлекательная цифра. При этом все машины линии не выбрасывают токсичных отходов в атмосферу, что очень важно с учетом сегодняшнего курса на экологичность.
- Каждый **микроавтобус Ford Transit Tourneo, Jumbo, Bus и Kombi** оснащается ESP, ABD, HLA, 5 (6) ступенчатой механической КПП, усилителем рулевого управления, системами активной и пассивной безопасности. При этом дополнительная комплектация коммерческих машин может быть очень широкой. Так, например, тот же Transit Bus M2 14 мест прямо в нашем салоне можно оснастить системами климат-контроля, средствами мультимедиа, парктрониками, сигнализациями. И другие модели, естественно, тоже — укомплектовать надежную коммерческую машину не проблема.



2 ОБЗОР ВТОРИЧНОГО РЫНКА АВТОМОБИЛЕЙ

В большинстве случаев подержанные автомобили приобретают на автомобильных рынках. При этом покупатели редко задумываются о том, почему дорогие и качественные машины продаются по сравнительно низкой цене.

В связи с этим возникает вопрос - как избежать обмана на автомобильном рынке. Оптимальный выход - доверить покупку машины опытному специалисту, который за определенную плату не поможет приобрести автомобиль. Правда, это придется оплатить, однако полученный результат полностью оправдывает затраченные средства. Если вы решите обратиться к посреднику, следует четко и доступно объяснить ему свои требования к покупаемой машине, а также оформить гарантии на предъявление претензий в случае возникновения проблем.

На второй и последующей странице паспорта транспортного средства обычно указывается количество владельцев.

Следует учитывать, что стоимость автомобиля отражает его состояние, возраст, статус на рынке подержанных машин и т. д.

Основными факторами, влияющими на стоимость автомобиля, являются следующие:

- пробег;
- число предыдущих владельцев;
- общее техническое состояние;
- количество и степень тяжести аварий.

Оптимальным пробегом для частного автомобиля считается 15 000 - 20 000 км в год. Если этот показатель превышает указанные цифры, вы имеете право оспаривать его стоимость. Каждый следующий владелец ведет к снижению стоимости автомобиля на 4%, однако не более чем на 15%. На стоимость автомобиля влияет не только число владельцев, но также их статус.

Цена автомобиля снижается:

- на 5-10%, если машина находилась во владении частной компании;
- на 10-5%, если предыдущим владельцем была общественная организация, а также если машина была в прокате или на лизинге;
- на 20-30%, если автомобиль эксплуатировался в государственном учреждении;
- на 35-40%, если это такси или учебная машина.

При покупке машины у посредника имеет смысл снизить цену на 5-10%, а при покупке на распродаже — на 20-30%. Что касается определения технического состояния машины, это, как уже отмечалось выше, можно сделать только в центре сервисного обслуживания. Там не только проверят автомобиль, но и выдадут вам документ, в котором будет зафиксировано состояние всех узлов, колес, кузова и т.д. Помимо этого, специалист предоставит вам информацию о степени соответствия проверенных узлов возрасту и пробегу автомобиля. Следует помнить, что большинство неисправностей механической части поддается ремонту, это лишь вопрос ваших финансовых возможностей и желания вкладывать средства в приобретенный автомобиль. Поэтому, прежде чем договариваться о цене на автомобиль, следует заехать в сервисный центр и определить примерную сумму устранения обнаруженных неисправностей.

В этом вопросе следует быть очень внимательным, однако не стоит сразу отказываться от машины, узнав о ее аварийном прошлом Дело в том, что большинство автомобилей старше

двух лет хотя бы раз попадало в аварии. Определение серьезности аварии и степени повреждений, способных повлиять на снижение стоимости, лучше доверить специалисту.

Если вы решили приобрести подержанный автомобиль, прежде всего обратитесь к справочнику цен на автомобили, в котором можно узнать цену любой модели любого года выпуска, с различными усовершенствованиями и без них. Желательно также подстраховаться и отложить определенную сумму на непредвиденные расходы, например мелкий ремонт, новую резину и т. д. Следует учитывать, что реальная цена может быть несколько ниже указанной в объявлении, поскольку все зависит от технического состояния автомобиля. Нередки случаи, когда автомобиль в хорошем состоянии продается по низкой цене. Не спешите, поскольку в противном случае можно пожалеть о покупке. Если машина вам понравилась, проверьте число владельцев, а также поинтересуйтесь, не принадлежал ли автомобиль какой-либо фирме по прокату. Как мы уже говорили, данный факт должен быть зафиксирован в документах на машину. Число владельцев и принадлежность фирме по прокату существенно снижают реальную стоимость автомобиля.

Чтобы определить стоимость подержанной машины и наличие скрытых дефектов, ее необходимо не только осмотреть, но и протестировать. Осмотр следует проводить в светлое время суток и сухую погоду, поскольку вода скрывает многие дефекты на поверхности. Не стоит полагаться исключительно на себя. Пригласите с собой человека, хорошо разбирающегося в автомобилях. Это выгодно и с юридической точки зрения, поскольку в случае возникновения споров у вас будет свидетель.

Прежде всего обратите внимание на кузов автомобиля. Если на кузове машины, которой больше 5 лет, вы не обнаружили ни одной царапины, скорее всего ее недавно покрасили. Доказательством того, что машина перекрашивалась, являются капли краски на пластиковых деталях. В этом случае необходимо выяснить у продавца, с какой целью перекрашивался автомобиль: скрыть мелкие дефекты и царапины или устранить последствия серьезных повреждений, существенно влияющих на стоимость автомобиля. Например, если машина была перекрашена полностью, это говорит о том, что она перевернулась во время аварии.

Поэтому при покупке перекрашенного автомобиля следует сказать продавцу о том, что, в случае выявления серьезных дефектов при тестировании, либо вы откажетесь от покупки, либо он существенно снизит цену. Не стоит доверять заявлениям продавца о том, что краска была тусклой и он решил обновить ее перед продажей. Дело в том, что такое обновление стоит довольно дорого и, как правило, ограничивается полировкой.

В том случае, если вы остались довольны результатами осмотра, можно переходить к тестированию. Перед этим можно заключить с продавцом предварительный договор. В договоре указывается, что, если у тестируемого автомобиля обнаружатся дефекты несущей части кузова или потребуются капитальный ремонт ходовых агрегатов, тестирование будет оплачивать продавец, а покупатель вправе отказаться от покупки. Помимо выявления серьезных неисправностей, в процессе тестирования могут быть обнаружены небольшие легкоустраняемые дефекты, однако и они, как правило, способствуют снижению цены. Если вам незнакомы тонкости механики автомобилей, имеет смысл показать результаты тестирования механику, которому вы доверяете.

Источник www.mb-market.ru

4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Под термином наиболее эффективное использование применительно к АМТС понимается максимально прибыльный вариант использования технических объектов по назначению, сформулированному в соответствующей эксплуатационной документации.

Эксплуатационная документация - документы, предназначенные для потребителя, содержат информацию, позволяющую ему правильно использовать объект, проводить его техническое обслуживание, транспортировать, хранить и ремонтировать. К документам для потребителя относятся: техническое описание, инструкция по эксплуатации, инструкция по техническому обслуживанию, паспорт и др.

Требования к эксплуатационным документам сформулированы в ГОСТ 2.601 – 68. В соответствующих разделах должны быть указаны: назначение, область применения, параметры, характеризующие условия эксплуатации, технические данные, основные параметры и характеристики, необходимые для изучения и правильной эксплуатации объекта, устройство (конструкцию), указания мер безопасности и т.д. и т.п.

Условия эксплуатации - изложенные в эксплуатационной документации количественные значения параметров, при которых производитель гарантирует работоспособное состояние или диапазон значений эксплуатационных свойств объекта в течение заданного промежутка времени.

Объект оценки является АМТС. Объекты оценки обеспечивают максимальный экономический эффект от их использования по назначению, определяемому эксплуатационной документацией.

На момент проведения оценки оцениваемый автомобиль был полностью укомплектован и находился в рабочем состоянии что было установлено при осмотре АМТС(см приложение «Фототаблица транспортного средства) Исходя из выше изложенного, а так же учитывая задание на оценку- «определение рыночной стоимости за объект оценки» (*Рыночная стоимость* - расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобрести, согласен был бы его приобрести) по мнению оценщика, наиболее экономически целесообразно использование объекта оценки по назначению.

Необходимо отметить, что сделанный вывод о наиболее эффективном использовании объектов оценки – АМТС не является оригинальным. В ряде публикаций, посвященных вопросам оценки такого рода объектов, делается более категоричный вывод: в анализе наиболее эффективного использования аналогично процедурам, выполняемым при оценке недвижимости, нет необходимости.

5.МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1.Подходы к оценке

Согласно стандартам оценочной деятельности используются три подхода оценки стоимости транспортных средств:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Все вышеназванные подходы основаны на рыночной информации и учитывают все факторы, существенно влияющие на рынок, как в целом, так и непосредственно на ценность анализируемого имущества.

Сравнительный подход

Подход на основе сравнения продаж (comparative sales approach), называемой также рыночным подходом (marker approach), методом рыночной информации (market data approach), подходом прямого сравнения (direct value comparison), является наиболее широко применяемым подходом оценки. Несмотря на различные названия, традиционно применяемые в различных странах, сущность подхода остается одной и той же – стоимости собственности определяется путем сопоставления цен недавних продаж подобных объектов. Хотя подобный подход оценки, на первый взгляд выглядит достаточно простым и прямолинейным, его применение на практике связано с множеством трудностей и условностей.

Предпосылкой подхода служит представление о том, что разумный собственник не заплатит за имущество больше цены, по которой продается на рынке имущество равной с оцениваемым полезности.

Подход сравнения продаж наиболее действенен для имущества, по которому имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи на вторичном рынке. Для регулярно продаваемых объектов этот подход дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости. При продажах некоторых объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или неполна, поэтому, в таких случаях подход на основе сравнения продаж может определить диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости. Любое отличие условий продажи сравнимого объекта от типичных рыночных условий на дату оценки должно быть учтено при анализе. Поэтому существенным ограничительным фактором подхода на основе сравнения продаж является наличие и достоверность получаемой информации

Основные этапы процедуры оценки при применении данного подхода:

- сбор данных по ценам сделок на аналогичные объекты, по ценам, запрашиваемым владельцами, и ценам предложений покупателей;
- сопоставление характеристик аналогов и оцениваемых объектов и выявление существующих различий;
- выбор единицы сравнения цен;

- корректировка (внесение поправок) цен аналогов на единицу сравнения по выявленным различиям;
- расчет наиболее вероятных цен продажи оцениваемых объектов.

При недостатке информации о фактически совершенных сделках могут быть использованы данные о предложениях по продаже аналогичных объектов с учетом корректировки на отличие цен предложения и фактически совершенных сделок.

Доходный подход

Подход на основе капитализации дохода основан на принципе ожидания, который утверждает, что стоимость собственности определяется стоимостью будущих выгод, которые данная собственность будет генерировать. Предпосылкой подхода служит представление о том, что разумный собственник не заплатит за имущество больше текущей стоимости доходов, которые оно может принести. Основной задачей при определении стоимости имущества доходным подходом является прогнозирование количества, качества и продолжительности будущих выгод от владения объектом оценки и пересчет этих выгод в настоящую стоимость. Доходный подход, как правило, используется для оценки всего бизнеса (предприятия) или всей производственной, технологической установки, когда можно оценить доходы и затраты, ассоциируемые с оцениваемым имуществом. Если распределение получаемых доходов по отдельным активам, на каком либо разумном основании затруднено, то использовать доходный подход проблематично. Поэтому оценщик, как правило, не использует его для оценки отдельных единиц активов, связанных единым технологическим или производственным циклом.

Доходный подход применим к оценке объектов, приносящих самостоятельный доход или объектов, доход от использования которых может быть выделен из потока доходов от всей собственности, составной частью которой он является.

Доходный подход имеет несколько разновидностей, главными из которых являются метод непосредственной капитализации и метод дисконтирования денежных потоков.

Метод непосредственной капитализации применяется для объектов со стабилизированным потоком доходов; метод дисконтирования денежных потоков - для объектов с потоком доходов любого характера и является в этом смысле универсальным.

Основные этапы процедуры оценки при применении доходного подхода:

- выбор и обоснование применяемой разновидности доходного подхода;
- оценка годового потенциального валового, эффективного и чистого эксплуатационного (операционного) доходов, то есть потока денежных средств;
- оценка ставки капитализации (дисконтирования);
- оценка текущей стоимости будущих доходов.

Для применения этого подхода требуется оценить доход, который будет приносить имущество и капитализировать (или дисконтировать) его по соответствующей ставке капитализации (дисконтирования).

Затратный подход

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки рыночной стоимости активов. Подход основан на определении затрат, которые может понести потенциальный покупатель имущества при создании объекта, аналогичного по своим физическим параметрам или потребительским свойствам оцениваемого.

В области оценки активов, применение затратного подхода не всегда определяет рыночную стоимость. Однако, в подавляющем большинстве случаев, полученная на основе затратного подхода оценка, является необходимой составляющей для вывода окончательной величины рыночной стоимости. Особенно это относится к новому или с небольшим сроком эксплуатации оборудованию, для которого величина стоимости производства очень близка к рыночной стоимости. Кроме того, существует ряд ситуаций, в которых применение затратного подхода является наиболее целесообразным и даже единственно возможным, например оценка стоимости на малоактивных, либо специализированных рынках.

В периоды снижения активности на рынке, которые могут быть следствием общих экономических спадов, количество продаж резко падает. Доходы, которые приносят основные фонды, также уменьшаются. В результате этого применение подхода на основе сравнения продаж и подхода на основе капитализации дохода становится затруднительным или невозможным из-за отсутствия достаточного количества исходных данных или их неадекватности.

Аналогичная ситуация может сложиться на рынке очень редких и уникальных активов, которые продаются очень редко, вообще не продаются или поставляются только под заказ (поставка под заказ предполагает как правило следующую схему приобретения активов: заключение контракта, предоплата, начало изготовления актива производителем, производство, поставка). Единственный способ получить представление о порядке величины рыночной стоимости в такой ситуации - применение затратного подхода. Затратный подход к оценке стоимости дает наиболее обоснованные результаты при оценке объектов, имеющих незначительный износ, способ наилучшего и наиболее эффективного использования которых совпадает с фактическим способом их использования и типичным способом приобретения которых является индивидуальное изготовление (строительство).

Оценка, полученная на основе затратного подхода, во многих случаях представляет собой верхнюю границу рыночной стоимости в силу того, что не все затраты производителя могут быть признаны рынком. Хотя возможна и обратная ситуация, если рынком данное оборудование востребовано.

5.2. Общие подходы к оценке износа

Износ - это потеря стоимости имущества по различным причинам. Она может быть определена также как разница между восстановительной или заменяющей стоимостью новых объектов и рыночной стоимостью объектов в реальном состоянии.

В зависимости от причин, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ или физическое разрушение вызывается разрушением конструкций и материалов под действием различных факторов (изменение характеристик за счет трения,

физическое и химическое выветривание, перегрузки, неправильная эксплуатация и т.д.). Естественно считать, что на ухудшение физического состояния оборудования рынок должен реагировать снижением стоимости. Причем мерой снижения стоимости можно считать степень ухудшения физического состояния.

Современная технология позволяет объективно определить физическое состояние оборудования. Однако комплексное исследование качества оборудования требует, как правило, применения сложных методов и использования дорогостоящих измерительных приборов. Стоимость такого исследования может превосходить стоимость самого оборудования. Поэтому, при определении физического состояния объекта оценки оценщику приходится пользоваться в основном косвенными методами. Такой подход оправдывается тем, что рынок оценивает физический износ также по косвенным признакам.

Функциональный износ или функциональное (операционное) устаревание вызывается несоответствием оборудования современным требованиям рынка с точки зрения дизайна, конструкции, качества материалов, эксплуатационных расходов, стандартов, производимой полезности, иногда избыточной (сверхулучшение). Зачастую функциональное устаревание – это убыток, который несёт существующая собственность из-за повышенных операционных (эксплуатационных) расходов, которые должны быть учтены на замещающем производстве. Оно измеряется текущей стоимостью избыточных операционных расходов от продолжающейся эксплуатации неэффективной собственности по сравнению с современной собственностью.

Физический износ и функциональный износ присущи самому оборудованию.

Внешний износ определяет уменьшение полезности оборудования в результате действия внешних факторов - изменения рыночных условий, изменения финансовых и законодательных условий, в изменении управленческих концепций; изменениях либо в материалах, либо в стоимости материалов; сокращающемся спросе на производимую продукцию; переменах в характере трудозатрат, пользовании коммунальными услугами, транспортом, государственном регулировании; в изменении цен на сырьевые материалы, в то время как цена продажи остаётся постоянной или растёт более медленными темпами. Другие причины заключаются в усилении конкуренции при отстающем росте спроса на производимую продукцию.

Износ может быть устранимым и неустранимым. Критерием устранимости является экономическая целесообразность. Затраты на устранение износа должны окупаться будущими выгодами, полученными за счет его устранения.

Хотя большинство форм физического разрушения могут быть нейтрализованы или временно приостановлены, все же физическое разрушение имеет тенденцию упорно существовать. С возрастом обычно к физическому износу добавляется функциональное. Даже новое оборудование может иметь различные формы функционального устаревания, такие как устаревание вследствие неудачного дизайна. Данные формы устаревания также присущи моделям уже снятым с производства.

В затратном подходе износ во всех случаях вычитается из текущей восстановительной или заменяющей стоимости. Тем не менее, износ есть потеря только до тех пор, пока определяется рынком как потеря стоимости. Для старого имущества потеря стоимости может быть возмещена низким предложением или его уникальностью и значимостью.

Если при оценке применяется замещающая стоимость, как основа для оценки текущей стоимости, накопленный износ также будет учитываться, хотя при этом некоторые формы функционального устаревания автоматически исключаются.

Теоретически, износ может начинаться в момент завершения создания объекта. Для измерения накопленного износа оценщик идентифицирует и измеряет потерю в стоимости на основании изучения настоящего состояния оборудования и сравнивает его настоящую стоимость со стоимостью оборудования, если бы оно было новое. Поэтому накопленный износ иногда называют разрушенной полезностью.

Следовательно, износ - это уменьшение восстановительной или заменяющей стоимости оборудования, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или комбинации этих причин.

Для оценки износа можно применять несколько методов. Главное - чтобы их последовательность и логика отражали реакцию осторожного, информированного покупателя на состояние оборудования. Как правило, в наиболее часто приходится оценивать физический износ, зависящий от того, как долго имущество служит, как много работы с его помощью выполнено и насколько хорошо был организован уход за ним.

Метод экономической жизни определяет величину накопленного износа по формуле:

$$\text{Накопленный износ} = \frac{\text{Эффективный возраст}}{\text{Экономическая жизнь}} \cdot \text{Стоимость нового оборудования}$$

Под стоимостью нового оборудования имеется в виду восстановительная или заменяющая стоимость.

При отсутствии данных об эффективном возрасте допускается определять величину накопленного износа как отношение действительного возраста к экономической жизни. В этом случае предполагается, что имущество с момента создания до момента оценки эксплуатировалось в соответствии с техническими условиями изготовителя. Некоторые недостатки метода экономической жизни устраняет его модифицированный вариант, который учитывает устранимый и неустранимый физический износ.

При применении этого метода сначала определяют стоимость всех устранимых позиций физического и функционального износа, затем эта величина вычитается из стоимости нового имущества. Полученная разность является основой, к которой применяется отношение эффективного возраста к общей экономической жизни.

5.3. Анализ применимости подходов

При выборе метода оценки объекта мы принимали во внимание, что рынок подобных транспортных средств достаточно развит в России. Подобные автомобили не считаются штучным, поэтому на вторичном рынке, регулярно продаются и покупаются, а информации о ценах предложения для проведения оценки вполне достаточно. В результате расчеты в рамках сравнительного подхода проводились.

Так как объект оценки представляет собой легковой автомобиль, выпускаемый на дату оценки, то возможным является применение затратного подхода.

Доходный подход в данном случае не использовался в связи с тем, что доход, полученный от использования объекта, является доходом от осуществления коммерческой деятельности и включен в состав бизнеса. Выделить доход, причитающийся на оцениваемое оборудование, на основании предоставленной информации не считается возможным для получения обоснованной рыночной стоимости объекта оценки.

Вывод:

В настоящей работе для оценки рыночной стоимости автомобиля применяются методы расчета в рамках сравнительного и затратного подхода.

6. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Сравнительный подход при оценке рыночной стоимости объекта оценки был реализован применением способа прямого сравнительного анализа продаж, который основывается на посылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

При этом перед применением сравнительного подхода оценщик должен сделать вывод о способности оцениваемого объекта быть объектом обращения на свободном рынке купли – продажи.

Анализ предложений, представленных на рынке поддержанных автомобилей марки FORD TOURNEO BUS производился с использованием данных информационно-аналитического материала предоставленного Интернет-сайтами www.auto.ru – «Автомобили в России» и www.bibika.ru».

В целях оценки нами анализировалась большая совокупность аналогов. Подбор аналогов осуществлялся в полном соответствии п. 5.5.2 «Методическим руководством по определению стоимости транспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» – РД 37.009.015. – 98 (с изменениями 1,2,3,4), п.5.2.7 Методического руководства для судебных экспертов – «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» МЮ РФ С-3 ЦСЭ РФЦСЭ от 24 октября 20(на основании п. 10 ФСОН№3 так как выше указанные документы находятся в свободном доступе оценщик не прилагает копии документов, а делает на них ссылки) Далее на основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов, в стоимость которых вносились последовательные поправки для достижения их сопоставимости с оцениваемым объектом.

Сравнительный подход базируется на той предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Предполагается, что благоразумный покупатель не заплатит за продаваемый объект больше, чем стоит на рынке самый дешевый объект аналогичного качества и полезности.

Применение сравнительного подхода заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Исследование рынка с целью сбора достоверной информации о недавно совершенных в свободных рыночных условиях сделках, о котировках, о предложениях по продаже объектов, которые сопоставимы с оцениваемым;
2. Проведение сравнительного анализа по выбранной единице;
3. Сопоставление исследуемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их продажных цен или исключения из списка сравнимых;
4. Установление стоимости оцениваемого объекта путем сведения скорректированных стоимостных характеристик сравнимых объектов к одному стоимостному показателю.

В результате проведенных расчетов определяется цена продажи каждого из сопоставимых объектов, как если бы при продаже он имел те же основные характеристики, что и оцениваемый объект. **При корректировке цен продажи объектов сравнения все поправки делаются от объекта сравнения к объекту оценки, т.е. если качественные или количественные характеристики аналога выше чем у объекта оценки его стоимость снижается. Вполне понятно, что автомобиль в удовлетворительном состоянии (объект**

оценки) ни как не может стоить столько же или больше автомобиля (аналог) в хорошем или отличном состоянии и наоборот.

Вносимые поправки в стоимость объектов-аналогов делятся на последовательные и кумулятивные (накопительные). При последовательных поправках - каждый раз корректируется откорректированная цена. При непоследовательных (кумулятивных) корректировках учитывается их суммарное влияние на стоимость с учетом внесения последовательных поправок.

При расчете корректировок по кумулятивным элементам сравнения используется метод качественного анализа. Он позволяет ранжировать всю выборку аналогов, включая и оцениваемый объект, по основным ценообразующим признакам, к которым относятся: **предыдущий владелец и их количество, возраст АМТС, состояние, уровень оснащённости дополнительным оборудованием (опциями), тип коробки переключения передач, пробег.**

В качестве итогового значения используется средневзвешенная величина скорректированных цен объектов сравнения, что позволяет Исполнителю сделать логический вывод о возможной стоимости оцениваемого объекта на рынке.

Расчет начинается с кодирования характеристик объекта оценки и объектов сравнения. Процесс кодирования происходит по принципу «чем лучше характеристика, тем выше код». После кодирования производится приведение кодов к относительным величинам для того, чтобы сгладить влияние каждого из факторов на стоимость (используемый метод предполагает в качестве первого приближения одинаковое влияние факторов на стоимость). Для этого код объекта по каждому из факторов делят на максимальное значение, т.е. производят нормирование закодированных факторов. После приведения максимальное значение кода любого фактора равно единице. Далее проводится нормирование с учетом весов влияния различных факторов сравнения на стоимость объекта.

Существует метод определения весов факторов с использованием регрессионно-корреляционного анализа, результатом которого является уравнение множественной линейной регрессии:

$$Y_i = m_1 * X_1 + m_2 * X_2 + m_3 * X_3 + m_4 * X_4 + m_5 * X_5 + m_6 * X_6 + m_7 * X_7 + m_8 * X_8 + b, \text{ где:}$$

Y_i – известные цены объектов аналогов,

X_i – кодированные и нормированные факторы, примененные к выборке объектов аналогов,

m_i – коэффициенты, соответствующие каждой независимой переменной X (искомые величины для определения влияния каждого фактора на цену объекта),

b – константа (свободный член уравнения), равная 0.

Однако, использование этой статистической модели для определения весов факторов серьезно затруднено. Это связано, прежде всего, с оптимальностью подбора объектов аналогов для сравнения, т.е. выбранные объекты должны быть максимально сопоставимы, а различия между выборкой и объектом оценки – минимальны. В противном случае полученные результаты будут иметь серьезные погрешности. Поэтому в данном отчете статистическая модель для расчета весов факторов не применялась, вес фактора определялся путем экспертного опроса практикующих оценщиков и продавцов.

По результатам кодирования, нормирования закодированных факторов с учетом весов влияния, рассчитывается суммарный коэффициент качества или «индекс потенциала» объектов сравнения, как сумма кодов для каждого объекта. В данной работе его можно рассматривать как стоимостной показатель, отражающий суммарное качество аналогов

относительно объекта оценки. Правомочность такого предположения объясняется, прежде всего тем, что качество аналогов должно быть пропорционально уровню их цен. То есть чем выше коэффициент качества, тем выше цена объекта.

На этапе корректировки цен определяются откорректированные цены каждого из сопоставимых объектов. Можно предположить, что цены объектов соотносятся между собой так же, как их суммарные коэффициенты состояния (индексы потенциала).

Рыночная стоимость объекта равна сумме произведений приведенных (откорректированных) цен объектов сравнения их весовые коэффициенты:

$$C_o = \sum(C_{np.i} * N_i), \text{ где:}$$

C_o – рыночная стоимость объекта оценки,

$C_{np.i}$ – откорректированная цена объекта сравнения,

N_i – весовой коэффициент объекта сравнения.

Весовой коэффициент определяется через суммарный коэффициент состояния объекта сравнения и степень близости объекта сравнения к объекту оценки.

Расчет корректировок при оценке АМТС выполнен по кумулятивным элементам сравнения с использованием метода качественного анализа описанного выше.

Количественные и качественные характеристики необходимые для расчёта корректировок:

-предыдущий владелец, количество;

-год выпуска АМТС;

-состояние;

-тип коробки;

-дополнительное оборудование;

-пробег;

получены оценщиком из документов устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, а так же при его осмотре(см приложение№1,3).

Для объектов аналогов из данных представленных на интернет сайтах(см. приложение №3) и опроса владельцев АМТС.

При выборе корректировок оценщиком были приняты количественные и качественные характеристики наиболее влияющие на ценообразование АМТС:

Предыдущий владелец, количество - существенное значение на цену подержанного автомобиля оказывает количество предыдущих владельцев и их статус(интернет источники –гл.2 отчёта, мнение продавцов –приложение№3).

Стоимость подержанного автомобиля будет выше если у него был один владелец и принадлежал он физическому лицу по сравнению с автомобилем имеющему одного или несколько предыдущих хозяев. Цена автомобиля использовавшегося в коммерческих целях и гос. учреждениями (владелец юридическое лицо) значительно уменьшиться и т.д.

Поправки на техническую сопоставимость:

- состояние;
- тип коробки;
- дополнительное оборудование;
- пробег;

введены оценщиком на основании пункта **2.1.** (РД 37.009.015. – 98 (с изменениями 1,2,3,4 и 5)) (на основании п. 10 ФСОН№3, так как выше указанный документ находится в свободном доступе оценщик не прилагает копии документа, а делает на него ссылки)

Поправка введённая оценщиком на «год выпуска» значение на результаты оценки не оказала так как оцениваемый объект и его аналоги по данной характеристике имеют одинаковое значение.

Кодировка показателей сравнения приведена в таблице.

Кодировка ценообразующих факторов

| Предыдущий владелец, количество | |
|--|---|
| физическое лицо, один | 5 |
| физическое лицо, два | 4 |
| физическое лицо, три и более | 3 |
| частное юридическое лицо | 2 |
| государственное предприятие (учреждение) | 1 |
| Год выпуска | |
| 2007 | 3 |
| 2006 | 2 |
| 2005 | 1 |
| Состояние | |
| отличное | 4 |
| хорошее | 3 |
| удовлетворительное | 2 |
| требуется ремонта | 1 |
| Тип коробки переключения передач | |
| Автоматическая | 2 |
| Механическая | 1 |
| Дополнительное оборудование | |
| Комплект зимней резины, литые диски, противотуманные фары, кожаный салон | 5 |
| Комплект зимней резины, литые диски, противотуманные фары | 4 |
| Комплект зимней резины, литые диски | 3 |
| Комплект зимней резины | 2 |
| Нет | 1 |
| Пробег | |
| До 100 тыс.км | 4 |
| От 100 тыс.км до 150 тыс.км | 3 |
| От 150 тыс.км до 200 тыс.км | 2 |
| Свыше 200 тыс.км | 1 |

| РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА | | | | | | | | | |
|---|---------------|-----------|-----------------|-------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--|--------------------------|
| ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ: автомобиль FORD TOURNEO BUS гос. рег. знак В 703 ЕО 178 , по состоянию на апрель 2015 года | | | | | | | | | |
| Характеристика объектов сравнения и объекта оценки | | | | | | | | | |
| № п/п | Марка, модель | Побег, км | Состояние | Год выпуска | Тип коробки переключения передач | Дополнительное оборудование | Предыдущий владелец, количество | Контакты продавца | Цена (предложение), руб. |
| 1 | FORD TRANSIT | 370 000 | хорошее | 2 006 | Механическая | нет | физическое лицо, один | 8(921)501-1128 | 430 000 |
| 2 | FORD TRANSIT | 74 000 | хорошее | 2 007 | Механическая | нет | физическое лицо, один | www.avito | 430 000 |
| 3 | FORD TRANSIT | 390 000 | хорошее | 2 007 | Механическая | нет | физическое лицо, один | 8(960) 265-9050 | 330 000 |
| 4 | FORD TOURNEO | 120 000 | хорошее | 2 006 | Механическая | нет | физическое лицо, один | 8(926) 902-2567 | 585 000 |
| 5 | FORDTRANSIT | 129 000 | хорошее | 2 007 | Механическая | нет | физическое лицо, два | 8(921) 445-3598 | 499 000 |
| 6 | Объект оценки | 138 584 | требует ремонта | 2 006 | Механическая | - | юридическое лицо, один | | |

| РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА | | | | | | | | |
|---|------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------|--|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ: автомобиль FORD TOURNEO BUS гос. рег. знак В 703 ЕО 178 , по состоянию на апрель 2015 года | | | | | | | | |
| Расчет корректировок по группе элементов сравнения | | | | | | | | |
| Кодировка ценообразующих факторов | | | | | | | | |
| № п/п | Марка, модель | Состояние | Состояние | Год выпуска | Тип коробки переключения передач | Дополнительное оборудование | Предыдущий владелец, количество | Цена (предложение), руб. |
| 1 | FORD TRANSIT | 1 | 4 | 2 | 1 | 1 | 5 | 430 000 |
| 2 | FORD TRANSIT | 4 | 4 | 3 | 1 | 1 | 5 | 430 000 |
| 3 | FORD TRANSIT | 1 | 4 | 3 | 1 | 1 | 5 | 330 000 |
| 4 | FORD TOURNEO | 3 | 4 | 2 | 1 | 1 | 5 | 585 000 |
| 5 | FORDTRANSIT | 3 | 4 | 3 | 1 | 1 | 4 | 499 000 |
| 6 | Объект оценки | 3 | 1 | 2 | 1 | 1 | 1 | ? |
| | Максимальные значения | 4 | 4 | 3 | 1 | 1 | 5 | |
| Кодировка с нормировкой факторов | | | | | | | | |
| № п/п | Марка, модель | Состояние | Состояние | Год выпуска | Тип коробки переключения передач | Дополнительное оборудование | Предыдущий владелец, количество | Цена (предложение), руб. |
| 1 | FORD TRANSIT | 0,25 | 1,00 | 0,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 430 000,0 |
| 2 | FORD TRANSIT | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 430 000,0 |
| 3 | FORD TRANSIT | 0,25 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 330 000,0 |
| 4 | FORD TOURNEO | 0,75 | 1,00 | 0,67 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 585 000,0 |
| 5 | FORDTRANSIT | 0,75 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 499 000,0 |
| 6 | Объект оценки | 0,75 | 0,25 | 0,67 | 1,00 | 1,00 | 0,20 | ? |
| Кодировка с нормировкой и весом факторов | | | | | | | | |
| № п/п | Марка, модель | Состояние | Состояние | Год выпуска | Тип коробки переключения передач | Дополнительное оборудование | Предыдущий владелец, количество | Суммарный к-т кач-ва |
| | Вес фактора | 0,25 | 0,30 | 0,05 | 0,10 | 0,10 | 0,20 | 1,00 |
| 1 | FORD TRANSIT | 0,063 | 0,300 | 0,033 | 0,100 | 0,100 | 0,200 | 0,796 |
| 2 | FORD TRANSIT | 0,250 | 0,300 | 0,050 | 0,100 | 0,100 | 0,200 | 1,000 |
| 3 | FORD TRANSIT | 0,063 | 0,300 | 0,050 | 0,100 | 0,100 | 0,200 | 0,813 |
| 4 | FORD TOURNEO | 0,188 | 0,300 | 0,033 | 0,100 | 0,100 | 0,200 | 0,921 |
| 5 | FORDTRANSIT | 0,188 | 0,300 | 0,050 | 0,100 | 0,100 | 0,160 | 0,898 |
| 6 | Объект оценки | 0,188 | 0,075 | 0,033 | 0,100 | 0,100 | 0,040 | 0,536 |
| Расчет рыночной стоимости объекта оценки | | | | | | | | |
| № п/п | Марка, модель | Цена (предложение), руб. | Суммарный коэф. качества Иа | Приведенная цена | Разность к-т качества объекта сравнения и объекта оценки Иа-Ио | 1/(Иа-Ио) | Весовой коэфф. | Вклад в расчетную величину, руб./кв.м |
| 1 | FORD TRANSIT | 430 000 | 0,796 | 289518,3 | 0,260 | 3,846 | 0,257 | 74 347,53 |
| 2 | FORD TRANSIT | 430 000 | 1,000 | 230408,3 | 0,464 | 2,154 | 0,144 | 33 142,72 |
| 3 | FORD TRANSIT | 330 000 | 0,813 | 217630,8 | 0,277 | 3,614 | 0,241 | 52 520,32 |
| 4 | FORD TOURNEO | 585 000 | 0,921 | 340411,8 | 0,385 | 2,597 | 0,173 | 59 034,75 |
| 5 | FORDTRANSIT | 499 000 | 0,898 | 297917,4 | 0,362 | 2,765 | 0,185 | 54 998,54 |
| 6 | Объект оценки | ? | 0,536 | ? | | 14,977 | | 274044,00 |
| | | Наименование показателя | | Значение | | | | |
| | | Стоимость объекта оценки, руб. | | 274 044 | | | | |

На основании пункта 5.3.1.5.(методическое руководство для судебных экспертов) «Расчитанная средняя цена предложения $\Pi_{\text{предл}}$ является в данном методе исходной ценой $\Pi_{\text{исх}}$. Средняя цена предложения $\Pi_{\text{предл}}$ должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг. Поэтому $\Pi^{\text{СП}}$ после корректировки на торг составит $0,90 \div 0,95$ от средней цены предложения (помимо корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС).

На основании изучения предложений о продаже и учитывая мнение практикующих оценщиков г. Санкт –Петербурга (Васильев А.В., Кутузов С.В.) скидка на торг данной модели автомобиля составляет 5%.

$$\Pi_{\text{сп}} = \Pi_{\text{пред}} \times (1 - K_{\text{торг}} / 100\%)$$

$$\Pi_1 = 274\,000,00 * \times (1 - 5,0 / 100\%) = 260\,300 \text{ руб.}$$

Таким образом, рыночная стоимость оцениваемой автомобиля, полученная в рамках сравнительного подхода, с учётом округления составляет 260 000(Двести шестьдесят тысяч) рублей.

7. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках затратного подхода

В основе затратного метода лежит принцип замещения, согласно которому стоимость любого имущества зависит от затрат на воспроизводство аналогичного имущества. Согласно затратному подходу, стоимость объекта оценки определяется, как сумма восстановительной стоимости составляющих элементов объекта за вычетом накопленного износа.

Расчет будет производиться в соответствии с «Методическим руководством по определению стоимости транспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» – РД 37.009.015. – 98 (с изменениями 1,2,3,4 и 5), Методическим руководством для судебных экспертов – «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», утверждено Приказом Минюста России от 24 февраля 2012 г. за N 21 и «Методикой оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния» Р – 03112194-0376-98.

Для определения стоимости транспортного средства на дату оценки использованы следующие исходные данные:

- срок эксплуатации 8,3 лет;
 - пробег автомобиля 138584 км;
 - розничная цена нового автомобиля FORD TOURNEO BUS = 1 456 679 рублей .
- Автохолдинг "Аларм-Моторс", Официальный дилер Форд по Северо-западному региону г. Санкт-Петербург, тел. (812) 777-2-777

Цена нового АМТС ($C_{нов.}$) или ($C_{нов. прив.}$) снижается после его продажи. (пункт 5.4.4. Методического руководства для судебных экспертов – «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», утверждено Приказом Минюста России от 24 февраля 2012 г. за N 21). Снижение цены нового АМТС ($K_{сн.нов.}$) после его продажи составляет до 15% со сроком эксплуатации больше 5 лет.. Конкретное значение величины ($K_{сн.нов.}$), применяемой в расчете, определяется в зависимости от условий регионального рынка с учетом года выпуска АМТС (срока эксплуатации на момент оценки): чем больше срок эксплуатации, тем меньше величина ($K_{сн.нов.}$).

Оцениваемый автомобиль широко представлен на региональном рынке. Кроме того ввиду доступности, в связи с географическим расположением региона, для потребителя аналогов АМТС других производителей, цена после продажи имеет тенденцию к снижению, что подтверждается мнением практикующих оценщиков г. Санкт –Петербурга (Васильев А.В., Кутузов С.В.)

В связи с выше изложенным принимаем значение $K_{сн.нов.} = 15\%$

$$C_1 = C_{нов.} \times (1 - K_{сн.нов.} / 100\%)$$

$$C_1 = 1\,456\,679 * \times (1 - 15,00 / 100\%) = 1\,238\,177,00 \text{ руб.}$$

* - $C_{нов.}$ – приблизительная стоимость нового АМТС в аналогичной комплектации в салоне официального дилера

Расчет величины естественного физического износа для АМТС, принадлежащих хозяйствующим субъектам. определяется Согласно пункта 5.4.3.2. (РД 37.009.015. – 98 (с

изменениями 1,2,3,4 и 5)) (на основании п. 10 ФСОН^{№3}, так как выше указанный документ находится в свободном доступе оценщик не прилагает копии документа, а делает на него ссылки).

«При определении износа мототехники и автомобильной техники, используемых **хозяйствующими субъектами**, а также прицепного подвижного состава, используемого в любыми субъектами, **применяются нормы амортизационных отчислений.**»

В соответствии с пунктом 5.4.7 таблица 4.10

«5.4.7. Нормы годовых амортизационных отчислений для АМТС, изготовленных начиная с 2002г.

Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы (утверждена Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. №1 (в редакции постановлений Правительства РФ от 09.07.2003г. №415, от 08.08.2003г. №476))

Таблица 4.10.

| Код ОКОФ | наименование | Примечание | Отчисления |
|--|---|---|------------|
| Третья группа (имущество со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно) | | | |
| 15 341 0010 | Автомобили легковые | Кроме 15 341 0114 (автомобили легковые малого класса для инвалидов), 15 341 0130 - 15 341 0141 (автомобили легковые большого класса (с рабочим объемом двигателя свыше 3,5 л) и высшего класса) | 20% |
| 15 341 0191 | Автомобили грузовые общего назначения грузоподъемностью до 0,5 т. | - | 20% |
| 15 359 1000 | Мотоциклы, мотороллеры, мопеды и прицепы к ним | - | 20% |
| 15 359 2000 | Велосипеды и коляски инвалидные | - | 20% |
| 15 359 9301 | Электропогрузчики | - | 20% |
| Четвертая группа (имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно) | | | |
| 14 291 5070 | Средства подъемно-транспортные прочие (автопогрузчики) | — | 14,3% I |
| 14 292 3581 | Подъемники, электрокапы | — | 14,3% |
| 14 341 0000 | Автомашины специальные для коммунального хозяйства | — | 14,3% |

| | | | |
|-------------------------|--|---|-----------|
| 14 341 0040 | Автомобили специальные и оборудование навесное к машинам для уборки городов | Кроме 14 341 0330 - 14 341 0335, 14 341 0391, 14 341 0421 (автомобили пожарные; мусоровозы, автогидроподъемники) | 14,3% |
| 15 341 0114 | Автомобили легковые малого класса для инвалидов | - | 14,3% I I |
| 15 341 0020 | Автомобили грузовые, дорожные тягачи для полуприцепов (автомобили общего назначения, бортовые, фургоны, автомобили-тягачи, автомобили-самосвалы) | Кроме 15 341 0191 (автомобили грузовые общего назначения грузоподъемностью до 0,5 т.); 15 341 0195, 15 341 0196 (автомобили грузовые общего назначения грузоподъемностью свыше 5 до 15т.), 15 341 0197 (автомобили грузовые общего назначения грузоподъемностью свыше 15т.), 15 341 0211 -15 341 0213 (автомобили-тягачи седельные с нагрузкой на седле до 7,5 т.); 15 341 0214-15 341 0216 (автомобили-тягачи седельные с нагрузкой на седло свыше 7,5 т.) | 14,3% |
| 15 341 0250-15 341 0265 | Автобусы особо малые и малые длиной до 7,5 м. Включительно | — | 14,3% |
| 15 341 0300-15 341 0302 | Автобусы прочие | — | 14,3% |

Приложения вышеуказанного руководства «Показатели годовой нормы амортизационных отчислений (И2) для автотранспортных средств, используемых **хозяйствующими субъектами**, %», (срок эксплуатации АМТС 9,6 лет, И2 = 14,3 %) износ принимается равным:

$$И_3 = 14,3 \times 8,3 = 118,69 \%$$

Согласно пункта 5.2.17. (Методического руководства для судебных экспертов), «В случаях, когда расчетный эксплуатационный износ I_3 не соответствует техническому состоянию АМТС, эксперт вправе скорректировать (увеличить или уменьшить) расчетный эксплуатационный износ, превышающий 50%, и установить его значение исходя из технического состояния АМТС по таблице 5.2. , выше указанного руководства. При этом скорректированный эксплуатационный износ не должен быть менее 50%.

Таблица 5.2. Оценка величины износа по техническому состоянию АМТС

| Значение <*> эксплуатационного износа АМТС, % | Характеристика технического состояния АМТС |
|---|---|
| 5 - 10 (среднее значение 7,5%) | АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации. |
| 10 - 30 (среднее значение 20%) | АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов. |
| 30 - 50 (среднее значение 40%) | АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту. |
| 50 - 70 (среднее значение 60%) | АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС. |
| 70 - 90 (среднее значение 80%) | АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной. |

АМТС FORD TOURNEO BUS 2006 г.в. гос. № В 703 ЕО 178 эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Подвергалось ремонту. Требуется проведения капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной. Наличие деформации кузовных элементов подлежащих замене: дверь задка, крыло переднее левое, панель крыши, порог левый, порог правый, капот, бампер передний, дверь боковая правая, блок фара правая, ремонт ДВС.

Таким образом, износ по состоянию июль 2015 года, принимаем равным 80,0 %.

Цена АМТС Π_1 должна быть уменьшена с учетом эксплуатационного износа (I_3). Если в процессе эксплуатации АМТС не проводились замены (капитальные ремонты) узлов и агрегатов, то расчет ведется по формуле:

$$\Pi_2 = \Pi_1 \times (1 - I_3 / 100\%)$$

$$Ц_2 = 1\,238\,177,00 \times (1 - 80,0/100\%) = 247\,635,00 \text{ руб.}$$

Таким образом, на основании произведённых расчётов цена AMTC FORD TOURNEO BUS 2006 г.в. гос. № В 703 ЕО 178 по состоянию на апрель 2015 г. определённая в рамках затратного подхода (расчётным методом), с учётом округления составляет:

248 000 ,00 рублей

(Двести сорок восемь тысяч рублей 00 копеек)

8.Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости

В этом разделе отчета сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки, и делается заключение относительно стоимости оцениваемого имущества.

Сравнительный подход

Сравнительный подход наиболее точно отражает рыночную ситуацию в том случае, когда имеется достаточное количество рыночных данных для проведения сопоставлений с оцениваемым объектом и проведения статистической обработки данных. Единицы сравнения, извлеченные из данных о сопоставимых продажах, могут быть применены к оцениваемому объекту для определения его расчетной рыночной стоимости. Существенным недостатком этого метода является то, что нет двух полностью идентичных объектов. Они могут совпадать по некоторым характеристикам, но в конечном итоге Оценщик всегда привносит в анализ определенную долю субъективности, что снижает достоверность результатов.

Затратный подход

Затратный подход является одним из стандартных подходов оценки рыночной стоимости активов. В области оценки активов, применение затратного подхода не всегда определяет рыночную стоимость. Оценка, полученная на основе затратного подхода, во многих случаях представляет собой верхнюю границу рыночной стоимости в силу того, что не все затраты производителя могут быть признаны рынком.

Согласование результатов расчета

Целью сведения результатов всех используемых подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них и выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого объекта определяются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;

- тип, качество и обширность информации, на основе которых проводится анализ;
- способность параметров используемых методов учитывать конъюнктурные колебания;
- способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие, как месторасположение, размер, потенциальная доходность и т.д.

При согласовании полученных результатов оценки приняты следующие весовые коэффициенты: 75,8% - сравнительный подход и 24,2% - доходный подход. В качестве рыночной стоимости оцениваемого объекта принимается средневзвешенное значение, полученное с учетом всех результатов.

Согласование полученных результатов

| Критерий | Подходы в оценке стоимости | | |
|---|----------------------------|--------------|---------------|
| | Сравнительный | Затратный | Доходный |
| | Баллы | | |
| Применимость подхода к оценке данного объекта недвижимости согласно утвердившимся в России и в мире принципам и стандартам оценки | 5 | 2 | не применялся |
| Адекватность, достоверность и достаточность информации, на основе которой проводился анализ | 5 | 1 | не применялся |
| Способность подхода отразить действительные намерения типичного покупателя/арендатора и/или продавца/арендодателя, прочие реалии спроса/предложения | 5 | 1 | не применялся |
| Действенность подхода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски) | 5 | 2 | не применялся |
| Способность подхода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, локальное окружение, размер, качество строительства, потенциальная доходность и т.д. | 5 | 2 | не применялся |
| Итого | 25 | 8 | 0 |
| Сумма баллов | 33 | | |
| Вес подхода по всем 5 критериям | 75,8% | 24,2% | 0,0% |

Сведение результатов

| Применяемый подход | Расчетная величина стоимости, руб. | Вес подхода |
|--|---|--------------------|
| Затратный | 248 000,00 | 24,2% |
| Сравнительный | 260 000,00 | 75,8% |
| Доходный | не применялся | 0,0% |
| Согласованная величина рыночной стоимости, руб. (расчетная величина) | 257 090,91 | |
| Согласованная величина рыночной стоимости, руб. (с учетом округления) | 257 000,00 | |

9. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ

Мы, нижеподписавшиеся, данным удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными и согласно нашим профессиональным знаниям:

- изложенные в данном отчете факты достоверны, соответствуют действительности;
- произведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы ограничены только пределами оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими личными непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющимся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение ни в коей степени не связано с предварительным согласованием заранее predetermined стоимости, или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата;
- наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в соответствии с законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральными стандартами оценки.
- стоимость признается действительной на дату оценки.

В результате анализа полученных результатов, необходимого округления на дату проведения оценки получены следующие результаты:

**Рыночная стоимость легкового автомобиля FORD TOURNEO BUS гос. рег. знак В 703 ЕО 178 по состоянию на апрель 2015 года составляет:
257 000 (двести пятьдесят семь тысяч) рублей.**

Генеральный директор ООО «СЗРЦЭ»

Кутузов Сергей Владиславович _____

Оценщик – Кабачков Юрий Юрьевич,

№ в реестре 0718 от 10.07.2015 года

НП «Саморегулируемая организация оценщиков

«Экспертный совет» _____

10.Список используемой литературы

1. Методическое руководство для судебных экспертов – «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки», утверждено Приказом Минюста России от 24 февраля 2012 г. за N 21
2. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-практическое пособие. / Под общей редакцией Назарова О.С., Третьякова Э. А. – М.: Дело. 1998г.
3. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М.: ИНФРА-М. 1997г.
4. Саприцкий Э.Б. Методология оценки стоимости промышленного оборудования. М.: Институт промышленного развития (Информэлектро). 1996. - 64 с.
5. Ковалев А.П. Оценка машин, оборудования и транспортных средств. М.: Академия оценки. 1966.
6. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов. – М.: Минстатинформ. 1997г.
7. Оценка машин и оборудования. Учебные материалы, подготовленные для семинаров ИЭР Всемирного банка Робертом Б.Подвальным и Эдвардом В.Рэтэром – Спб.;1995.
8. Оценивая машины и оборудование. Под ред. Дж. Алико. Перевод избранных глав, подготовленный ИЭР ВБ при содействии РОО. - 1995.
9. Попеско А.И. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учебное пособие. – М.: ОО «Российское общество оценщиков», 2002. – 241 с.
10. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Серия «Оценочная деятельность». Ответственный редактор В.М. Рутгайзер. Учебно - практическое пособие - М: Дело. 1998 - 240 с.
11. «Методическое руководство по определению стоимости транспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» – РД 37.009.015. – 98 (с изменениями 1,2,3,4 и 5) утвержденного Министерством Экономики Российской Федерации 04 июля 1998г

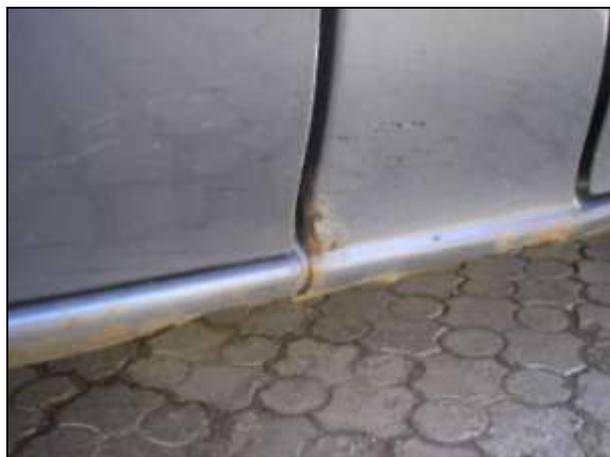
12.ПРИЛОЖЕНИЕ №1. Фототаблица















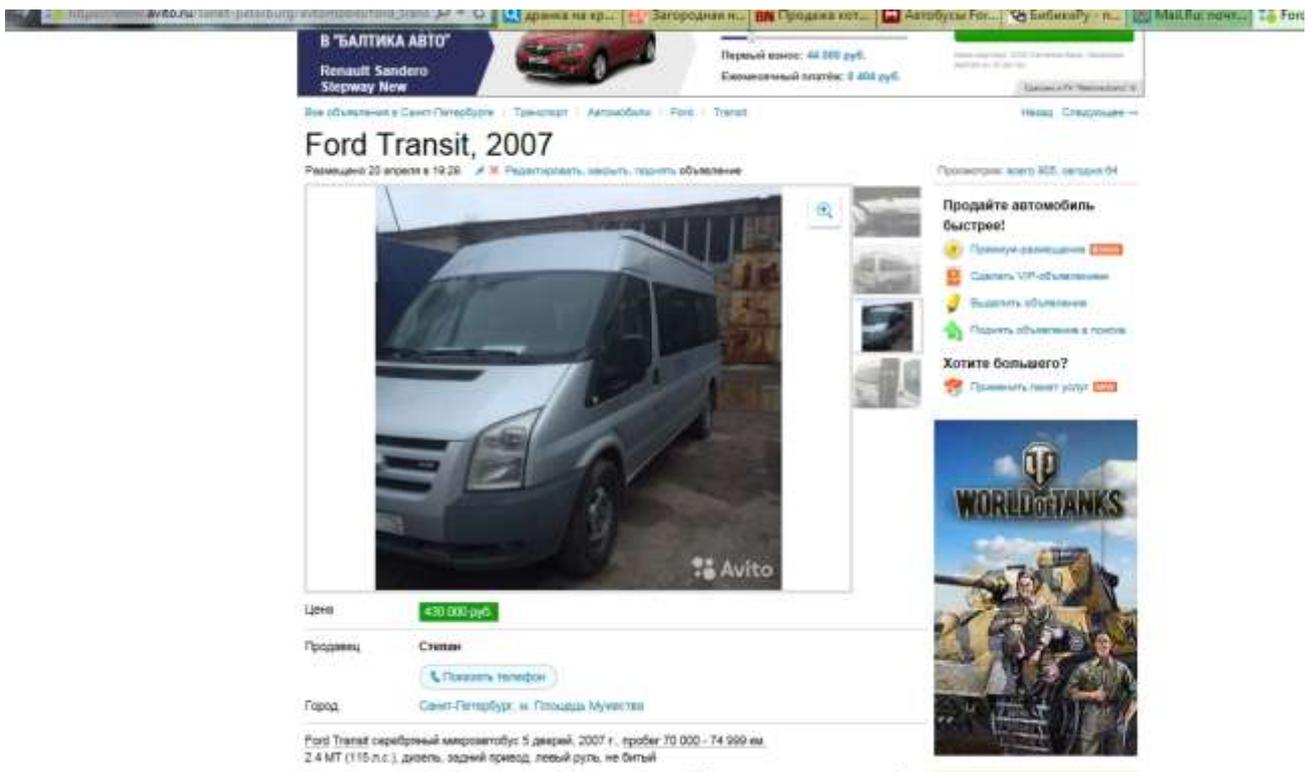
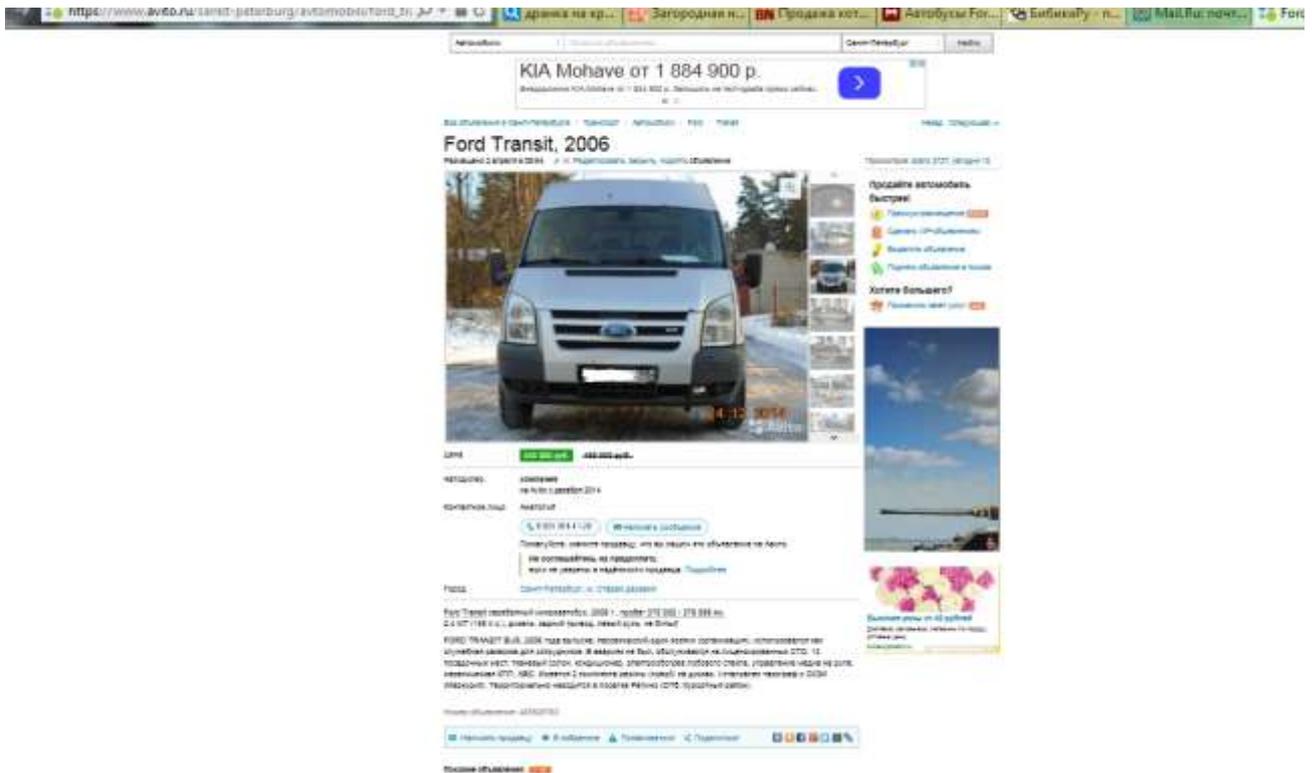
13. ПРИЛОЖЕНИЕ №2. Документы Оценщика.





14.Приложение№3

15. ПРИЛОЖЕНИЕ №4. Скриншоты.



КУПИТЬ В КРЕДИТ
В "БАЛТИКА АВТО"



Сумма кредита: 239 000 руб.

Первый взнос: 33 000 руб.

Ежемесячный платеж: 6 104 руб.

ОТКРЫТЬ ЗАЯВКУ

Все объявления в Санкт-Петербурге · Транспорт · Автомобили · Форд · Транспорт

Ford Transit, 2007

Размещено 3 апреля в 19:00 · Проверить, открыть историю объявлений

Цена 330 000 руб.

Продавец **Виталий**

☎ 8 980 265-80-52 · ✉ Написать сообщение

Пожалуйста, свяжитесь продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

⚠ Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца. Подробнее

Город Санкт-Петербург, и. Нарвская

Ford Transit белый микроавтобус, 2007 г., пробег 390 000 - 399 999 км.
MT, дизель, задний привод, левый руль, не битый.
состояние хорошее место осмотра метро нарвская.

№ объявления: 540500919

✉ Написать продавцу
★ В избранное
🚩 Пожаловаться
🔗 Поделиться

Продайте автомобиль быстрее!

- 👉 Премия-регистрация 30000
- 👉 Сделать VIP-объявление
- 👉 Экспортировать объявление
- 👉 Продать объявление в лонге

Хотите большего?

- 👉 Премия за найм 1000

Новый сайт недвижимости

Более 3 000 000 объявлений

Начать поиск

Последние объявления:


Ford Transit 2.4 Механика, 2007, микроавтобус


Ford Transit 2.4 Механика, 2008, микроавтобус


Ford Transit 2.4 Механика, 2007, микроавтобус


Ford Transit 2.4 Механика, 2007, микроавтобус


Ford Transit 2.4 Механика, 2008, микроавтобус

Продайте автомобиль быстрее!

- 👉 Премия-регистрация 30000
- 👉 Сделать VIP-объявление
- 👉 Экспортировать объявление
- 👉 Продать объявление в лонге

Хотите большего?

- 👉 Премия за найм 1000



Продайте автомобиль быстрее!

- 👉 Премия-регистрация 30000
- 👉 Сделать VIP-объявление
- 👉 Экспортировать объявление
- 👉 Продать объявление в лонге

Хотите большего?

- 👉 Премия за найм 1000

Цена 400 000 руб.

Продавец **Игорь**

☎ 8 921 445-35-88 · ✉ Написать сообщение

Пожалуйста, свяжитесь продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

⚠ Не соглашайтесь на предоплату, если не уверены в надежности продавца. Подробнее

Город Ленинградская область, Выборг

Ford Transit синий микроавтобус, 2007 г., пробег 120 000 - 129 999 км.
MT, дизель, передний привод, левый руль, не битый

Продам микроавтобус Ford Transit в отличном состоянии. Немецкая сборка, в 2011 привезен из Германии и первый хозяин в России). Пробег 120 000 км (автомобиль привезен из Германии с пробегом 90 тыс. и только 30 тыс. проехал по России), 110 л.с. Состояние отличное, полностью исправный, ухоженный автомобиль. Немецкая проблема по кузову, задней части - дилетанство. Звонил реалю в подарок.

Продаю исключительно в связи с необходимостью покупки внедорожника Торж у латвоя! Сказками не беспокоить! Обмен интересует только на полноприводный латвоя!

Продайте автомобиль быстрее!

- 👉 Премия-регистрация 30000
- 👉 Сделать VIP-объявление
- 👉 Экспортировать объявление
- 👉 Продать объявление в лонге

Хотите большего?

- 👉 Премия за найм 1000

51

