

*Отчет*

***№ 22-07-89ют от 07 июля 2022г.***

# ***Об оценке рыночной стоимости автомобиля УАЗ-3909, VIN ХТТ39090040480783, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29.***

**Заказчик:** ГАПОУ Архангельской области «Котласский электромеханический техникум».

165313, Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 16а.

**Исполнитель:**

Частнопрактикующий оценщик

Юшкевич Татьяна Павловна.

165313, г. Котлас, ул. Кузнецова, 4.

**Июль 2022г.**

**г. Котлас**

***Оглавление***

|  |  |
| --- | --- |
|  | Стр. |
|  | 3 |
| 1. Основные факты и выводы. | 3 |
| 1.1. Задание на оценку. | 5 |
| 1.2. Применяемы стандарты оценки. | 5 |
| 1.3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике. | 7 |
| 1.4. Пределы применения полученных результатов. | 7 |
| 2. Основные факты и выводы | 7 |
| 2.1. Основание для проведения оценки Объекта оценки. | 7 |
| 2.2. Общая информация, идентифицирующая Объект оценки. | 8 |
| 2.3. Результаты оценки, полученные примени различных подходов оценки. | 8 |
| 2.4. Итоговая величина стоимости Объекта оценки. | 8 |
| 2.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости | 10 |
| 3. Заявление о соответствии | 10 |
| 4. Общие понятия и определения | 12 |
| 5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки | 14 |
| 6. Описание состава Объекта оценки | 15 |
| 7. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки | 15 |
| 8. Анализ рынка Объекта оценки | 15 |
| 9. Описание объекта оценки | 22 |
| 10.Описание процесса оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке | 26 |
| 11. Определение рыночной стоимости сравнительным подходом | 30 |
| 12. Согласование результатов расчетов | 34 |
| Приложение №1. Источники информации и литература | 35 |
| Приложение №2. Паспорт транспорт средства (копия) | 36 |
| Приложение №3. Свидетельство о регистрации ТС (копия) | 37 |
| Приложение №4. Акт дефектации, представленный Заказчиком (копия) | 38 |
| Приложение №5. Информация по объектам-аналогам | 39 |
| Приложение №6. Фотографии объекта | 45 |
| Приложение №7. Документы Оценщика | 48-50 |

1. **Основные факты и выводы.**
   1. **Задание на оценку.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик оценки** | ГАПОУ Архангельской области «Котласский электромеханический техникум». |
| **Цель и задачи оценки** | Определение рыночной стоимости объекта оценки. |
| **Предполагаемое использование результатов оценки** | Определение рыночной стоимости объекта оценки для продажи имущества.  Результаты оценки могут быть использованы только для вступления в права наследования. |
| **Объект оценки** | Автомобиль УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29. |
| **Состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей** | Автомобиль УАЗ-3909, VIN ХТТ39090040480783, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29. |
| **Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики** | Характеристики объекта оценки принимаются на основании документов, представленных Заказчиком: Паспорт транспортного средства: 73 КС 430362 и Свидетельства о регистрации ТС 29 ХР 468949. |
| **Основание для проведения Оценщиком оценки** | Договор возмездного оказания услуг по оценке № б/н от 07 июля 2022г. |
| **Имущественные права на объект оценки** | Собственник автомобиля УАЗ-3909: ГАПОУ Архангельской области «Котласский электромеханический техникум». |
| **Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав** | Право собственности.  Сведения об ограничении использования транспортного средства, информация о заключенных договорах аренды на оцениваемый автомобиль Заказчиком не предоставлены. |
| **Вид стоимости** | Рыночная стоимость определяется в виде единой расчетной величины в национальной валюте. |
| **Балансовая стоимость объекта** | Данные Заказчиком не представлены |
| **Текущее использование объекта оценки (согласно информации Заказчика)** | На дату оценки не эксплуатируется. |
| **Срок проведения оценки** | 07 июля 2022г. |
| **Дата оценки** | 07 июля 2022г. |
| **Дата составления отчета** | 07 июля 2022г. |
| **Степень детализации работ по осмотру** | Без осмотра Оценщиком, на основании, представленных фотографий Заказчиком и Дефектной ведомости автомобиля от 13 мая 2022г. |
| **Используемые стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки** | Федеральные стандарты оценки, ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10, свода стандартов и правил оценки (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков». |
| **Форма отчета об оценке** | Отчет составлен в форме соответствующей требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016г.), Федеральных Стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №10, свода стандартов и правил оценки (СПОД РОО 2020) Ассоциации «Русское общество оценщиков». |
| **Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки объекта оценки** | Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Задании на оценку.  -Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.  -Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщиков, рассматривалась как достоверная.  -Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результат оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления (или в случае выявления) таковых.  -Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение социальных, экономических, юридических, физических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость/ величину арендной ставки за объект оценки. |

**1.2 Применяемые стандарты оценки.**

При проведении оценки использовались следующие нормативные документы и федеральные стандарты оценочной деятельности (в действующей на дату составления Отчета редакции):

* Федеральный закон Российской Федерации от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (со всеми дополнениями и изменениями);
* Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297);
* Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298;
* Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299;
* Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)» утвержден приказом Минэкономразвития России от 01 июня 2015 г. № 328;

Также при проведении оценки использовались стандарты оценочной деятельности, установленные саморегулируемой организацией (СРО), членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет (согласно п. 3 ФСО № 3). Оценщик - член ООО «РОО», следовательно, данный отчет выполнен в соответствии со стандартами данной СРО.

В соответствии с положениями ст.15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ оценщик обязан: «соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является».

Оценка выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов (см. Приложение №1 Отчета).

**1.3 Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике.**

**1.3.1. Сведения о Заказчике.**

Заказчиком проведения оценки является**:** ГАПОУ Архангельской области «Котласский электромеханический техникум».

Юридический и почтовый адрес: 165313, Архангельская область, г. Котлас,

ул. Кузнецова, д. 16а.

ОГРН 1022901024112

ИНН/КПП 2904000939/290401001;

р/счет 03224643110000002400 л/с 30246U48740 в министерстве финансов Архангельской области. Банк: Отделение Архангельск Банка России/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу/.

БИК 011117401.

**1.3.2. Сведения об оценщике.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ФИО оценщика** | Юшкевич Татьяна Павловна |
| **Паспорт гражданина РФ** | 11 18 226601, выдан 03 августа 2018г. УМВД России по Архангельской области |
| **Организационно-правовая форма деятельности** | Частнопрактикующий оценщик Юшкевич Татьяна Павловна, действующий на основании Уведомления Межрайонной ИФНС России №1 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу от 02 октября 2020г., ИНН 290407766881 |
| **Членство в саморегулируемой организации оценщиков** | Свидетельство о членстве в СРО Ассоциация «Русское общество оценщиков», выдано 22.07.2020г., бланк 0000311; Оценщик Юшкевич Т.П. включена в реестр оценщиков 28 августа 2007г. за регистрационным № 000772. |
| **Сведения о профессиональных знаниях в области оценочной деятельности** | «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», Диплом ПП №876430 от 30.09.05г., регистрационный № 520, Московская финансово-промышленная академия, г. Москва. |
|  | Оценочная деятельность, Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный № 0181/2009, НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия", г. Москва. |
|  | Оценочная деятельность, Свидетельство о повышении квалификации, регистрационный № 0390/2012, НОУ ВПО "Московская финансово-промышленная академия", г. Москва. |
|  | Оценочная деятельность, Удостоверение о повышении квалификации, регистрационный № 0099 от 15 апреля 2015г., НОУ ВПО "Московский финансово-промышленный университет "Синергия", г. Москва. |
| **Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества»** | Квалификационный аттестат №023399-2 от 02 июля 2021г. |
| **Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика** | Страховщик – Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ», Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.Полис № 433-707-045907/22, от 05.05.2022г., срок действия с 25.05.2022г. по 24.05.2023г. |
| **Стаж работы оценщика** | С октября 2005 года. |
| **Местонахождение Оценщика** | Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 4 (офис «Оценка»). |
| **Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки**  **объекта оценки** | Иные организации и специалисты не привлекались для проведения оценки и подготовки настоящего Отчета. |
| **Сведения о независимости оценщика** | Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-Ф3 ≪Об оценочной деятельности в Российской Федерации≫ (в действующей редакции), при осуществлении оценочной деятельности и составление настоящего отчета об оценке.  Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.  Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом)или кредитором юридического лица - заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.  Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке. |

***1.4. Пределы применения полученных результатов***

* Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в соответствии со всеми нормативными документами, регламентирующими оценочную деятельность, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
* Полученные в результате исследований Оценщиком выводы о стоимости объекта оценки могут использоваться Заказчиком только в соответствии с предполагаемым применением результатов оценки.

**2. Основные факты и выводы**

***2.1 Основание для проведения оценки Объекта оценки***

|  |  |
| --- | --- |
| Основание для проведения оценки | Договор возмездного оказания услуг на оценку транспортного средства от 07 июля 2022г. |
| Заказчик | ГАПОУ Архангельской области «Котласский электромеханический техникум». |
| Исполнитель | Оценщик Юшкевич Татьяна Павловна |

***2.2 Общая информация, идентифицирующая Объект оценки***

(согласно данных Паспорта транспортного средства и Свидетельства о регистрации ТС).



***2.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке***

В процессе оценки Оценщик использовал один подход – сравнительный. Отказ от применения доходного и затратного подходов приведен в соответствующих разделах Отчета.

Таблица 2.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов.

|  |  |
| --- | --- |
| Подход к оценке | Величина стоимости, рублей |
| Затратный подход | Не использовался |
| Доходный подход | Не использовался |
| Сравнительный подход: | *Рыночная стоимость автомобиля УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29, составляет:*  **97 000,00 (Девяносто семь тысяч) рублей (без учета НДС)** |

***2.4 Итоговая величина стоимости Объекта оценки***

Таблица 2.3. Итоговый результат расчета стоимости Объекта оценки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта оценки** | **Рыночная стоимость объекта оценки, руб.** |
| 1 | Автомобиль УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29 | **97 000,00 (Девяносто семь тысяч) рублей (без учета НДС)** |

***2.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости (в том числе специальные)***

1. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщик исходил из того, что копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.

2. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик.

3. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

4.Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.

5. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.

6. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

7. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.

8. Отчет предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью и предполагаемым использованием, не предусмотренными настоящей оценкой, а именно: определение рыночной стоимости объекта для продажи имущества. Оценщик не несет ответственности за использование результатов данного Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

9. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.

10. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.

11. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.

12. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.

13. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по

поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

14. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан/сдан в аренду на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.

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

16. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.

17. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.

18. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки, характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.

19. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

20. В рамках оказания услуг по оценке не проводятся технические, юридические, экологические и иные виды специальных экспертиз.

21. В состав приложений к Отчету об оценке включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета об оценке. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.

22. Данный Отчет составлялся без осмотра ТС, все расчеты производились на основании акта осмотра, информации, документов представленных Заказчиком.

23. Техническое состояние оцениваемого автомобиля УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29 определялось на основании представленной Заказчиком оценки Дефектной ведомости автомобиля, данная информация считается достоверной (см. Приложение).

Прочие ограничения указаны по тексту настоящего Отчета.

**3. Заявление о соответствии (декларация качества оценки)**

Подписавший данный отчет оценщик (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте Оценщика.

2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах допущений и ограничительных условий, являющихся неотъемлемой частью отчета.

3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.

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

5. Оценка произведена в соответствии с требованиями федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ», федеральных стандартов оценки, правил (стандартов) саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик.

6. Образование и квалификация подписавшего отчет Оценщика соответствует действующим на дату составления отчета требованиям законодательства РФ.

7. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

**4. Общие понятия и определения**

**Цена** –является термином, обозначающим денежную сумму, требуемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, то есть относится к определенному моменту времени и месту, независимо от того, была ли она объявлена, открыто или осталась в тайне. В зависимости от финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателя и продавца цена, уплаченная за товары или услуги, может не соответствовать стоимости, приписываемой этим товарам или услугам другими людьми, Тем не менее, цена в принципе, является индикатором относительной стоимости, приписываемой товарам или услугам конкретным покупателем и/или конкретным продавцом при конкретных обстоятельствах.

**Рынок** – представляет собой систему, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям посредством ценового механизма. Концепция рынка подразумевает способность товаров и/или услуг переходить из рук в руки без излишних ограничений деятельности продавцов и покупателей. Каждая из заинтересованных сторон действует в соответствии с соотношениями спроса и предложения и другими ценообразующими факторами, в меру своих возможностей и компетенции, понимания относительной полезности конкретных товаров и/или услуг, а также с учетом своих индивидуальных потребностей и желаний.

**Стоимость** – является экономическим понятием, устанавливающим взаимоотношение между товарами и услугами, доступными для приобретения, с одной стороны и теми, кто их покупает и продает, с другой. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени в соответствии с выбранным определением понятия стоимости. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости.

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

Рабочие машины и оборудование – машины, аппараты и оборудование, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на предмет труда в процессе создания продукта или услуг непроизводственного характера и для перемещения предмета труда в производственном процессе. К рабочим машинам и оборудованию относятся также приспособления и инструменты, комплектно входящие в состав машины; измерительные и регулирующие приборы и лабораторное оборудование, предназначенные для обслуживания производственного процесса.

**Объект оценки –** право пользования (либо совокупность прав пользования и владения) объектом аренды в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды или заданием на оценку.

**Подход к оценке** — подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

**Метод оценки** — методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке

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

**Срок экспозиции объекта оценки** - период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

**Отчет об оценке** — документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

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

**Объекты сравнения** — проданные или предложенные к продаже на том же рынке объекты недвижимости, обладающие таким же оптимальным использованием, как и оцениваемый объект и максимально близкие к нему по другим характеристикам.

**Единицы сравнения** — некоторые общие для всех объектов удельные или абсолютные, физические или экономические единицы измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемые и подвергаемые корректировке.

**Элементами сравнения** (ценообразующими факторами) называют такие характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен или арендных ставок на недвижимость.

**Корректировка** представляет собой операцию (часто — математическую), учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

**5. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки**

В ходе проведения оценки, ориентированной на решение конкретной задачи, для обоснования используемых допущений и фактов, ведущих к логическому и оправданному заключению, используется рыночная информация. Процесс оценки может быть разделен на следующие этапы:

1) определение задачи;

2) составление плана оценки;

3) сбор и проверка информации;

4) применение уместных подходов к оценке;

5) согласование полученных результатов;

6) отчет о результате оценки стоимости.

Определение задачи. При оценке важно идентифицировать реальный объект собственности и определить связанные с ним юридические права. Должны быть тщательно выявлены и измерены размер и характеристики оцениваемого имущества. Принцип изменения повышает для Оценщика значение выбора эффективной даты оценки. Поскольку велика вероятность того, что условия и допущения, положенные в основу оценки, со временем изменятся, клиент должен знать те временные рамки, внутри которых оценка стоимости останется достоверной.

Составление плана оценки. Задача по оценке решается путем составления и реализации программы исследований. Опыт показывает, что наиболее эффективный путь к решению задачи лежит через структурирование процесса оценки. Порядок проведения оценки разрабатывается таким образом, что Оценщик начинает с рассмотрения общих факторов, определяющих стоимость объектов на национальном и региональном уровнях. От рассмотрения этой общей информации Оценщик затем переходит к анализу более специфических факторов стоимости на уровне рынка или сегмента рынка.

Сбор и проверка информации. Надежность выводов Оценщика зависит от качества и объема данных, использованных им в работе. Оценщику следует попытаться собрать наилучшую информацию из той, которая доступна. Он должен предпринять все разумные шаги для того, чтобы подтвердить точность и надежность данных, использованных в отчете или в анализе.

Применение уместных подходов к оценке. Собранные данные должны быть проанализированы в контексте применяемых методов оценки. Подробные описания подходов к оценке будут изложены в соответствующих разделах отчета.

* + в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);
  + информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности);
  + содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности);
  + состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);
  + отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности).

Согласование. Согласование – это процесс, в ходе которого для достижения окончательной оценки стоимости выносятся определенные логические суждения. Оценщик рассматривает все имеющиеся факты и проверяет точность вычислений. Все допущения проверяются на разумность и надежность. В ходе этого процесса Оценщик проверяет применимость принципов оценки на различных стадиях – постановки задачи, сбора данных и анализа – при использовании каждого из подходов к оценке. Согласование – это не процесс механического усреднения результатов, полученных с использованием трех подходов, это процесс логических рассуждений, анализа и принятия решения.

Отчет о результате оценки стоимости. В качестве последнего шага Оценщик составляет отчет о своих выводах и заключениях и передает его Заказчику. При составлении отчета об оценке Оценщик должен придерживаться следующих принципов:

Процесс оценки начинается с общего осмотра месторасположения объекта (при возможности), а также описания объекта, его состояния и выделения особенностей оцениваемой собственности. Далее проводится анализ рынка.

Следующий этап оценки – определение стоимости, который осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости имущества обычно используют следующие подходы к оценке:

* Затратный
* Сравнительный
* Доходный.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную оценку объекта собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

Анализ и расчеты стоимости, приведенные в настоящем Отчете, основывались на исторических, фактических и прогнозных данных, с учетом изложенных в Отчете допущений и ограничительных условий.

Таблица 5.1. План процесса оценки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **п/п** | **Наименование этапа оценки** | Отметка |
| 1 | Заключение с Заказчиком договора об оценке | выполнено |
| 2 | Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки | выполнено |
| 3 | Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки | без осмотра |
| 4 | Составление таблиц по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках движимого имущества, права на которые оцениваются | выполнено |
| 5 | Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится объект оценки | выполнено |
| 6 | Осуществление расчетов | выполнено |
| 7 | Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки | выполнено |
| 8 | Составление и передача Заказчику Отчета об оценке | выполнено |

**6. Описание состава Объекта оценки**

***6.1 Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки***

Проведение анализа и расчетов, прежде всего, основывалось на информации об объекте оценки, полученной от Заказчика и в ходе независимых исследований, проведенных Оценщиком. Предполагается, что информация, представленная Заказчиком или сторонними специалистами, является надежной и достоверной. Недостаток информации восполнялся сведениями из других источников, имеющейся базы данных Оценщика и собственным опытом Оценщика.

Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные характеристики объекта оценки:

* данные, предоставленные Собственником (см. в Приложении к Отчету)

Таблица 6.1. Полученные документы

|  |  |
| --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование документов** |
| 1. | Паспорт транспортного средства: 73 КС 430362 и Свидетельства о регистрации ТС: 29 ХР 468949 (копии) |

* 1. ***Анализ прав на объект оценки.***

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Характеристика** |
| Объект оценки | Автомобиль УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29. |
| Вид права: | Собственность |
| Существующие ограничения (обременения) права: | Сведения об ограничении использования транспортного средства, информация о заключенных договорах аренды на оцениваемый автомобиль Заказчиком не предоставлены. |
| Собственник | **ГАПОУ Архангельской области «Котласский электромеханический техникум».**  Юридический и почтовый адрес: 165313, Архангельская область, г. Котлас,  Ул. Кузнецова, д. 16а.  ОГРН 1022901024112  ИНН/КПП 2904000939/290401001;  р/счет 03224643110000002400 л/с 30246U48740 в министерстве финансов Архангельской области. Банк: Отделение Архангельск Банка России/УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу/. |

1. **Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.**

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех методов оценки.

Анализ на наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование оцениваемого объекта, то использование, которому соответствует его максимальная стоимость. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютом. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Использование объекта движимого имущества должно отвечать- четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию:

физически возможным;

законодательно разрешенным;

экономически оправданным;

максимально прибыльным.

В настоящем отчете объектом оценки является транспортное средство, выполняющий строго определенные функции. Учитывая функциональное назначение, объект оценки не имеет альтернативных вариантов использования.

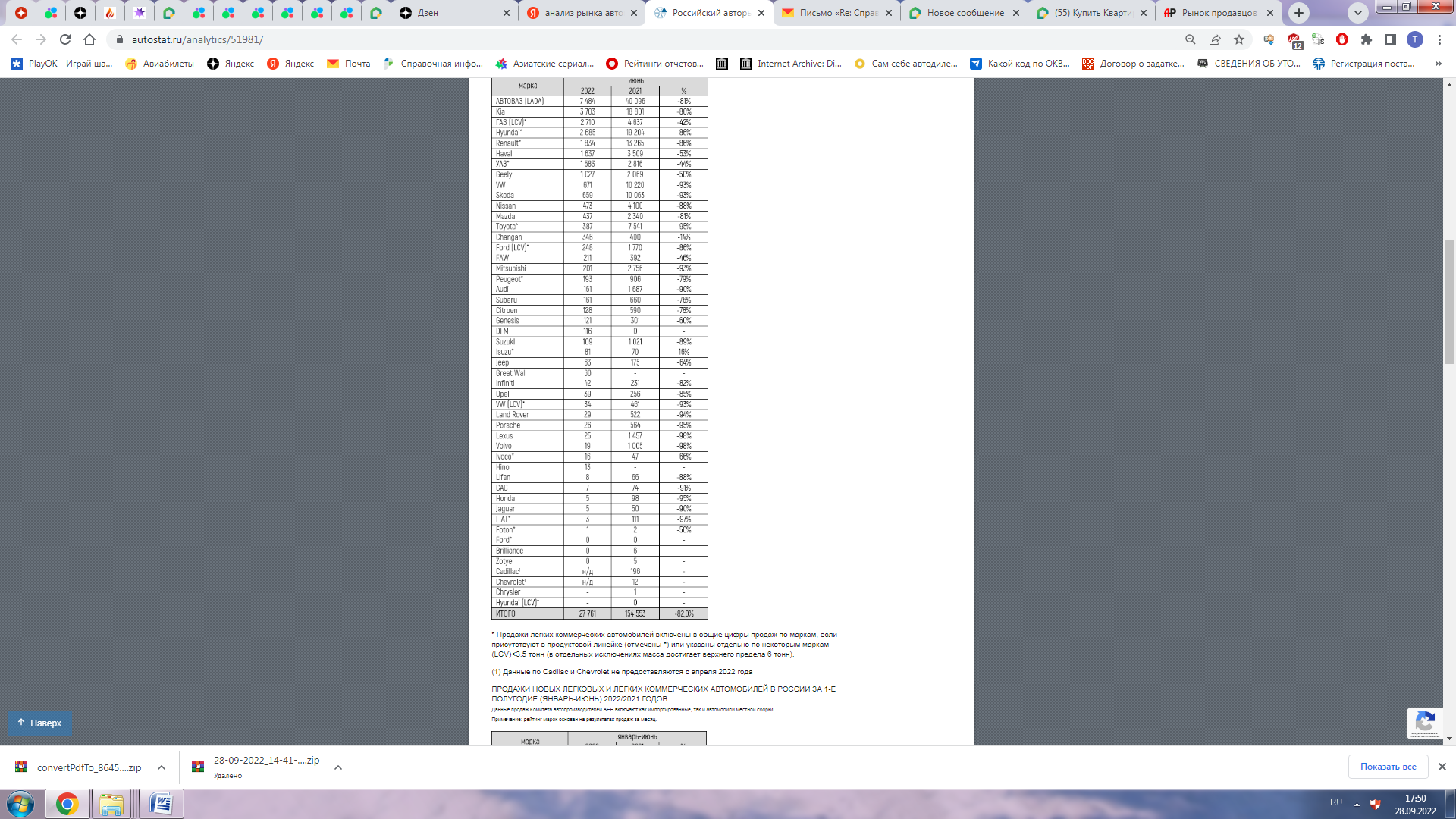
1. **Анализ рынка объекта оценки.**

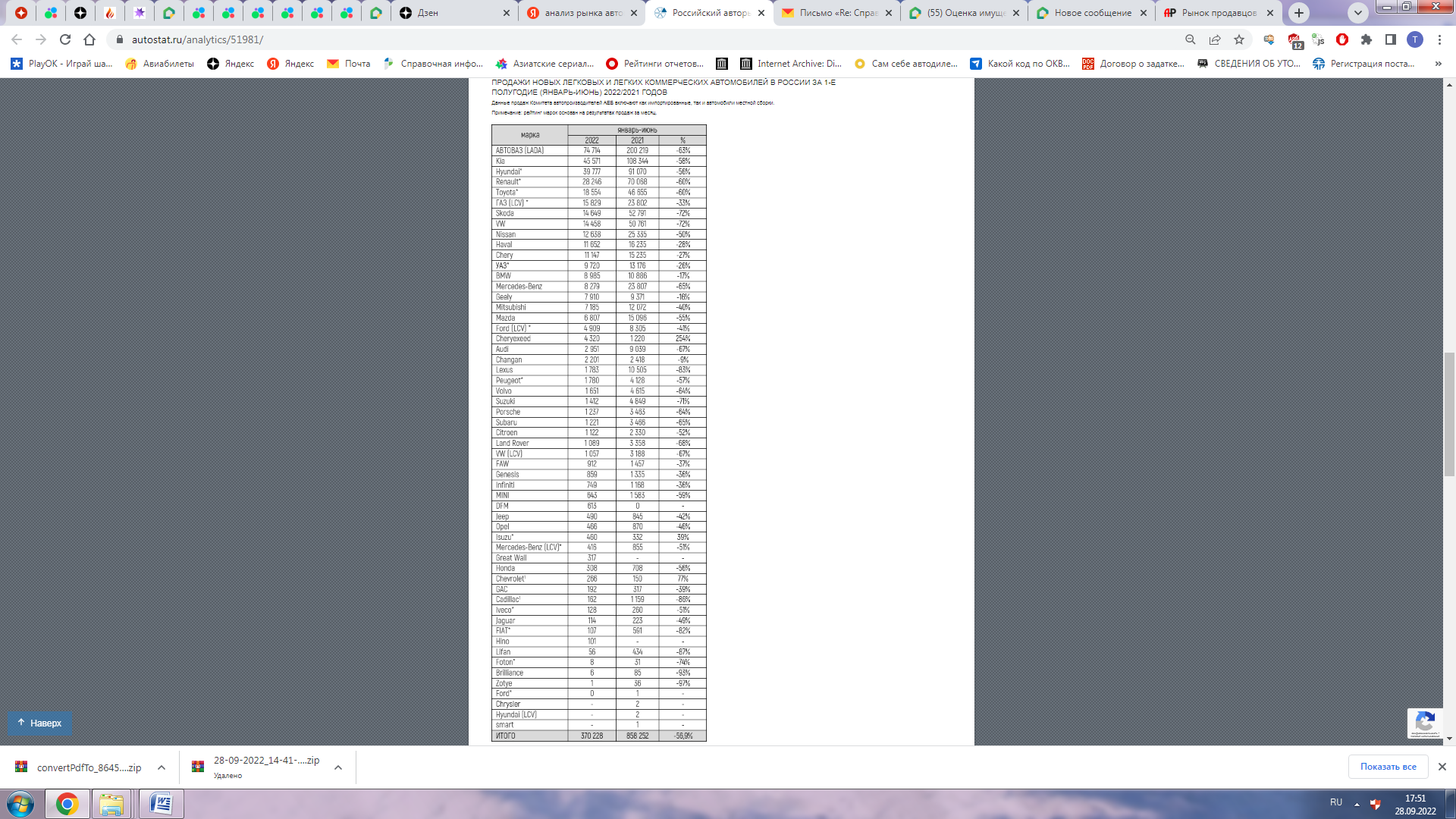
Продажи легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России в июне снизились на 82% до 27 761 машины. По итогам шести месяцев 2022 года российский авторынок составил 370 228 автомобилей (-56,9%), гласят данные Ассоциации европейского бизнеса. Лидерство на российском авторынке удерживает марка LADA, чьи продажи в прошлом месяце снизились на 81% и составили 7 484 автомобиля. Второе место по объему продаж сохраняет Kia – реализация 3703 машин (-80%) обеспечила корейской марке лидерство на рынке иномарок. Третью строчку занимает ГАЗ, чьи дилеры реализовали 2710 легких коммерческих автомобилей (-42%). Далее следует Hyundai с показателем 2 685 проданных машин, что на 86% ниже показателя годичной давности. Замыкает пятерку лидеров Renault – автомобили этой марки выбрали 1 834 покупателя (-86%).

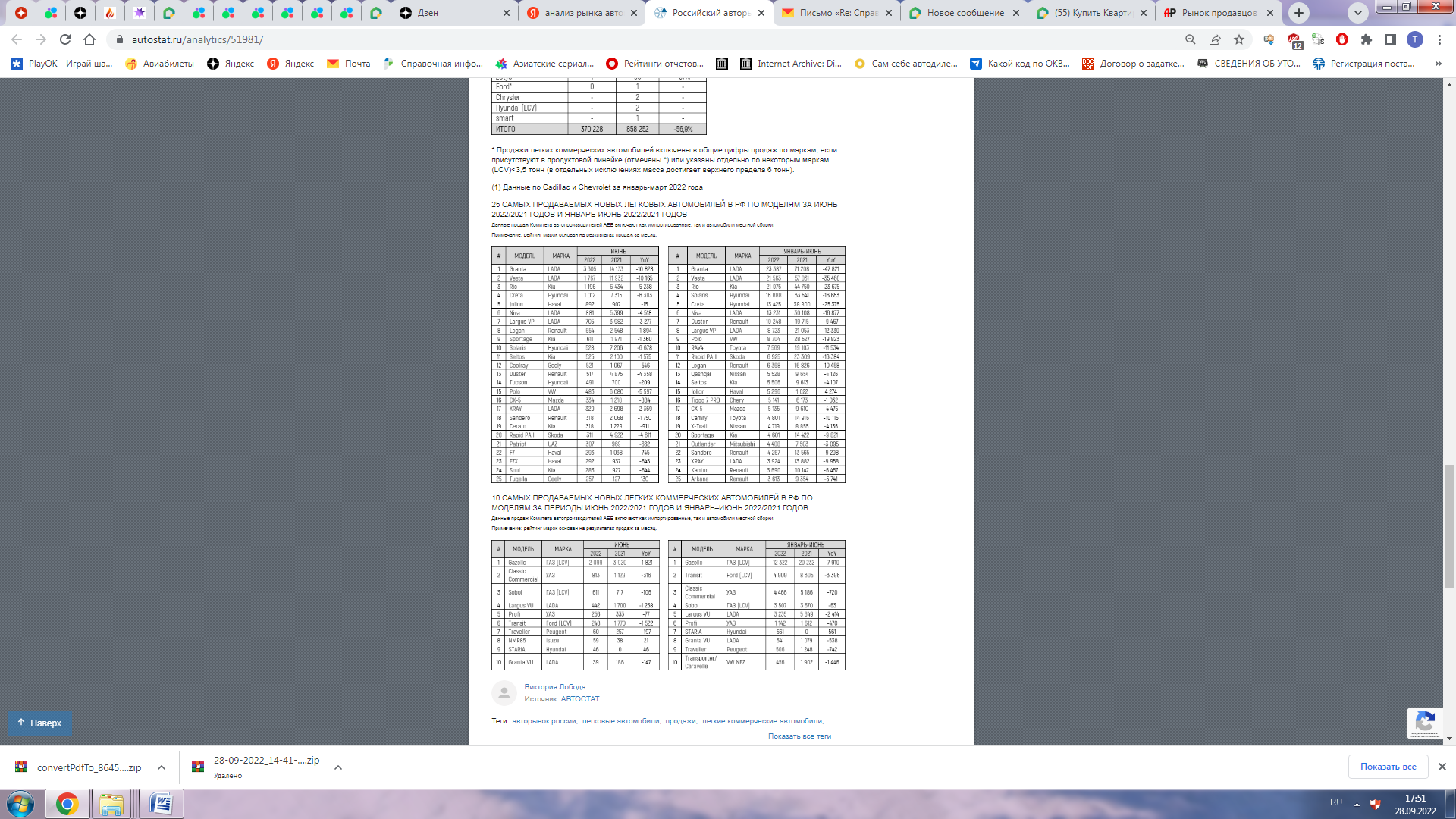
В ТОП-10 самых продаваемых марок по итогам июня также вошли Haval (1 637 шт.; -53%), УАЗ (1 583 шт.; -44%), Geely (1 027 шт.; -50%), Volkswagen (671 шт.; -93%) и Skoda (659 шт.; -93%). Самой продаваемой моделью в России по итогам июня остается LADA Granta, чья реализация снизилась на 77% и составила 3 305 автомобилей. Второй результат показала LADA Vesta – 1767 проданных машин (-85%). Третье место заняла Kia Rio с показателем 1 196 автомобилей, что на 81% меньше по сравнению с прошлым годом. Лидерство среди моделей SUV по-прежнему принадлежит Hyundai Creta, разошедшейся тиражом в 1 012 экземпляров (-86%). Китайский Haval Jolion вошел в ТОП-5 самых продаваемых моделей июня с результатом 892 автомобиля (-2%). Совокупные продажи внедорожников LADA Niva Travel и Niva Legend составили 881 единицу (-84%). Реализация универсала LADA Largus снизилась на 82% до 705 штук. Седан Renault Logan выбрали 654 покупателя - на 74% меньше, чем годом ранее. Kia Sportage приобрели в июне в количестве 611 экземпляров (-69%). А замыкает ТОП-10 самых популярных моделей в России на этот раз седан Hyundai Solaris с показателем 528 реализованных машин (-93%).

Лидерство среди моделей SUV по-прежнему принадлежит Hyundai Creta, разошедшейся тиражом в 1 012 экземпляров (-86%). Китайский Haval Jolion вошел в ТОП-5 самых продаваемых моделей июня с результатом 892 автомобиля (-2%). Совокупные продажи внедорожников LADA Niva Travel и Niva Legend составили 881 единицу (-84%). Реализация универсала LADA Largus снизилась на 82% до 705 штук. Седан Renault Logan выбрали 654 покупателя - на 74% меньше, чем годом ранее. Kia Sportage приобрели в июне в количестве 611 экземпляров (-69%). А замыкает ТОП-10 самых популярных моделей в России на этот раз седан Hyundai Solaris с показателем 528 реализованных машин (-93%).

ПРОДАЖИ НОВЫХ ЛЕГКОВЫХ И ЛЕГКИХ КОММЕРЧЕСКИХ АВТОМОБИЛЕЙ В РОССИИ ЗА ИЮНЬ 2022/2021 ГОДОВ Данные продаж Комитета автопроизводителей АЕБ включают как импортированные, так и автомобили местной сборки. Примечание: рейтинг марок основан на результатах продаж за месяц.







Источник: https://www.autostat.ru/analytics/51981/

**9. Описание объекта оценки.**

Объект оценки –автомобиль УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29.

**9.1.Общие сведения об объекте оценки по данным паспорта транспортного средства приведены в Таблице 9.1.**

(согласно данных Паспорта транспортного средства и Свидетельства о регистрации ТС).



**9.2. Техническая характеристика объекта оценки приведена в Таблице 9.2.**

Техническая характеристика по данным компании-изготовителя.[[1]](#footnote-1) *Таблица 9.2.*

### **Двигатель**

На всех современных моделях УАЗ-3909 используется четырехцилиндровый рядный силовой агрегат от Заволжского моторного завода — ЗМЗ-40911.10. Отличительными чертами данного двигателя является наличие инжекторной топливной системы и соответствие с экологическими требованиями Евро-5.

### **Характеристики ЗМЗ-40911.10:**

1. Рабочий объем — 2.69 л;
2. Номинальная мощность — 112 л.с.;
3. Диаметр цилиндра — 95.5 мм;
4. Ход поршня — 94 мм;
5. Степень сжатия в камере сгорания — 9:1;
6. Наибольший вращающий момент — 198 Нм (при 2500 об/мин).

## КПП

Первые модели оснащались четырехступенчатой механической коробкой передач. После модернизации вместо нее начали использовать пятиступенчатую КПП, оснащенную синхронизаторами на второй, третьей, четвертой и пятой передаче.

Коробка передач функционирует от двигателя посредством сухого, однодискового, фрикционного сцепления с гидравлическим приводом выключения.

Помимо всего этого в составе трансмиссии присутствует и двухступенчатая раздаточная коробка, имеющая прямую и понижающую передачу.

## https://sp-ao.shortpixel.ai/client/to_auto,q_glossy,ret_img,w_600,h_399/https:/gruzovo.com/wp-content/uploads/2019/10/3909-600x399.gif

## Тормозная система

Данный автомобиль имеет гидравлическую тормозную систему с двумя контурами и вакуумным усилителем тормозов.

На всех колесах устанавливались барабанные тормозные механизмы, но на более современных моделях спереди устанавливаются дисковые тормоза.

## Ходовая часть

Передняя зависимая подвеска модели представлена двумя продольно расположенными полуэллиптическими рессорами и двумя гидравлическими телескопическими амортизаторами двунаправленного хода.

В конструкции задней зависимой подвески также присутствуют гидравлические амортизаторы и продольные полуэллиптические рессоры.

## https://sp-ao.shortpixel.ai/client/to_auto,q_glossy,ret_img,w_600,h_450/https:/gruzovo.com/wp-content/uploads/2019/10/UAZ-39094-opisanie-tehnicheskih-harakteristik-600x450.png

## Габаритные размеры

1. Полная длина — 4390 мм;
2. Полная ширина — 1940 мм;
3. Полная высота — 2064 мм;
4. Длина колесной базы — 2300 мм;
5. Ширина передней коли — 1465 мм;
6. Ширина задней колеи — 1465 мм;
7. Дорожный просвет — 205 мм.

## Особенности

Несмотря на то, что автомобиль очень сильно отстает от своих аналогов по комфорту и эргономики, а также имеет конструкционные решения 1960-х годов, он пользуется весьма большой популярностью и в настоящее время. Чаще всего он применяется в сельских глубинках, где дорог практически нет. Кроме этого модель активно используют рыбаки, охотники и любители активного отдыха на природе.

Немалая популярность УАЗ-3909 в настоящее время обусловлена такими качествами, как:

Превосходная проходимость. Пожалуй, ни один из современных автомобилей не сравнится с ульяновским вездеходом по этому параметру. Модель обладает полным приводом, двухступенчатой раздаточной коробкой и достаточно высоким дорожным просветом, что в совокупности позволяет справиться практически со всеми дорожными препятствиями;



Отличная маневренность. Этот параметр объясняется компактными габаритными размерами небольшой колесной базой. Помимо этого автомобиль может оснащаться гидравлическим усилителем рулевого управления;

Высокая ремонтопригодность. В наше время приобрести какие-либо запчасти на УАЗ-3909 не составит особого труда. Во-первых, это обусловлено их довольно широким распространением, а во-вторых, доступной стоимостью;

Простота конструкции. Автомобиль отличается действительно очень простой и понятной конструкцией. Вполне удобный доступ к двигателю обеспечивает кожух капота, находящийся в кабине. Благодаря этому проводить техническое обслуживание и ремонт мотора, можно не выходя из кабины, что особенно удобно в суровых погодных условиях;

Доступность. При всех своих качествах УАЗ-3909 обладает очень доступной стоимостью. К тому же за такую цену он является лучшим внедорожником. В связи с этим многие потребители закрывают глаза на его недостатки.

**9.3. Общее описание объекта оценки.**

УАЗ-3909 является грузопассажирским автомобилем, имеющим вагонный кузов. Отличительными чертами данной модели является высокая проходимость, позволяющая осуществлять перевозку каких-либо грузов и пассажиров по дорогам с любым покрытием, включая и бездорожье.

Автомобиль был впервые выпущен на Ульяновском автомобильном заводе в 1994 году. Серийное производство этой модели продолжается также и в наши дни.

УАЗ-3909 пользуется довольно большой популярностью у различных слоев населения. Это обусловлено его универсальностью, отличной проходимостью, простой и понятной конструкцией, а также простым ремонтом и техническим обслуживанием.

Наибольший спрос на данную модель приходится фермерскими хозяйствами и малым предпринимательством. Помимо этого машиной активно пользуются охотники, рыбаки и обычные люди, предпочитающие активный отдых на природе.

## https://sp-ao.shortpixel.ai/client/to_auto,q_glossy,ret_img,w_600,h_450/https:/gruzovo.com/wp-content/uploads/2019/10/uaz-3909-1994-41044sm-600x450.jpeg

## Модификации

Ульяновский автомобильный завод помимо базового УАЗ-3909 выпускает также и различные модифицированные версии, которых достаточно много. Одними из таких являются:

### **Модификация УАЗ-39094**

Представляет собой грузопассажирскую версию, имеющей стальную рамную конструкцию и увеличенную до 2500 миллиметров колесную базу. На шасси установлена увеличенная цельнометаллическая кабина, в которой могут разместиться до 5 человек. Доступ к заднему ряду обеспечивает широкая третья дверь. Также на модели применена бортовая грузовая платформа, которая может быть укомплектована защитным тентом. Кроме этого модификация может оснащаться специализированным оборудованием, предназначенным для коммунальной и дорожной сферы. Максимальная грузоподъемность составляет 700 килограмм;

### **Модификация УАЗ-390995**

Является грузопассажирской версией, оснащенной цельнометаллическим фургоном. Модель может взять на борт до семи человек и какой-либо груз массой до 475 килограмм. На сидениях заднего ряда присутствует специальный механизм, позволяющий раскладывать их. За счет этого внутри образовывается спальное место. Помимо этого данная модификация отличается наличием четырехцилиндрового инжекторного двигателя марки ЗМЗ-409, который имеет максимальную мощность на выходе в 112 лошадиных сил. Передний мост модели с завода укомплектован дисковыми тормозами и датчиками ABS;

### **Модификация УАЗ-39095-04**

Является грузопассажирским вариантом базового автомобиля. В качестве кузова использует цельнометаллический фургон, в котором могут разместиться до 7 человек. Максимальная грузоподъемность такой версии составляет всего 475 килограмм, не считая пассажиров. Сидения заднего ряда обладают специальным механизмом раскладывания, что позволяет создать достаточно удобное спальное место. В качестве силовой установки для модификации УАЗ-39095-04 был выбран четырехцилиндровый двигатель ульяновского производства, укомплектованный карбюраторной системой питания. Максимальная мощность на выходе у такого агрегата составляет 84 лошадиные силы. На всех колесах установлены тормоза барабанного типа;

### **Модификация УАЗ-390945**

Имеет двухрядную цельнометаллическую кабину и удлиненную колесную базу. В кабине могут разместиться до пяти человек, в том числе и водитель. Данная модификация отличается более эффективной отопительной системой, представленной двумя жидкостными радиаторами, на каждом из которых присутствует индивидуальный вентилятор. Для перевозки каких-либо грузов автомобиль использует бортовую платформу, изготовленную из стального проката. Для УАЗ-390945 была предложена четырехцилиндровая силовая установка марки ЗМЗ-40911, способная развить максимальную мощность на выходе в 112 лошадиных сил. Двигатель работает в паре с четырехступенчатой механической коробкой передач;

### **Модификация УАЗ-390944**

Данная модификация представляет собой аналог предыдущей. Здесь также используется цельнометаллическая двухрядная кабина, вмещающая в себя до 5 человек, а также бортовая грузовая платформа с максимальной грузоподъемностью в 700 килограмм. Колесная база была увеличена до 2550 миллиметров. В отличие от предыдущей модификации в этой отсутствует дополнительный отопитель;

### **Модификация УАЗ-390994**

Является закрытым цельнометаллическим фургоном, имеющим стандартную колесную базу длиной в 2300 миллиметров. Пассажирское отделение оснащено 7 сидениями (вместе с водительским). В грузовом отделении можно перевозить груз массой до 1000 килограмм. Оба отсека отделены друг от друга перегородкой. В качестве силовой установки был предложен четырехцилиндровый двигатель марки УМЗ-4213, имеющий рабочий объем в 2.89 литра. Его максимальная мощность на выходе составляет 106 лошадиных сил. Мотор соответствует экологическим требованиям Евро-3;

### **Модификация УАЗ-33094**

Является грузопассажирской версией, укомплектованной четырехцилиндровым двигателем марки ЗМЗ-409, максимальная мощность которого достигает отметки в 112 лошадиных сил. Модификация имеет грузоподъемность в 1075 килограмм. Долгое время автомобили выпускались с барабанными тормозами на всех колесах. На современных моделях передний мост был укомплектован уже дисковыми тормозными механизмами, имеющими большую эффективность. Кроме этого тормозная система получила электронную антиблокировочную систему ABS, что дополнительно повысило эффективность торможения;

### **Модификация УАЗ-390942**

Данная модель имеет укороченную на 100 миллиметров бортовую грузовую платформу. Эта платформа обладает деревянным полом и откидными металлическими бортами. Что касается двигателей, то в зависимости от комплектации на машину устанавливались силовые агрегаты либо ульяновского, либо заволжского производства;

### **Модификация УАЗ-390902**

Является грузовым цельнометаллическим фургоном универсального предназначения. Внутри могут разместиться до семи человек. Грузовой отсек при этом рассчитан на груз массой до 450 килограмм. В качестве разделения этих двух отсеков выступает металлическая перегородка, имеющая небольшое окно. Автомобиль оснащался бензиновым четырехцилиндровым мотором с карбюраторной системой питания. Его максимальная мощность достигает отметки в 75 лошадиных сил.

## Кабина

УАЗ-3909 обладает цельнометаллической кабиной, имеющей три боковые одностворчатые двери и заднюю двустворчатую. Внутри присутствует несколько сидений, позволяющих перевозить до семи человек. Грузовой отсек при этом рассчитан на груз массой до 450 килограмм. Пассажирский отсек от грузового отделяет металлическая перегородка, в которой имеется небольшое окно.

Центральное место в кабине занимает силовой агрегат, закрытый кожухом. Такое решение позволяет обслуживать и ремонтировать двигатель даже в суровые погодные условия, поскольку для этого не потребуется выходить на улицу. Также при эксплуатации в условиях низких отрицательных температур мотор выполняет роль отопителя, причем достаточно эффективного. Но летом в кабине из-за этого очень жарко. Изначально кожух имел обивку в виде дермантинового кожзама, но позже он получил ковролин. Благодаря этому удалось снизить уровень шума, создаваемого двигателем при работе.

## https://sp-ao.shortpixel.ai/client/to_auto,q_glossy,ret_img,w_600,h_399/https:/gruzovo.com/wp-content/uploads/2019/10/346325-600x399.jpg

Приборная панель, как и на самых первых образцах, выпускаемых в 1960-х годах, полностью металлическая. В центральную ее часть был вынесен аналоговый спидометр и небольшой жидкокристаллический дисплей, который заменяет остальные приборы.

Стандартная комплектация УАЗ-3909 оснащена отопителем салона, съемным столиком, а также гидравлическим усилителем рулевого управления.[[2]](#footnote-2)

**9.4. Сведения о наработке механизмов и состоянии.**

Фактический пробег, согласно данным Заказчика, составляет: 101527км., автомобиль УАЗ-3909 эксплуатируется, согласно данным Заказчика, находится в гараже по адресу: Архангельская область, г. Котлас, ул. Кузнецова, д. 16А.

**9.5. Определение износа объекта оценки.**

**9.5.1. Совокупный износ.**

Общий накопленный износ Исов определяется по формуле:

Исов = 1 - (1 – Ифиз) х (1 - Ифункц.эк.) х (1 - Ивн.), где:

Ифиз. – физический износ;

Ифункц.эк. – фукциональный износ и экономическое устаревание;

Ивн. – внешний износ.

**Физический износ**

Для определения износа АМТС, изготовленных начиная с 2002г., использованы нормы годовых амортизационных отчислений, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002г. № 1. (Л 5, табл. 4.4.2.). Оцениваемый объект относится к четвертой группе основных средств, включаемых в амортизационные группы (имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно). Норма амортизационных отчислений для объекта оценки составляет 14,3% (код ОКОФ 15 341 0020).

Расчетный износ АМТС (Итр) определяется по формуле: Итр =(На\*Дф)

****

Износ определен в соответствии с дефектной ведомостью автомобиля от 13 мая 2022г., представленной Заказчиком и с учетом шкалы экспертных оценок для определения коэффициента износа. Для объекта оценки, находящегося в условно-пригодном состоянии, согласно Дефектной ведомости автомобиля, представленного Заказчиком*, ремонт автомобиля требует выполнения работ по текущему ремонту объекта* **(**см. Приложение**)***.*

Шкала экспертных оценок для определения коэффициента износа.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Описание технического состояния АМТС** | **Оценка состояния** | **Износ (Ифиз), %** |
| Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации. | Новое | 0≤Ифиз<10 |
| Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей. | Очень хорошее | 10≤Ифиз<25 |
| На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. | Хорошее | 25≤Ифиз<40 |
| С выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей; имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия. | Удовлетворительное | 40≤Ифиз<60 |
| Пригодно для дальнейшей эксплуатации. Требует выполнения работ по текущему ремонту агрегатов, кузова, частичного восстановления наружной окраски. | Условно-пригодное | 60≤Ифиз<75 |
| Находится в эксплуатации. Требует значительного ремонта: номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), восстановления значительной части лакокрасочного покрытия. Требуемый ремонт все еще экономически целесообразен. | Неудовлетворительное | 75≤Ифиз<80 |
| Находится в критическом состоянии или выведено из эксплуатации. Требуемый ремонт уже экономически нецелесообразен. | Предельное | 80≤Ифиз<100 |

**10. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке, последовательность определения стоимости.**

Согласно ФСО № 1 Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Согласно ФСО № 3, в отчете должно быть описано обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов, приведена последовательность определения стоимости объекта оценки, а также приведены соответствующие расчеты. При этом такое описание должно позволять пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому

использованию результатов оценки.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

*10.1. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения затратного подхода к оценке.*

Затратный подход основан на принципе замещения, согласно которого предполагается, что осведомленный инвестор никогда не заплатит за объект больше, чем стоимость воспроизводства аналогичного объекта одинаковой полезности,

При оценке машин, оборудования и транспортных средств применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство или замещение точной копии оцениваемого объекта или объекта, аналогичного оцениваемому объекту за вычетом потерь стоимости от всех видов износа, обесценения и устаревания.

Для определения рыночной или иной стоимости объекта оценки исходной базой служат полная стоимость воспроизводства или стоимость замещения.

В состав полной стоимости воспроизводства (замещения) входят:

1. Затраты па воспроизводство (замещения) объекта или отпускная цена завода изготовителя, в томчисле:

-прямые затрата (сырье, материалы, топливо и энергия, инструмент, заработная плата производственного персонала и пр.)

-целевые сбытовые и управленческие расходы, косвенные затраты по оплате труда

-прибыль производства,

-налоги, акцизы

2. Транспортные расходы по доставке оборудования к месту использования, включая погрузку и разгрузку

3. Стоимость такелажных работ

4. Стоимость монтажа и сборки, включая сооружение фундамента, подсоединение к коммуникациям

5. Косвенные расходы и гонорары, платежи и налоги.

Методы затратного подхода можно разделить на две группы:

1. Методы основанные на способах прямого определения затрат применяются для оценки стоимости специальных и специализированных машин и оборудования. К ним относятся:

* Поэлементный расчет затрат, который заключается в суммировании стоимостей отдельных элементов объекта оценки, затрат на их приобретение, транспортировку и сборку с учетом прибыли.
* Метод анализа и индексации имеющихся калькуляций, который заключается в определении стоимости путем индексирования статей затрат, входящих в калькуляцию, по экономическим элементам (затрат на материалы, комплектующие изделия, зарплату рабочих и косвенные расходы), приводя их тем самым к современному уровню цен.

2. Методы основанные на способах косвенного определения затрат применяются для оценки стоимости универсальных машин и оборудования, а так же специализированного оборудования, изготовленного на базе универсального. К ним относятся:

* Метод замещения или аналого-параметрический метод, который основан на принципе замещения и заключается в подборке объектов, аналогичных оцениваемому объекту по полезности и функциям. Этот метод позволяет на основании известных стоимостей и технико-экономических характеристик объектов- аналогов рассчитывать стоимость оцениваемого объекта.
* Индексный метод (по трендам изменения цен).
* Метод статического моделирования стоимости как разновидность метода замещения. По статическим данным о ценах и параметрах нескольких однотипных объектов методом корреляционного (взаимовлияющего) анализа с использованием прикладных компьютерных программ разрабатывают модель расчетной стоимости.
* Метод удельных ценовых показателей, i.e. цены, приходящейся на единицу главного параметра (производительности, мощности и т.д.), массы и объема.

*Метод замещения или аналого-параметрический метод затратного подхода.*

Метод замещения основан на принципе замещения и заключается в подборе объектов, идентичных или аналогичных оцениваемому, стоимость которых известна. Стоимость оцениваемого объекта рассчитывается на основе стоимостей и технико-экономических характеристик сравниваемых объектов, то есть на основании взаимосвязи, существующей между ценами и параметрами объектов. Метод замещения базируется на предположении, что улучшение параметров оборудования, а следовательно, его потребительских свойств связано с увеличением затрат на изготовление данного оборудования и, как следствие, стоимости.

При выборе аналогов сравнения данные на них должны отвечать ряду требований: идентичность выполняемой функции с оцениваемым объектом, сходство основных характеристик и параметров, одновременность.

Элементы сравнения объединяются в группы:

-характеристики объекта: функциональные, технические, фирма-производитель.

-состояние объекта: возраст, совокупный износ, техническое состояние, комплектность, товарный вид.

Определение стоимости объекта путем сравнения его технико-экономических характеристик иконструктивных особенностей с характеристиками сравниваемых объектов приводит к необходимости внесения поправок к цене. Вносимые в стоимость объекта сравнения корректировки подразделяются на два вида:

-коэффициентные, вносимые умножением или делением на тот или иной коэффициент;

-поправочные, вносимые прибавлением или абсолютной поправки.

В общем случае формула расчета методом замещения или аналого-параметрическим методом при подборе новых аналогов выглядит следующим образом:

(Со-Исов)=Са\*к1\*к2\*кЗ\*.. .kn, где

Са — цена предложения (продажи) аналога;

к1, к2, к3,...kn — корректирующие параметрические коэффициента, учитывающие отличия в значениях технических параметров у оцениваемого объекта и аналога.

Исов - совокупный износ объекта оценки.

Определение накопленного износа оборудования.

Затратный метод предполагает определение износов трех видов: физического, функционального, внешней среды, которые в стоимостной форме будут вычтены из стоимости нового объекта.

*Определение физического износа.*

*Физический износ*- это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах.

Физический износ движимого имущества можно определить двумя способами:

*Метод эффективного возраста (метод срока службы).*

Это наиболее распространенный метод определения физического износа наряду с методом экспертного анализа физического состояния. Как уже указывалось выше, реальные сроки службы объекта могут отличаться от нормативных из-за различных факторов: интенсивности работы и режима эксплуатации, качества и периодичности технического обслуживания и ремонта, состояния окружающей среды и т. д. При использовании метода эффективного возраста применяются следующие термины и определения:

*Срок службы (срок экономической жизни, Всс)* — период времени от даты установки до даты изъятия объекта из эксплуатации (или полный ресурс наработки).

*Остающийся срок службы (Во)* — предполагаемое количество лет до изъятия объекта из эксплуатации (или предполагаемая оставшаяся наработка).

*Хронологический (фактический) возраст (Вх)* — количество лет, прошедших со времени создания объекта (или наработка).

*Эффективный возраст (Вэ)* — разница между сроком службы и остающимся сроком службы (или величина наработки объекта за прошедшие годы).

**Экспертный метод.**

Расчет физического износа данным методом производится по шкале экспертных значений приведенной ниже.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Состояние ТС | Характеристика физического состояния | ИЗНОС |
| Новое | Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации. | 0-10 |
| Очень хорошее | Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей. | 10-30 |
| Хорошее | На гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта. | 20-40 |
| Удовлетворительное | Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия. | 40-60 |
| Условно пригодное | Бывшее в эксплуатации ТС в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины). | 60-75 |
| Неудовлетворительное | Бывшее в эксплуатации ТС, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски. | до 80 |
| Негодное к эксплуатации | Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающим экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту. | 80 и более |

*Функциональный износ* - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности объекта обеспечить полезность по сравнению с новым аналогичным (современным) объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван появлением новых технологий, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, срок службы, энергоемкость, эргономичность, мощность и т. д. То есть функциональный износ, или функциональное устаревание, вызывается несоответствием современным стандартам.

*Внешнее (экономическое) устаревание*.

Внешний (экономический) износ — есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Он может быть вызван целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшение качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям.

Итоговый расчет накопленного износа производился по следующей формуле:

НИ=1 –(1- Ифиз) х (1-Ифун) х (1- Ивн); где

НИ — накопленный износ объекта оценки;

И физ физический износ;

Ифун - функциональный износ;

Ивн — внешний износ;

Исходя из методологии приведенной выше, Оценщик не имеет возможности рассчитать рыночную стоимость оцениваемого объекта, это объясняется отсутствием информации о себестоимости имущества, прибыли производителя, налогах и акцизах, косвенных затрат, транспортных издержек. Так же оцениваемое транспортное средство не состоит из отдельных законченных узлов и блоков, а является единым продуктом сложного технологического производства. В рамках данной работы затратный подход к оценке транспортного средства не применялся.

*10.2. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения доходного подхода к оценке.*

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке транспортных средств, машин и оборудования доходный подход практически не применяется.

*10.3. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения сравнительногоподхода к оценке.*

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Согласно п.13 части III ФСО № 1, сравнительный подход применяется, когда доступна достоверная и остаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

*Методы сравнительного подхода.*

Выбор метода определяется характером объекта оценки, условиями его использования и полнотой информационной базы о цепах и параметрах аналогичных образцов машин, оборудования или транспортных средств.

В практике наиболее широко применяются следующие методы, основанные на сравнении рыночных продаж:

1) метод прямого сравнения продаж;

2) метод аналогового сравнения продаж;

3) метод направленных корректировок;

4) методы статических (корреляционных) моделей;

5) метод удельных экономико-технических показателей.

В настоящем отчете оценщик использовал метод прямого сравнения продаж.

**11. Определение рыночной стоимости сравнительным подходом.**

**11.1. Методология оценки сравнительным подходом.**

*Сравнительный подход –* совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Принцип данного подхода состоит в том, что стоимость оцениваемого объекта определяется на основе анализа цен предложения и цен спроса на объекты, идентичные объектам оценки, сложившиеся на потребительском рынке на дату проведения оценки.

**Метод сравнения продаж.**

*Метод сравнения продаж* – один из методов сравнительного похода, основан на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Метод сравнения продаж предполагает:

* рынок является открытым и конкурентным;
* на нем присутствует достаточное количество продавцов и покупателей, которые действуют в собственных интересах, экономически рационально, в соответствии с типичной мотивацией, обладают всей информацией и не находятся под посторонним давлением;
* собственность приобретается на типичных для данного сегмента рынка условиях финансирования;
* собственность находится на рынке в течение разумного периода, чтобы быть доступной для потенциальных покупателей и инвесторов.

Метод сравнения продаж предполагает корректировку рыночных цен аналогов на выявленные различия по отдельным элементам. Поправки вносятся в цену аналога исходя из того, сколько бы стоил аналог, имея такие же характеристики, что и объект оценки.

Направленность корректировок:

- положительные - когда объект оценки лучше аналога;

- отрицательные - когда объект оценки хуже аналога.

Последовательность оценки транспортного средства методом сравнения продаж:

1. Формирование информационной базы предложений;
2. Изучение рынка, выделение сегмента, к которому относится оцениваемый объект;
3. Отбор аналогов, сопоставимых с оцениваемым объектом;
4. Приведение ценообразующих характеристик аналогов к характеристикам оцениваемого объекта путем внесения поправок.
   1. Внесение поправки на торг.
   2. Абсолютные денежные поправки (на наличие дополнительно установленного оборудования).
   3. Относительные поправки на физические характеристики (например мощность двигателя).
5. Анализ приведенных цен аналогов и итоговое заключение о стоимости оцениваемого объекта.

**11.2. Расчет рыночной стоимости методом сравнения продаж.**

Алгоритм расчета стоимости транспортного средства сравнительным подходом предполагает поиск информации о продажах аналогичных самоходных машин на вторичном рынке. При подборке аналогов объекта оценки Оценщиком была использована информация на сайтах сети Internet.

При изучении информации в сети Internet для расчета стоимости оцениваемого объекта, были найдены следующие аналоги, приведены в Таблице 11.1.

****

**Расчет остаточной стоимости автомобиля УАЗ-3909, выпуска 2004г.**, **сравнительным подходом.** *Таблица 11.2*



Таким образом, рыночная стоимость автомобиля УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29, рассчитанная сравнительным подходом, с учетом округления, составляет:

**97 000,00 (Девяносто семь тысяч) рублей (без учета НДС)**

**11.3. Процедура расчета итоговой стоимости сравнительным подходом**

Откорректированные предложения о продаже подержанных транспортных средств оцениваются на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

1) определяется средняя цена предложения по формуле:



– откорректированная цена предложения i-го ТС, руб.;

2) оценивается разброс цен предложения относительно рассчитанного выше среднего значения. Разброс не должен превышать 20%:



3) в случае если отклонение i-го предложения превышает 20%, данное предложение исключается из выборки.

4) Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от приблизительной средней стоимости не превышает 20%.

**Объяснение корректировок**

При расчете рыночной стоимости объекта оценки применялись следующие поправки:

**Корректировка на торг**- учитывает уменьшение стоимости объекта в процессе торгов между продавцом и покупателем. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.

В расчетах значение корректировки на торг принято в размере 3%, такая величина скидки рекомендована для транспортных средств[[3]](#footnote-3).

**Корректировка на год выпуска**

Корректировка на возраст не вводится, так как объект оценки и объекты-аналоги все одного года выпуска.

**Корректировка на состояние (износ)**

Корректировки на износ вносятся путем приведения степени износа аналогов к степени износа объекта оценки по формуле:

Ки = (1 – Иоц/100) / (1 – Иан/100),

где Иоц – физический износ объекта оценки, %,

Иан – физический износ объекта аналога, %.

**12. Согласование результатов расчетов.**

С учетом того, что в определении рыночной стоимости использовался только один подход оценки, весовые коэффициент, отражающие долю каждого из использованных подходов не назначались.

Таким образом, на основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения настоящего анализа с применением методик оценки можно сделать следующее заключение:

**Рыночная стоимость автомобиля УАЗ-3909, выпуска 2004г., регистрационный знак С127КК29 по состоянию на 07 июля 2022 года составляет:**

**97 000,00 (Девяносто семь тысяч) рублей (без учета НДС)**

**Оценщик Юшкевич Т.П.**

***Приложение № 1.***

**Литература и источники информации, использованные при составлении отчета.**

1. Гражданский кодекс РФ.

2. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (в редакции Федерального закона № 157-ФЗ).

3. Свод стандартов оценки (ССО РОО 2015) Российское общество оценщиков.

4. Федеральные стандарты оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», ФСО № 2 «Цель оценки и виды стоимости», ФСО №3 «Требования к отчету об оценке».

1. Методические рекомендации по определению стоимости автомототранспортных средств и стоимости их ремонта. Москва. 2004г.

6. Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО. № 001МР/СЭ. М.: 2005г.

7. Введение в оценку транспортных средств. Ю.В.Андрианов. М.: «ДЕЛО». 1998г.

8. Оценка автотранспортных средств. Андрианов Ю.В. – М.: «ДЕЛО». 2002г.

9. Оценка стоимости транспортных средств под редакцией М.П.Улицкого. М: «Финансы и Статистика».2005г.

10. Правовое регулирование оценочной деятельности. А.В. Верхозина. М.: ОО «Российское общество оценщиков». 2003г.

11. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие.-М.:Дело,1998.

12. Методическое руководствопо определению стоимости АМТС с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления (РД 37 009 015-98) 7 издание. Москва ООО «Прайс-Н» 2009г.

13. «Справочник оценщика машин и оборудования» Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Нижний Новгород, 2015г.

14. Паспорт транспортного средства (копия).

15. Информация Заказчика.

16. Сайты сети Internet.

1. https://gruzovo.com/uaz-3909.html [↑](#footnote-ref-1)
2. https://avtomarket.ru/catalog/commercial/UAZ/3909/ [↑](#footnote-ref-2)
3. Журнал «российский оценщик» №2 (121) 2014 М.В. Живаев «Результаты экспертных оценок величин значимых параметров, используемых в оценочной деятельности». [↑](#footnote-ref-3)