



Российская коллегия оценщиков

Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков»

ИНН 352521152623, ОГРНИП 309352512500039, ОКПО 0164233156, ОКАТО 19401000000, ОКТМО19701000, ОКОГУ 49015, ОКФС 16, ОКОПФ 91, ОКВЭД 70.3; 70.84, р/с № 40802810700010000021, в АО КБ «РУБЛЕВ» г. Москва к/с 30101810900000000253, БИК 044585253, Юридический адрес: 160032, г. Вологда, ул. Воркутинская, д. 12-8, Фактический адрес: 160032, г. Вологда, ул. Воркутинская, д. 12-8

Индивидуальный предприниматель
Кузнецов Дмитрий Сергеевич

ОТЧЕТ №16-Р/604

**об определении рыночной стоимости имущества,
принадлежащего физическому лицу, расположенного по
адресу: Вологодская обл.**

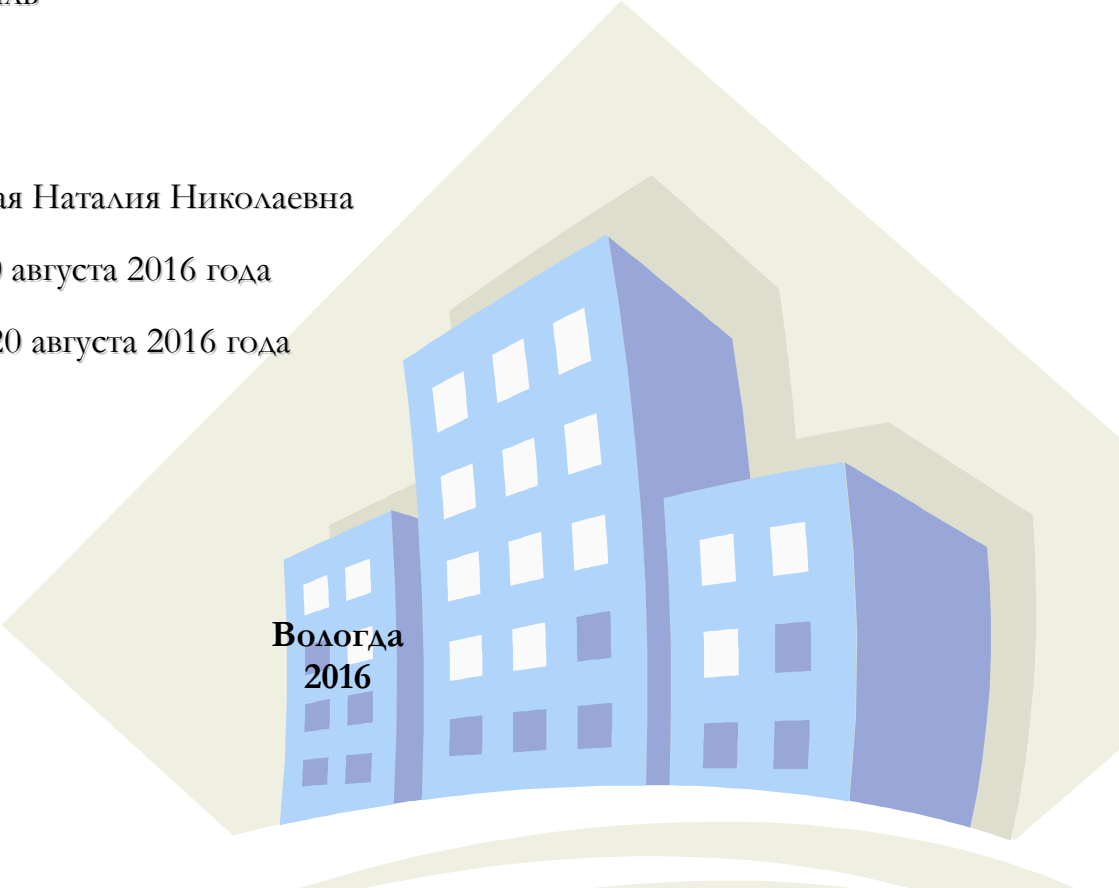
ОБЪЕКТ: автомобиль

ЗАКАЗЧИК: Стецкая Наталия Николаевна

ДАТА ОТЧЕТА: 20 августа 2016 года

ДАТА ОЦЕНКИ: 20 августа 2016 года

**Вологда
2016**



На основании договора №16-Р/604 от 20.08.2016 года индивидуальным предпринимателем Кузнецовым Дмитрием Сергеевичем проведен расчет и подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости имущества.

Результаты оценки, проведенные расчеты и анализ для объекта оценки приведены в настоящем Отчете, следующем ниже, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценка проведена по состоянию на 20 августа 2016 г.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральными стандартами оценки, обязательными для применения субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России (от 20.05.2015 №297; от 20.05.2015 №298; от 20.05.2015 №299; от 25.09.2014 №611, от 01.06.2015 №328), Стандартами СТО СДС СРО НКСО.

Проведенный анализ позволяет сделать вывод, что рыночная стоимость оцениваемого имущества составляет на дату оценки:

№ п.п.	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Peugeot 3008, гос.номер Н867ТУ178	507 300,00
	ВСЕГО:	507 300,00

Рыночная стоимость оцениваемых объектов определенная в соответствии со стандартами оценки, по состоянию на **дату оценки** составляет (округленно): **507 300,00 (Пятьсот семь тысяч триста) рублей.**

Благодарю Вас, за предоставленную возможность оказать для Вас услуги.

С уважением,

_____ Кузнецов Д.С.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 Основные факты и выводы

Объект оценки	1. Peugeot 3008, гос.номер H867TY178
Права на объект оценки	Собственность – Степкая Наталия Николаевна
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для принятия управленческих решений
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	20.08.2016 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Суждение о возможных границах интервала рыночной стоимости объекта оценки, в котором, может находиться указанная стоимость не производилось. Техническое состояние определялось на основе данных Заказчика.
Иная информация	-
Дата проведения оценки	20.08.2016 г.
Дата составления отчета	20.08.2016 г.

1.2. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки	Договор №16-Р/604 от 20.08.2016					
Общая информация, идентифицирующая объект оценки						
Объекты оценки	1. Peugeot 3008, гос.номер H867TY178					
Оцениваемые имущественные	Право собственности					
Права на объект оценки	Собственность – Степкая Наталия Николаевна					
Балансовая стоимость, руб.	Данные отсутствуют, собственник физическое лицо					
Текущее использование	По прямому назначению					
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.						
№ п.п.	Наименование	Затратный	Сравнительный	З	С	Рыночная стоимость, руб.
1	Peugeot 3008, гос.номер H867TY178	816 100,00	507 300,00	0	100	507 300,00
						507 300,00
Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, с НДС, руб.						
507 300,00 (Пятьсот семь тысяч триста) рублей.						
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам. Техническое состояние определялось на основе данных Заказчика.					

1.3. Сведения о Заказчике оценки

Заказчик оценки	Стецкая Наталия Николаевна
Организационно-правовая форма	Физическое лицо
Реквизиты	Место рождения 01.11.1953, г. Ленинград, адрес:198215, г. Санкт-Петербург, бульвар Новаторов, 67, кв.22; СНИЛС 010-020-978-67; ИНН 780528866920)
Дополнительно	Решением Арбитражного суда Вологодской области от 05.02.2016 года №А56-77704/2015 Стецкая Н.Н. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим утвержден Громов Александр Алексеевич.

1.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

№ п.п.	Наименование организации/ ФИО специалиста	Квалификация	Степень участия
-	-	-	-

1.5. Сведения об Оценщике и Исполнителе

ФИО Оценщика	Кузнецов Дмитрий Сергеевич
Информация о членстве в СРОО	Свидетельство Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» регистрационный номер от 14.01.2008 №00905, выданное на основании протокола заседания Правления НП «СРО НКСО» от 17.09.2007 №04
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом Федерального государственного образовательного учреждения «Вологодский институт переподготовки и повышения квалификации кадров АПК» о профессиональной переподготовке по программе: «Оценка стоимости предприятия «Бизнеса», серия ПП № 874815, выдан 14.04.2007 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2007 года
Сведения о страховании гр. ответственности	Договор (полис) обязательного страхования ответственности оценщика от 14.10.2015 №433-701-068189/15 на сумму 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей на период с 14.10.2015 г. по 13.10.2016 г.
Организационно-правовая форма	Индивидуальный предприниматель
Полное наименование	Индивидуальный предприниматель Кузнецов Дмитрий Сергеевич
ОГРНИП	309352512500039
Дата присвоения ОГРНИП	Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя от 05.05.2009 серия 35 №001822249
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт РФ серия 19 03 №856900, выдан «23» апреля 2003 года УВД г. Вологды
Местонахождение организации	160032, г. Вологда, ул. Воркутинская, 12-8
Контактная информация юридического лица	160032, г. Вологда, ул. Воркутинская, 12-8, тел. 8(905)297-74-46, тел./факс 8(8172)73-86-20, e-mail: alkred@yandex.ru

1.6. Сделанные допущения и ограничивающие условия

Нижеследующие Условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Общие условия. Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное и однозначное понимание Сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон. Настоящие условия распространяются и на правопреемников Сторон.

Общая цель отчета. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в настоящем тексте целях. Понимается, что проведенный нами анализ и данные нами заключения не содержат полностью или частично предвзятое мнение.

Конфиденциальность. Заказчик должен принять условие, что без нашего письменного согласия не упоминать наше имя или наш отчет, полностью или частично, в каком-либо документе, передаваемом третьим лицам кроме как для целей указанных в договоре. 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.

Положения об ответственности. Оценщик утверждает, что проведенная по настоящему договору работа соответствует признанным профессиональным стандартам, и что привлеченный для ее выполнения персонал соответствует существующим требованиям. Настоящий отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований стандартов.

Мы не принимаем на себя ответственность за достоверность предоставленной нам информации, и исходили из того, что предоставленная информация являлась точной и правдивой.

В своих действиях мы поступали как независимые исполнители. Размер нашего вознаграждения, ни в какой степени не связан с нашими выводами.

Освобождение от ответственности. Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Оценщика, от всякого рода материальной ответственности, происходящей из иска третьих сторон к Оценщику, вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщиков, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что убытки, потери и задолженности стали следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по договору.

Информация, предоставленная сторонними специалистами, представляется надежной. Тем не менее, мы не предоставляем гарантии, или иных форм подтверждения ее полной достоверности.

Отчет об оценке содержит наше профессиональное мнение о величине рыночной стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном конкурентном рынке по цене, равной полученному значению рыночной стоимости.

Дополнительные работы. Согласно положению настоящего отчета, от нас не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде, если только не будут заключены иные соглашения.

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

Мы исходим из того, что все необходимые лицензии, ордера и свидетельства, подтверждающие имущественные права, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного и общероссийского уровней существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций на объектах, рассматриваемых в настоящем отчете.

Мы не принимаем на себя ответственности за описание правового состояния объекта и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности.

Скрытые характеристики и дефекты. Оценщик не несет ответственности за дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации или другой информации.

1.7. Применяемые стандарты оценочной деятельности

1. Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
2. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 №297 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)"
3. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 №298 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"
4. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 №299 г. Москва "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)"
5. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.06.2015 №328 г. Москва Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)"
6. Основные правила деятельности членов РКО (КОДЕКС ЭТИКИ) Стандарт организации СТО ССРКО 2-2005, утвержденные Решением Правления НП РКО от 09 января 2005 г.
7. Стандарт организации СТО СДС СРО НКСО 1.1-2007, утвержденный Советом (Правлением) НП «Саморегулируемая организация «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» Протокол № 4 от «17» сентября 2007 года

1.8. Термины и определения

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

Подходы к оценке: Значения подходов к оценке используются в настоящем отчете согласно определениям, указанным в Федеральном стандарте оценки Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)(утв. приказом Минэкономразвития РФ от 01 декабря 2007 г. N 256)

Дата проведения оценки - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

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

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

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.

Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Экологическая обстановка в районе связана с удаленностью объекта оценки от скоростных магистралей, действующих промышленных предприятий, водоочистных сооружений

и т.п.: хорошая - в радиусе 1 км от Объекта нет указанных объектов; средняя - в радиусе 1 км от Объекта есть хотя бы один указанный объект; неудовлетворительная - в радиусе 1 км от Объекта есть не менее двух указанных объектов.

Близость к объектам социально-бытовой сферы (поликлиникам, детским садам, школам, магазинам и т.п.), близость к объектам развлечения и отдыха (кинотеатрам, развлекательным центрам, спортивным сооружениям и т.п.): хорошая - в радиусе 1 км от Объекта есть не менее двух указанных объектов; средняя - в радиусе 1 км от Объекта есть хотя бы один указанный объект; неудовлетворительная - в радиусе 1 км от Объекта нет указанных объектов.

Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка) (Плохая - район с плохо развитой инфраструктурой Хорошая - район с хорошо развитой инфраструктурой. Отличная - район с развитой инфраструктурой)

Транспортная доступность (близость объекта от метро, остановок общественного транспорта и т.д.) измеряется в единицах времени.

Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка): Плохая, Удовлетворительная, Хорошая, Отличная.

1.9. Цель и задача оценки

Цель оценки – определение рыночной стоимости.

Задача оценки. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или **зalog**, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

В рамках настоящего отчета Оценщиками определяется рыночная стоимость объектов оценки.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

1.10. Основные этапы процесса оценки

№ п.п.	Этап процесса оценки	Результат		
		Проведено	проведено частично	не проведено
1	Заключение с Заказчиком договора об оценке	√		
2	Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	√		
3	Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки		√	
4	Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проводится в таблице ниже		
5	Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	√		
6	Осуществление расчетов	√		
7	Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	√		
8	Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	√		

2. Описание Объекта оценки

2.1 Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки

Идентификационный № (VIN)	VF30U5FEACS200737
Марка, модель ТС	Peugeot 3008, гос.номер H867TY178
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	B
Год изготовления ТС	2012
Модель, № двигателя	10FJBZPSA5F061616416
Шасси (рама) №	Отсутствует
Кузов (прицеп) №	VF30U5FEACS200737
Цвет кузова (кабины)	Красный
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	150/110
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1598
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	Пятый
Разрешенная максимальная масса, кг	2030
Масса без нагрузки, кг	1555
Организация-изготовитель ТС (страна)	Автомобили Пежо Франция
Страна вывоза	Литва
Паспорт ТС	Серия 77 УА №926322 от 17.09.2012
Обременения	Данные не представлены
Техническое состояние	Автомобиль требует выборочного ремонта.

Оригинальный кроссовер Peugeot 3008 сочетает в себе не только особенности этого типа автомобилей, но и преимущества минивэнов и внедорожников. Присущие модели 3008 Peugeot технические характеристики характеризуют его как комфортный, функциональный, вместительный и проходимый. Как и многие модели внедорожников, этот автомобиль хорошо справляется с ездой по ухабистым и неровным дорогам пригорода, однако и в мегаполисе ведет себя уверенно и выглядит достойно.

В Peugeot 3008 характеристики, как и во многих автомобилях этой марки, различаются в зависимости от того, какая модификация двигателя находится под капотом. Итак, из четырех различных вариантов моторов только один в модели 3008 – дизель. При создании этой модели разработчики делали акцент на бензиновые типы двигателей, поэтому такие модификации преобладают в [салонах](#). Однако и у бензиновых моделей Пежо 3008 технические характеристики различаются. Так, двигатель Пежо 3008 существует в объеме 1.6 литра, однако и этого хватает для того, чтобы развивать достаточную мощность. У моделей с механической и автоматической коробками переключения передач двигателя с ТНП достигают мощности в 156 лошадиных сил, а расходуют при этом 7.1-7.7 литров на 100 км. Технические характеристики 3008 модели в стандартной комплектации 1.6 МТ немного скромнее – всего 120 лошадиных сил и 6.9 литров на 100 км. Однако наиболее слабым является все же дизель Пежо 3008, максимальная мощность которого составляет 112 лошадиных сил, но и расход топлива при этом тоже существенно меньше – 4.5 литров на 100 км.

Что касается комплектации Пежо 3008 - характеристики одинаковые для всех моделей. Пятидверный хэтчбек вмещает помимо водителя до пяти пассажиров.

Отдельно стоит отметить, что салон Peugeot 3008 комплектовался с учетом обеспечения максимального комфорта для водителя. Так, все элементы и приборы расположены в соответствии с требованиями эргономики, что делает управление автомобилем удобным и быстрым. Это особенно ценится практичными людьми, привыкшими все самое важное держать под рукой.



A	820
B	824
B1	1690
C	520
D	918
E	866
F	876
G	480
H	190
I	477
J	746
J1	1048 / 638
K	1476
L	1451
M	1480
N	1403
O	1030
P	2620

3008 1.6 VTi	3008 1.6 THP Turbo Tiptronic	3008 1.6 e-HDi FAP EGS6 STT
Двигатель		
Тип двигателя	Бензиновый	Бензиновый
Количество цилиндров	4	4
Количество клапанов	16	16
Система изменения фаз газораспределения	VVT	VVT
Модель	Цепь	Цепь
Рабочий объём (см3)	EP6CDT (PSA/BMW)	EP6CDT (PSA/BMW)
Диаметр цилиндра / ход поршня (мм)	1 598	1 598
Мощность (л.с. / кВт / об/мин)	77.0 / 85.8	77.0 / 85.8
	150 / 115	150 / 115
Крутящий момент (Н.м. / об/мин)	6 000	6 000
	240	240
Система впрыска топлива	1 400 – 4 200	1 400 – 4 200
	Непосредственный (прямой) впрыск	Непосредственный (прямой) впрыск
Норма токсичности	Euro5	Euro5
Шины и диски		
Размерность шин	215/60 R16 M+S 225/50 R17	
Размерность колёсных дисков	7Jx16CH4-32 7½Jx17CH4-29 PCD 4-108 ЦО – ø65	
Подвеска		
Передняя		
Задняя	Амортизаторы с системой Dynamic Rolling Control	
Тормоза		
Передние	Дисковые вентилируемые Ø302 мм	
Трансмиссия		
Тип КПП	Механическая	Адаптивная Автоматическая Tiptronic System PORSCHE® Aisin AT6
Модель КПП	MCM/B	
Количество ступеней / диапазонов	6	6
Динамика		
При массе “PERFO” (½ полезной нагрузки)		
Максимальная скорость на высшей передаче (км/ч)	202	202
Топливо (рекомендованное)		
Октановое число бензина (RON) / Сорт ДТ	95	95
Ёмкость топливного бака (л)	60	60
Масса автомобиля (кг)		
Порожнего автомобиля	1 459	1 480
Снаряжённая (+ водитель)	1 534	1 555
Полная	2 020	2 030

Вид права на объект оценки

Объект оценки находится в собственности физического лица.

Содержание права собственности

Право собственности означает для собственника возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Это означает, что собственник в соответствии со ст. 209 ГК РФ, вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

2.2. Документация, предоставленная Заказчиком, и устанавливающая количественные и качественные характеристики Объекта оценки:

- Паспорт транспортного средства серия 77 УА №926322 от 17.09.2012;
- Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 05.02.2016.

2.3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объекта оценки. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наилучшем и наиболее эффективном использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие «Наилучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных, физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям:

Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.

Физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных для данного участка способов использования.

Финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу.

Максимальная продуктивность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

На основании изложенного и, учитывая назначение объекта оценки, определяется рыночная стоимость, и текущее использование рассматривается по прямому назначению.

3. Анализ рынка, к которому относится Объект оценки

Автомобильный рынок России

Аналитическое агентство «Автостат» подвело итоги 2014 года и поделилось с журналистами своим видением будущего. Прогноз не назовёшь оптимистичным: эксперты предрекают неизбежный обвал рынка в 2015 году. Однако, по их мнению, рынок всё же сохранит привлекательность для иностранных производителей в долгосрочной перспективе. ЛиФ.ру проанализировал итоговые показатели, чтобы выделить основные тенденции авторынка в будущем году.

Новые легковые автомобили

В 2014 году рынок новых автомобилей сократился на 11% — общее количество проданных машин составило 2,3 миллиона (против 2,61 млн в 2013 году). Кажется, что одиннадцать процентов — не так много, если учесть, что весь год рынок пребывал в депрессии. Однако факторы, способствовавшие стимуляции продаж, имеют временный характер. Так, существенным подспорьем для рынка стала государственная программа утилизации, которая стартовала в сентябре и заметно оживила бюджетный сегмент (у АвтоВАЗа в какой-то момент даже закончились товарные автомобили). Кроме того, как это ни парадоксально, продажи подстегнул падающий рубль: стремясь вложить во что-то деньги, россияне буквально смели новые машины. Одним из символов уходящего года стали пустые дилерские центры в декабре.

Однако будущее авторынка выглядит не так радужно: рост курсов доллара и евро взвинтил среднюю цену на легковой автомобиль до миллиона рублей. А продлённая на следующий год программа утилизации, по мнению экспертов «Автостата», в лучшем случае сможет компенсировать [рост цен на отечественные автомобили](#). Вкупе с упавшей покупательской способностью россиян, а также сокращением рынка автокредитования (банки значительно снизили объёмы выдачи автокредитов и ужесточили требования к заёмщикам), это может привести к тому, что продажи в новом году не превысят 2 миллионов автомобилей. А если события будут развиваться по негативному сценарию, отмечают в «Автостате», можно ожидать снижение продаж до полутораmillionной отметки.

Новые коммерческие автомобили

Рынок новых коммерческих автомобилей по итогам года снизился сильнее. В сегменте лёгких коммерческих машин падение за 12 месяцев составило 18% по отношению к 2013 году. А суммарный объём продаж грузовиков сократился на 23%. Из-за резкого падения продаж в непростой ситуации оказались дилеры: многие из них перекредитованы (некоторые получали кредиты в валюте) — и дальнейшее снижение покупательского интереса, скорее всего, приведёт к массовому банкротству как отдельных автосалонов, так и целых дилерских сетей. Аналитики «Автостат» не исключают сокращения числа дилерских центров на 20–25% (по состоянию на 2014 год их насчитывается 4075 единиц).

Тяжело в новом году придётся и иностранным производителям, имеющим собственные сборочные мощности на территории России. Согласно прогнозам «Автостата», загрузка конвейера может сократиться на 50 %. Это приведет к массовому увольнению персонала: о сокращениях рабочих уже объявила группа Volkswagen, владеющая предприятием в Калуге. В итоге производство автомобилей в России может сократиться примерно на 10 %, а импорт — упасть на четверть.

Автомобили с пробегом

Вторичный рынок автомобилей, напротив, показал небольшой рост: до 6 миллионов перерегистрированных машин, что на 4% выше прошлогоднего результата (5,75 млн штук). Продажи автомобилей с пробегом у официальных дилеров выросли на 20–30% (всего около 400 тысяч автомобилей). Не последнюю роль в росте «вторички» также сыграл обвал рубля: в декабре рынок вырос сразу на 15,5% по отношению к прошлому году, хотя ещё в ноябре он находился в глубоком минусе (–13,1%).

Это связано с тем, что россияне, не успевшие приобрести новые автомобили, решили вложить деньги хотя бы в подержанные машины. По данным компании Carprice, в декабре резко увеличилось количество дилеров, торгующих автомобилями с пробегом; салоны принялись скупать у автовладельцев практически всё, что было выставлено на продажу, — результатом стал значительный рост цен на вторичном рынке.

Отметим, что у «вторички» ещё сохраняется задел, чтобы продолжить рост после Нового года: многие автовладельцы не торопятся продавать автомобили, ожидая дальнейшего падения курса рубля после новогодних праздников. Однако такого ажиотажного спроса, как в декабре, скорее всего, уже не будет. Это связано с тем, что с 2015 года ужесточаются экологические стандарты для ввозимых в Белоруссию автомобилей. А декабрьский бум во многом обеспечили покупатели из стран Таможенного союза, державшие свои сбережения в долларах — подешевевший рубль сделал крайне выгодной покупку подержанного автомобиля в России.

Статистика и рейтинги продаж автомобилей в России в 2015 году

По предварительным оценкам аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2013 году в России продано 2,6 млн. новых легковых автомобилей, что на 6% меньше, чем в 2012 году. Средняя цена автомобиля - 900 тысяч рублей. Это примерно +6% к прошлогоднему показателю. При снижении объемов финансовая ёмкость рынка осталась примерно на уровне 2012 года и составила 2,34 трлн. рублей (в 2012 году – 2,33 трлн. руб.). Доля автомобилей, купленных в кредит составит порядка 47%. Об этом рассказал Сергей Целиков, директор агентства «АВТОСТАТ» на заключительном в 2013 году заседании клуба руководителей автобизнеса AutoBoss в Москве.

По данным [Ассоциации европейского бизнеса АЕВ за 4 месяца 2015 года в России продано 516 тыс. новых автомобилей](#), что на 37,7% меньше чем за аналогичный период 2014 года.

Вслед за традиционно занимающей первое место Ладой, расположились: Hyundai, продавший - 53,5 тыс. авто, KIA - 49,9 и Renault - 37,6.

Тройка лидеров по концернам выглядит так: Avtovaz-Renault-Nissan, Hyundai-KIA Group, VW Group.

Рост продаж среди крупных производителей показал лишь Mercedes-Benz 4%.

Полностью проваливших продажи хоть отбавляй: Chevrolet -70%, Mitsubishi -55%, VW - 47%.

Среди моделей следом за Ладой Грантой расположились: Hyundai Solaris, KIA Rio и Lada 4x4. Примечательно, что все десять лидеров продаж, автомобили местного производства.

Что касается апреля, то, спад продаж произошёл как по отношению к предыдущему месяцу, так и по отношению к марту 2014 года. Причём последний составил 41,5%.

На треть в апреле сократились и продажи подержанных автомобилей.

Комментарии Йорга Шрайбера, Председателя Комитета автопроизводителей АЕВ:

«Рынок в 132 тыс. проданных автомобилей достиг в апреле самой низкой точки за десятилетнюю историю статистики АЕВ. Только в 2009 году в этом месяце продажи были такими же слабыми, хотя результат был несколько лучше (136 тыс. проданных автомобилей). Схожесть с кризисным 2009 годом демонстрирует серьезность текущей ситуации. Однако динамика нынешнего кризиса отличается от той, что наблюдалась в 2009 г., не в последнюю очередь благодаря тому, что в этот раз правительство среагировало гораздо раньше, предложив ряд мер, чтобы избежать еще большего падения рынка. Поэтому мы не ожидаем дальнейшего ухудшения статистики по отношению к прошлому году. Скорее всего, в ближайшие месяцы мы будем видеть постепенное сглаживание негативного тренда».

Если говорить о **ценовых перспективах**, то многие дилеры начали снижать цены. Так, например, Тойоту RAV4 2015 года выпуска можно приобрести по цене лета 2014 года.

Продажи новых автомобилей в России в апреле 2015 года

Для сортировки щёлкните по заголовку столбца.

Место	Марка	Янв- Апр 2015	Янв- Апр 2014	±- %	Марка	Апр 2015	Апр 2014	±- %
1	Lada	91413	128633	-29	Lada	22859	37030	-38
2	Hyundai*	53542	57240	-6	KIA	13902	17744	-22
3	KIA	49932	60033	-17	Hyundai*	13701	15933	-14
4	Renault*	37684	63647	-41	Renault*	10268	17395	-41
5	Nissan*	33782	57579	-41	Toyota*	6992	15103	-54
6	Toyota*	31015	50160	-38	Nissan*	6599	11835	-44
7	VW	24269	45828	-47	VW	6150	11497	-47
8	Škoda	19833	26616	-25	Chevrolet	4824	13279	-64
9	Mercedes-Benz*	15363	14821	4	Škoda	4525	7724	-41
10	Chevrolet	14572	48586	-70	ГАЗ КОМ.АВТ.*	4306	6274	-31
11	ГАЗ КОМ.АВТ.*	13371	20318	-34	Mercedes-Benz*	4022	4437	-9
12	Mitsubishi	12609	27943	-55	УАЗ*	3969	4073	-3
13	Datsun	11847	-	-	Mitsubishi	2816	6101	-54
14	УАЗ*	11447	12539	-9	Ford*	2787	5387	-48
15	BMW	10259	12836	-20	Opel	2674	6493	-59
16	Mazda	9339	15818	-41	Datsun	2508	-	-
17	Audi	8248	11946	-31	Lexus	2200	2100	5
18	Ford*	7847	22760	-66	Audi	2116	3660	-42
19	Daewoo	7064	17369	-59	Mazda	2096	4208	-50
20	Opel	6248	24493	-74	BMW	1925	3136	-39
21	Lexus	6202	5475	13	Daewoo	1653	4511	-63
22	Land Rover	3972	6769	-41	Land Rover	886	1866	-53
23	Lifan	3119	6783	-54	Lifan	806	2178	-63
24	Subaru	2825	5495	-49	Mercedes-Benz КОМ	718	604	19
25	Geely	2504	6598	-62	Geely	653	1747	-63
26	VW КОМ.АВТ.*	2425	4485	-46	Citroën*	568	1925	-70
27	SsangYong	2394	7739	-69	Porsche	537	481	12
28	Volvo	2313	4709	-51	Chery	506	1801	-72
29	Infiniti	2184	3114	-30	VW КОМ.АВТ.*	505	1204	-58
30	Mercedes-Benz КОМ	2121	2114	0	Suzuki	496	1983	-75
31	Citroën*	1912	8164	-77	Peugeot*	480	2015	-76
32	Peugeot*	1820	8792	-79	Infiniti	475	776	-39
33	Suzuki	1760	7113	-75	SsangYong	451	2006	-78
34	Great Wall	1669	5595	-70	Great Wall	383	1735	-78
35	Porsche	1632	1191	37	Subaru	377	1772	-79
36	Chery	1590	6752	-76	Volvo	342	1467	-77
37	FIAT*	1304	2437	-46	Honda	321	1971	-84
38	Honda	1177	8760	-87	FIAT*	258	682	-62
39	Jeep	946	2507	-62	Jeep	186	650	-71
40	MINI	467	549	-15	MINI	120	149	-19
41	Brilliance	337	75	349	Cadillac	91	154	-41
42	Jaguar	269	558	-52	DFM2	88	-	-
43	DFM2	250	-	-	Jaguar	60	152	-61
44	Acura	247	112	121	Isuzu*	45	42	7
45	Isuzu*	223	98	128	Brilliance	41	75	-45
46	Cadillac	204	493	-59	Changan	39	90	-57
47	smart	125	99	26	Acura	37	112	-67
48	Changan	118	285	-59	smart	31	27	15

Место	Марка	Янв- Апр 2015	Янв- Апр 2014	±- %	Марка	Апр 2015	Апр 2014	±- %
49	BAW*	94	472	-80	JAC	24	58	-59
50	JAC	88	58	52	BAW*	18	118	-85
51	Haima	77	161	-52	Haima	10	71	-86
52	SEAT	47	550	-91	SEAT	5	241	-98
53	Chrysler	19	46	-59	Foton*	3	2	50
54	Foton*	9	9	0	Chrysler	2	10	-80
55	Alfa Romeo	8	9	-11	Alfa Romeo	2	6	-67
56	FAW	-	1129	-	FAW	-	342	-
57	ZAZ	-	352	-	ZAZ	-	56	-
58	Bogdan	-	92	-	Luxgen	-	18	-
59	Luxgen	-	57	-	TarA3*	-	14	-
60	TarA3*	-	52	-	Dodge	-	6	-
61	Иж	-	18	-	Bogdan	-	0	-
62	Dodge	-	15	-	Иж	-	0	-
	Всего	516135	829046	-37.7	Всего	132456	226526	-41.5

* Продажи легких коммерческих автомобилей включены в общие цифры продаж по маркам, если LCV<3,5т. Возможны незначительные корректировки данных по легкой коммерческой технике.



Самые продаваемые модели новых автомобилей в России в апреле 2015 года

Для сортировки щёлкните по заголовку столбца.

Место	Модель	Янв-Апр 2015	Янв-Апр 2014	±- %	Модель	Апр 2015	Апр 2014	±- %
1	Lada Granta	41071	45570	-9,9	Lada Granta	10361	13077	-20,8
2	Hyundai Solaris	33801	35218	-4,0	Hyundai Solaris	8990	9774	-8,0
3	KIA New Rio	26240	29971	-12,4	KIA New Rio	7828	9045	-13,5
4	Lada 4x4	13783	12931	6,6	Renault Duster	4591	7606	-39,6
5	Renault Duster	13433	28153	-52,3	VW Polo	3726	5964	-37,5
6	Renault Logan	13211	14342	-7,9	Lada Kalina	3476	7731	-55,0
7	Lada Kalina	12705	25864	-50,9	Lada 4x4	3163	3784	-16,4
8	VW Polo	12639	21366	-40,8	Renault Logan	3145	3796	-17,1
9	Lada Largus	12004	20491	-41,4	Chevrolet Niva	3009	4983	-39,6
10	Nissan Almera	10089	16950	-40,5	Lada Largus	2921	5889	-50,4
11	Lada Priora	9824	18173	-45,9	Lada Priora	2355	5212	-54,8
12	Toyota Camry	9822	10338	-5,0	Toyota Camry	2312	2987	-22,6
13	Chevrolet Niva	9715	15534	-37,5	Skoda Rapid	2245	455	393,4
14	Datsun on-DO	9683	-	-	Renault Sandero	2232	3796	-41,2
15	Hyundai ix35	9192	11738	-21,7	Nissan Almera	2181	5798	-62,4
16	Renault Sandero	8738	13777	-36,6	KIA Sportage	2161	2526	-14,4
17	Skoda Rapid	8441	455	1755,2	Toyota RAV 4	2021	4391	-54,0
18	Toyota RAV 4	7843	12501	-37,3	Hyundai ix35	1715	3119	-45,0
19	Skoda Octavia A7	7621	13171	-42,1	KIA New Cee'd	1705	2029	-16,0
20	KIA New Cee'd	6507	8390	-22,4	UAZ Patriot	1682	1609	4,5
21	KIA Sportage	6170	9979	-38,2	Datsun on-DO	1622	-	-
22	Mazda CX-5	5534	7509	-26,3	Mazda CX-5	1590	2199	-27,7
23	Mitsubishi ASX	5378	7482	-28,1	Skoda Octavia A7	1580	3753	-57,9
24	UAZ Patriot	5153	5100	1,0	Nissan Terrano	1272	-	-
25	Nissan X-Trail	4473	9177	-51,3	Daewoo Gentra	1245	2075	-40,0

На основе данных Association of European Businesses

Прогнозы и перспективы:

-
- По словам директора дилерского центра "Mazda Рольф Химки" Юлия Дытченкова в феврале падение только усугубится. Рынок тянет вниз существенное повышение цен на автомобили, и они будут расти дальше, отыгрывая снижение курса рубля. Таким образом, покупка автомобиля летом и осенью обойдётся ещё дороже.
 - Ассоциация европейского бизнеса в России прогнозирует дальнейшее снижение продаж новых автомобилей в РФ — по итогам 2015 года они могут сократиться на 24%. Однако это, похоже, оптимистичный прогноз, специалисты рынка называют и более пессимистичную цифру — 40%.
 - По прогнозу аналитиков PricewaterhouseCoopers (PwC), в 2015 году продажи снизятся на 25-35% — до 1,52-1,75 млн. единиц, говорится в презентации "Автомобильный рынок России: результаты 2014 года и перспективы развития"

Вторичный рынок автомобилей Вологодской области

На рынке вторичных автомобилей как отечественного так и импортного производства отражается общая тенденция и динамика продаж, характерная для всего рынка авто России.

Наибольшее количество предложений по продаже авто сформировано в крупнейших городах Вологодской области: г. Вологда и г. Череповец. Рынок предложений хорошо насыщен как предложениями по автомобилям отечественного так и импортного производства. При этом необходимо отметить, что наибольшее количество предложений отмечается для отечественных автомобилей: 2001 – 2006 г.г. выпуска для автомобилей импортного производства: 1996 – 2004 г.г. выпуска.

Основной приток подержанных автомобилей как и в предыдущие периоды отмечается из ближайших регионов, основными из которых являются г. Москва, Московская обл., г. Санкт-Петербург, Ленинградская области и ближайшие города Центрального региона.

Средняя стоимость как отечественных так и импортных автомобилей находится в общих пределах общероссийских цен на авто и может отличаться от цен г. Москвы и г. Санкт-Петербурга примерно на +5%- +15% в зависимости от модели, года выпуска и состояния.

Основные ценообразующие факторы

Для легковых автомобилей основными факторами, влияющими на стоимость автомобиля являются:

Техническое состояние: имеет первостепенное значение, поскольку режим эксплуатации, своевременное проведение ТО и замена деталей имеет крайне индивидуальное значение, зависящее от конкретного лица, эксплуатирующего технику. При чем, чем выше возраст ТС тем значение этого фактора возрастает;

Год выпуска: фактор, влияющий на значение цены автомобиля, поскольку во-первых: ТС регулярно обновляются (рестайлинг, обновление модели), в связи с чем модели предыдущего поколения могут падать в стоимости до 30%, во-вторых: год выпуска может косвенно может отражать техническое состояние ТС, так падения стоимости автомобиля может составлять в среднем 5%-15% (значение данного фактора существенно снижается (либо нивелируется) в связи индивидуальными особенностями технического состояния автомобиля, эксплуатация которого происходит на протяжении более 5 лет);

Комплектация: фактор отражающий наличие штатных/дополнительных опций, установленных на ТС. Значение данного фактора также существенно снижается с возрастом ТС. Для автомобилей свежего выпуска (до 5 лет) может существенно влиять на стоимость на конечную стоимость и составляет до 30%.

4. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения подходов и методов оценки

При определении рыночной стоимости применяются три традиционных классических подхода:

- затратный;
- рыночный (сравнительного анализа продаж);
- доходный.

При **затратном** подходе в качестве показателя рыночной стоимости используется величина затрат, необходимых для возмещения потребительских свойств объекта оценки. Благоразумный покупатель не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется строительство или приобретение другого, сходного по назначению и качеству, объекта. Наибольшей ценой для инвестора выступает полная восстановительная стоимость объекта. Стоимость объекта оценки будет тем ниже его полной восстановительной стоимости, чем меньшую полезность он имеет в своем нынешнем состоянии по сравнению с тем, когда он был новым. Для этого рассчитываются восполнимые и невосполнимые потери стоимости, которые произошли в результате физического и морального (функционального и экономического) износа.

При **сравнительном подходе** основой для расчета стоимости объекта служат цены заключенных на рынке сделок с близкими по своим потребительским свойствам объектами. Имеющиеся различия между сравниваемыми объектами анализируются с тем, чтобы учесть их в заключении о стоимости объекта оценки.

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает объект в ожидании получения будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена, как его способность приносить доход в будущем. Доходный подход подразумевает как капитализацию дохода, величина которого считается неизменной, так и определение текущей стоимости потока доходов, ожидаемых в будущем. В процессе капитализации обычно рассматриваются на годовом уровне показатели прошлых (исторических) доходов, нормированных текущих доходов или будущих доходов. При доходном подходе может быть использован и метод дисконтированного потока денежных средств. Метод дисконтированного потока денежных средств основан на прогнозе дискретного потока будущих чистых денежных поступлений от активов в течение расчетного срока их службы или периода использования. В зависимости от определения дохода, используемого при анализе дисконтированного потока чистых денежных поступлений, ставка дисконта учитывает банковский процент, средневзвешенную стоимость капитала для покупателя и риски, связанные с инвестициями в данные активы.

Определение итогового значения рыночной стоимости объекта.

Заключение о применении перечисленных подходов.

В рамках настоящего отчета Оценщиками применяется два подхода к оценке:

- **Затратный подход**, основанные на предположении о том, что благоразумный покупатель не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется строительство или приобретение другого, сходного по назначению и качеству, объекта.
- **Сравнительный подход** основой для расчета стоимости объекта служат цены заключенных на рынке сделок с близкими по своим потребительским свойствам объектами

Отказ от применения доходного подхода: Доходный подход для оценки не применялся вследствие недостаточности достоверной информации о величинах, позволяющих прогнозировать будущие доходы, связанные с объектом оценки.

5.1. Оценка рыночной стоимости движимого имущества

5.1. Оценка рыночной стоимости движимого имущества

5.1.1. Определение рыночной стоимости объекта затратным подходом (ТС)

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

Затратный подход основывается на принципе замещения, при котором считают, что рыночная стоимость оцениваемого оборудования определяется в первую очередь затратами на его создание и реализацию.

Определение восстановительной стоимости

Под стоимостью восстановления оцениваемых объектов понимается стоимость воспроизводства их полной копии в текущих ценах на дату оценки, либо стоимость приобретения в текущих ценах нового объекта, полностью идентичного оцениваемому объекту по конструктивным, функциональным и другим характеристикам.

Под стоимостью замещения оцениваемого объектов понимается минимальная стоимость приобретения нового аналогичного объекта, максимально близкого к оцениваемому по всем функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам в текущих ценах.

Для расчета восстановительной стоимости объектов оценки используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки.

Расчет стоимости транспортных средств

Расчет стоимости автомашины был проведен в соответствии с:

1. «Методикой оценки рыночной стоимости автотранспортных средств на полном цикле жизни», автор – Ю.В. Андрианов, учебное издание «Оценка автотранспортных средств» Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, Москва, Издательство «ДЕЛО» 2002 год.
2. Методическим руководством по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98 (с Изменениями N 1, N 2, N 3).

Определение физического износа объекта оценки

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Оценка состояния	Износ, %
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	новое	0-10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10-30
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20-40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетвор.	40-60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60-75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетвор.	До 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

№ п.п.	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω	
		Тф	Лф
1	Легковые автомобили отечественные	0,07	0,0035
2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	0,1	0,003
3	Тягачи отечественные	0,09	0,002
4	Самосвалы отечественные	0,15	0,0025
5	Специализированные отечественные	0,14	0,002
6	Автобусы отечественные	0,16	0,001
7	Легковые автомобили европейского производства	0,05	0,0025
8	Легковые автомобили американского производства	0,055	0,003
9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	0,065	0,0032
10	Легковые автомобили производства Японии	0,045	0,002
11	Грузовые автомобили зарубежного производства	0,09	0,002
12	Автобусы зарубежного производства	0,12	0,001

Расчет физического износа Иф транспортного средства:

$$\text{Иф} = 100 * (1 - e)$$

$$\text{Иф}^{\Omega} = 100 * (1 - 2,718)^{-\Omega}$$

e – основание натурального логарифма $e = 2,718$

Ω – функция, зависящая от возраста и пробега ТС

Тф – возраст транспортного средства

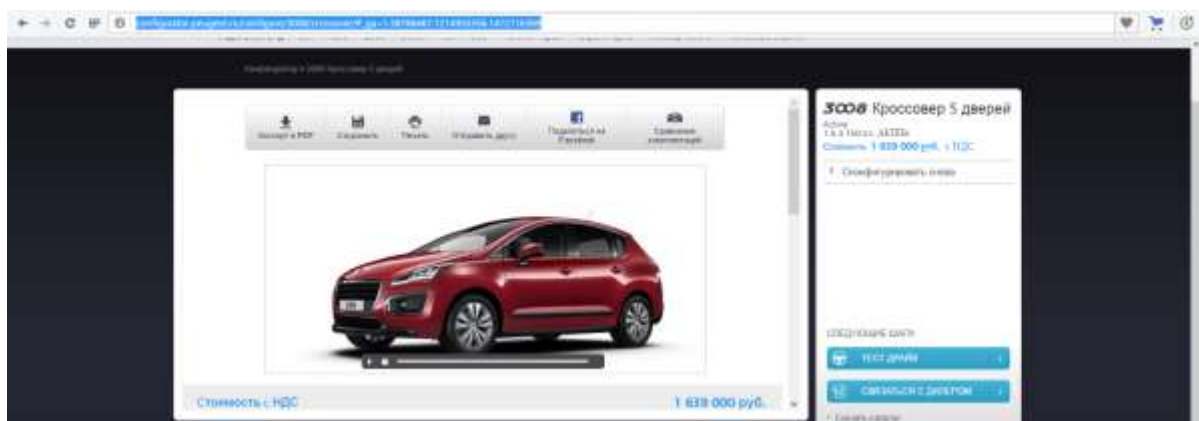
Лф – пробег ТС

Рыночная стоимость составляет:

$$C_p = C_o \times (1 - \text{Иф}/100) \times K^* \times K^{**} \times K^{***}$$

где: C_o – стоимость нового аналогичного автомобиля

Наименование	ПВС, руб.	Аналог ПВС	Источник информации
Peugeot 3008, гос.номер Н867ТУ178	1 639 000,00	Пежо 3008	http://configurator.peugeot.ru/configure/3008/crossover/#_ga=1.38786467.1214955356.1472116369



Наименование	ПВС, руб.	Год выпуска	Возраст ТС		Пробег ТС, тыс.км.		Функция W	Иф Расчет	K*	K**	K***	Рыночная стоимость	Стоимость ремонтных работ, руб.	Рыночная стоимость с учетом ремонта, руб.
			лет	коэф.	всего	коэф.								
Peugeot 3008, гос.номер Н867ТУ178	1 639 000,00	2012	4	0,050	140,000	0,0025	0,5500	42,30	10%	0%	1,00	851 100,00	-35 000,00*	816 100,00

*Данные Заказчика

K* - индивидуальная корректировка по признаку морального старения (п. 4.10.1 РД 37.009.015-98)

K** - индивидуальная корректировка в случае прекращения выпуска модели (п. 4.10.1 РД 37.009.015-98)

K*** - коэффициент приведения цен по моделям ТС, снятым с производства к моделям, выпускаемым в настоящее время (Приложение "ж" РД 37.009.015-98)

Рыночная стоимость оцениваемого объекта, определенная затратным подходом, по состоянию на дату оценки составляет (округленно): **816 100,00 руб. (Восемьсот шестнадцать тысяч сто) рублей.**

5.1.2. Определение рыночной стоимости объекта сравнительным подходом

Оценка объекта сравнительным подходом в общем случае включает в себя следующие задачи:

- подбор объектов сравнения, изучение их характеристик и стоимости;
- определение соответствующих поправок оцениваемых объектов и аналогов;
- оценка текущей стоимости объекта оценки.

Объекты сравнения (аналоги) - недавно выставленные на продажу объекты, по своим важнейшим характеристикам идентичные оцениваемым. Стоимость, физические, функциональные особенности и характеристики аналогов сравниваются с соответствующими параметрами оцениваемых объектов, в результате чего рассчитывается рыночная стоимость.

В расширенном толковании, термин «объекты сравнения» иногда используется в отношении объектов, стоимость которых или доход от которых идентичны аналогичным показателям оцениваемых объектов.

Процесс расчетов сводится к тому, что в известные стоимости аналогов вносятся процентные корректировки, учитывающие качественные отличия аналогов и объекта оценки. Если аналог имеет относительно лучшую характеристику по оцениваемому параметру, в его рыночную стоимость вносится отрицательная поправка, если относительно худшую характеристику – положительная поправка. Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

Для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов экспертами было проведено исследование текущего состояния рынка ТС в РФ.

Подбор объектов-аналогов производился в основном по принципу равнозначного назначения. Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках продажи оборудования носят конфиденциальный характер. В основном эксперты ориентировались на цены предложений с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной стоимости предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

Для анализа и расчета рыночной стоимости были взяты 3-4 объекта, сопоставимых по своим характеристикам с ОБЪЕКТОМ оценки. Практика оценки методом сравнительного анализа показывает, что зачастую ни один из выбранных аналогов по своим технико-эксплуатационным характеристикам полностью не идентичен оцениваемому объекту.

Определение корректировок

Поскольку объекты-аналоги отличаются по ряду признаков друг от друга и от объекта оценки, необходимо использовать их общие знаменатели – факторы (элементы) сравнения, как физические, так и экономические, с помощью которых возможно привести (откорректировать) цены продаж к условиям объекта оценки. В оценочной практике принято выделять девять основных элементов сравнения, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

1. набор прав на объект. Если оцениваемый объект имеет полное право собственности, а сравнимый объект – ограниченное право, то необходимо провести положительную корректировку цены продажи сравнимого объекта на величину, соответствующую рыночной стоимости дополнительных прав собственности. Введение тех или иных ограничений на право собственности объективно снижает стоимость объекта недвижимости, а следовательно, и цену продажи.

2. условия финансирования сделки. Сделки купли-продажи объектов в аспекте финансовых расчетов при их приобретении могут иметь разнообразные варианты, из которых можно выделить три типичных:

- расчет покупателя с продавцом за счет собственных средств и на дату продажи;

-
- получение покупателем кредита у финансовой структуры (банка, финансовой компании и т.п.) для приобретения объекта недвижимости;
 - финансирование сделки купли-продажи объекта самим продавцом, т.е. предоставление им покупателю кредита.

По сделкам купли-продажи согласно первому варианту финансовых расчетов не требуется какой-либо корректировки по этому элементу сравнения, т.к. эти сделки реализованы из текущей стоимости денег на дату продажи. Второй вариант финансовых расчетов требует проведения корректировки цены продажи на величину платы за кредит. Для корректировки по третьему варианту применяют дисконтирование денежных потоков ипотечного кредита при рыночной норме процента.

3. условия продажи. Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из ряда сравнимых либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения машин и оборудования. Такого рода отклонения могут быть связаны с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, финансовые, деловые и т.п.), недостаточностью времени экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности для всех потенциальных покупателей.

4. время совершения сделки. Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке машин и оборудования и соответственно на уровень цен продаж. Составляющими фактора времени являются инфляция или дефляция, изменения в законодательстве (прав собственности, налогообложения и т.д.), изменение спроса и предложения на данный вид машин и оборудования и др.

5. местоположение объекта. Корректировки на фактор транспортных издержек, связанных с перевозкой объекта. Корректировку на местоположение применить затруднительно, поскольку не всегда известно точное место нахождения аналогов. Кроме того, как показывает практика, большинство продавцов готовы оказать содействие в транспортировке в случае покупки.

6. техническое состояние объектов. Корректировка проводится на основании степени физического износа сравниваемых объектов по отношению к оцениваемому.

7. комплектация объекта Для объектов сравнимых с оцениваемым была введена корректировка на различную комплектацию.

8. год выпуска. Хронологический возраст (год выпуска) учитывает функциональный износ объекта.

Расчет стоимости объекта сравнительным подходом

После проведенного анализа объектов-аналогов, Оценщиком установлено следующее:

1. Выбранные аналоги сопоставимы с объектом оценки по своим основным техническим характеристикам, физическому и функциональному состоянию, а также комплектации.
2. Корректировку на местоположение применить затруднительно, поскольку не всегда известно точное место нахождения аналогов. Кроме того, как показывает практика, большинство продавцов готовы оказать содействие в транспортировке в случае покупки.
3. **Корректировки, которые действительно необходимо применить, следующие:**

на торг: дисконт на торг определялся исходя из опросов продавцов относительно типичных размеров скидок на торг для подобных объектов, а также из интервью с продавцами объектов-аналогов. **Уровень скидки на торг принят Оценщиком на основе данных о значении скидки на торг для АМТС, изложенной в п. 5.2.9. Методического руководства для судебных экспертов: «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Утверждено Протоколом № 14 от 24.10.07 г. Научно-методическим советом РФЦСЭ при Министерстве юстиций РФ и составила 5,0%.**

Техническое состояние: корректировка определена на основе стоимости ремонтных работ, представленных Заказчиком (документация ООО Автосервис Механик).

№ п.п.	Объект оценки	Наименование аналога	Показатели для сравнения												Удельный вес, %	Согласованная ст-ть, руб.
			Цена предложения руб.	Источник информации	Скидка на торг (со слов продавцов)	Скорректированная стоимость руб.	4. Место нахождения объекта	6. Техническое состояние (со слов продавцов)	Корректировка	Скорректированная стоимость руб.	7. Комплектация	Корректировка	Скорректированная стоимость руб.	8. Год выпуска		
1	Peugeot 3008, гос.номер Н867ТУ178										Стандартная			2012		
	Аналог №1	ПЕЖО 3008	599 000,00	https://www.avito.ru/ekaterinburg/avtomobili/peugeot_3008_2012_821998903	-10,0%	539 100,00	Екатеринбург, м. Проспект Космонавтов	хорошее, пробег 50 тыс.км. (реальный)	-35 000,00	504 100,00	Стандартная	0%	0,00	2012	20%	100 800,00
	Аналог №2	ПЕЖО 3008	600 000,00	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/peugeot_3008_2012_835931806	-10,0%	540 000,00	Москва, м. Варшавская	хорошее, пробег 60 тыс.км. (реальный)	-35 000,00	505 000,00	Стандартная	0%	0,00	2012	20%	101 000,00
	Аналог №3	ПЕЖО 3008	600 000,00	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/peugeot_3008_2012_820124568	-10,0%	540 000,00	Москва	хорошее, пробег 60 тыс.км. (реальный)	-35 000,00	505 000,00	Стандартная	0%	0,00	2012	20%	101 000,00
	Аналог №4	ПЕЖО 3008	605 000,00	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/peugeot_3008_2012_831624082	-10,0%	544 500,00	Москва, м. Варшавская	хорошее, пробег 50 тыс.км. (реальный)	-35 000,00	509 500,00	Стандартная	0%	0,00	2012	20%	101 900,00
	Аналог №5	ПЕЖО 3008	609 000,00	https://www.avito.ru/moskva/avtomobili/peugeot_3008_2012_835500993	-10,0%	548 100,00	Москва, м. Тульская	хорошее, пробег 55 тыс.км. (реальный)	-35 000,00	513 100,00	Стандартная	0%	0,00	2012	20%	102 600,00
																507 300,00

Регистр 14 августа в 13:28. Подтвердить, удалить, добавить объявление



Цена: **499 999 руб.** [Купить в кредит](#)

Продавец: **Денис Павел Аветисьян**
на Авто с 2009-2019
☎ 8 912 262-4976 [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, смотрите продажд: что вы видите это объявление на Авто.
Не соглашайтесь на предложение, если не уверены в надежности продавца. Подробнее

Город: [Москва](#) [Санкт-Петербург](#) [Новосибирск](#)

Peugeot 308 800 серебристый металлик 5 дверей, 2013 г., пробег 58 000 - 54 999 км, 1.6 AT (155 л.с.), Бюджет, передний привод, левый руль, для владельцев по ПТС, не битый

Узнать цену [Подтвердить](#)

Продайте автомобиль быстрее!

- Привлекательная цена
- Сделать VIP-объявление
- Выделить объявление
- Попытка объявления в топке

Хотите больше?

- Получить больше услуг

Переплатите **12 499 руб.** для объявления

[КУПИТЬ](#)

Автозапчасти **piuto** с ценами ниже рынка

Регистр 14 августа в 14:41. Подтвердить, удалить, добавить объявление



Цена: **499 999 руб.** [КУПИТЬ В КРЕДИТ ЭТО АВТО](#)

Автодестер: **Автодестер**
на Авто с 2012-2012
☎ 8 800 333-0147 [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, смотрите продажд: что вы видите это объявление на Авто.

Город: [Москва](#) [Санкт-Петербург](#) [Новосибирск](#)

Peugeot 308 800 белый металлик, 2012 г., пробег 60 900 - 64 999 км, 1.6 AT (155 л.с.), Бюджет, передний привод, левый руль, для владельцев по ПТС, не битый

- Климат (электронный контроль 2-зонный)
- Парктроник безопасности (фронтальный + боковой)
- Антиблокировочная система (ABS)
- Система курсовой стабилизации

У автодестера 244 объявлений

Автодестер: Преимущества покупки автомобилей у нас: - Так, парковаться 1 год - Кредит по ст. - Прогноз погоды по тел 8-499-618-65-70 - Пробег - Выкуп

КРЕДИТ
ПО 2 ДОКУМЕНТАМ
БЕЗ КАСКО
ЗА 45 МИНУТ
АВ НАМ ДОСТУПНО

UBER

Водитель с Uber: свободный график, выплаты ежедневно. Подтвердить рейтинг



Результат поиска в 17:22. Подобрать, записать, продать, обменять

Продайте автомобиль быстрее!

- Получить предложение
- Создать МР-объявление
- Выложить объявление
- Поднять объявление в топ

Хотите большего?

- Привлечь больше покупателей

Plaza

КРЕДИТ НА АВТОМОБИЛЬ
СТОИМОСТЬЮ
ДО 1 МЛН. РУБЛЕЙ.

Заполните заявку и
получите решение
от банка за 30 минут

Кредит от 7%
срок - до 60 месяцев
до 1 млн. рублей
налога - рубль

АВТО В КРЕДИТ

*Платеж, включая НДС РФ 18%
от 17.01.2013, 140 тысяч руб.

Аренда оптимально
переплатить

Служба технического контроля
услуг. Бюро БДЗ, бюро ОРТ

Plaza Авто
на Авто с марта 2013
8 800 700-7008
Получить предложение

Попытка продать, продать, что вы
нашли его объявление на Авто.

Форд
[Форд Фиеста](#)

Форд 3088 Белый бензиновый, 2012 г., пробег 55 000 - 59 000 км,
1.6 AT (150 л.с.), бензин, парктроник, левый руль, один владелец по
ПТС, не битый

- Климат (климат-контроль, 2-зонный)
- Подогрев сиденья (водительское и пассажирское)

Результат поиска в 17:22. Подобрать, записать, продать, обменять

Продайте автомобиль быстрее!

- Получить предложение
- Создать МР-объявление
- Выложить объявление
- Поднять объявление в топ

Хотите большего?

- Привлечь больше покупателей

Plaza

КРЕДИТ НА АВТОМОБИЛЬ
СТОИМОСТЬЮ
ДО 1 МЛН. РУБЛЕЙ.

Заполните заявку и
получите решение
от банка за 30 минут

Кредит от 7%
срок - до 60 месяцев
до 1 млн. рублей
налога - рубль

АВТО В КРЕДИТ

*Платеж, включая НДС РФ 18%
от 17.01.2013, 140 тысяч руб.

Аренда оптимально
переплатить

Служба технического контроля
услуг. Бюро БДЗ, бюро ОРТ

Plaza Авто
на Авто с марта 2013
8 800 700-7008
Получить предложение

Попытка продать, продать, что вы
нашли его объявление на Авто.

Форд
[Форд Фиеста](#)

Форд 3088 Белый бензиновый, 2012 г., пробег 55 000 - 59 000 км,
1.6 AT (150 л.с.), бензин, парктроник, левый руль, один владелец по
ПТС, не битый

- Климат (климат-контроль, 2-зонный)
- Подогрев сиденья (водительское и пассажирское)

6. Согласование и заключение о величине стоимости оцениваемого объекта

Заключительным элементом аналитического исследования ценностных характеристик оцениваемого объекта является сопоставление расчётных стоимостей, полученных при помощи использованных подходов оценки. Целью сведения результатов является определение наиболее вероятной стоимости прав собственности на оцениваемый объект на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса и предложения.
3. Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
4. Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта.

Для согласования результатов необходимо определить веса, в соответствии с которыми отдельные, ранее полученные ориентиры, сформируют итоговую рыночную стоимость имущества. Для определения весов различных подходов используем четыре приведенных ниже критерия, которыми будем описывать те или иные преимущества или недостатки примененного метода расчета с учетом особенностей настоящей оценки. Подробное обсуждение такого подхода к процедуре согласования опубликовано А. Шаскольским на секции по оценке недвижимости, работавшей в рамках VIII Международном ежегодном конгрессе “СЕРЕАН” 15 – 19 октября 2002г.

Для расчёта весов использованных методов проделаем следующие вычисления:

- построим матрицу (таблицу) факторов, присвоив каждому подходу четыре вида баллов в соответствии с четырьмя критериями по пятибалльной системе;
- найдем сумму баллов каждого подхода;
- найдем сумму баллов всех используемых подходов;
- по отношению суммы баллов данного подхода к сумме баллов всех использованных подходов найдем расчетный вес подхода в процентах;
- на основе полученных весов рассчитаем согласованную стоимость оцениваемого имущества путем умножения полученного с помощью данного подхода ориентира стоимости на вес подхода, рассчитанный в целях согласования стоимостей.

На основе округленных весов рассчитаем согласованную стоимость оцениваемого имущества путем умножения полученного с помощью данного подхода ориентира стоимости на округленный вес подхода, рассчитанный в целях согласования стоимостей.

В настоящем отчете были определены две стоимостные оценки полных прав собственности на оцениваемую недвижимость, исходя из всеобъемлющего анализа всех данных, полученных при изучении рассматриваемых объектов.

Определение весового коэффициента проводилось экспертной оценкой (по 10 бальной системе) на основании критериев, изложенных ниже.

Согласование результатов оценки

Критерии	Подходы		
	Затратный	Сравнительный	Доходный
Подход применялся	да	да	нет
Способность учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость	0	5	0
Способность учитывать структуру ценообразующих факторов, специфичных для объекта	0	5	0
Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводился анализ и расчеты	0	5	0
Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного инвестора/продавца	0	5	0
Итого сумма баллов	0	20	0
Сумма баллов	20,00		
Вес подхода, %	0,00	100,00	0,00
Peugeot 3008, гос.номер Н867ТУ178	816 100,00	507 300,00	0,00
	0,00	507 300,00	0,00
Согласованная величина стоимости, руб.	507 300,00		

*в результате проведенных расчетов обнаружено следующее: разница между затратным и сравнительным подходам более 30%. Согласование результатов при подобной разнице в итоговых значениях может привести к значительным погрешностям. При таких обстоятельствах, учитывая, что сравнительный подход основан на реальных предложениях к продаже и наиболее точно отражает итоговые величины рыночных стоимостей, Оценщик принял решение основным подходом для указанных объектов избрать сравнительный, значения затратного подхода оставить справочно.

В результате проведенных нами анализа и расчетов можно сделать следующее заключение: рыночная стоимость оцениваемых объектов определенная по состоянию на **дату оценки** составляет (округленно): **507 300,00 (Пятьсот семь тысяч триста) рублей.**

Кузнецов Дмитрий Сергеевич
Индивидуальный предприниматель
оценщик первой категории

ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ниже ограничений:

- итоговая величина стоимости Объекта оценки, указанная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если со дня составления отчета об оценке до дня совершения сделки с объектом оценки или дня представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев¹.
- результат оценки достоверен лишь в рамках той задачи оценки, которая была указана в договоре на оценку.
- цена, установленная в случае заключения реальной сделки, может значительно отличаться от стоимости, определенной в настоящем отчете, вследствие таких факторов как: мотивы сторон, объем и качество рекламы, умение сторон вести переговоры, условия сделки, качество проведения торгов, и иные существенные факторы, непосредственно относящиеся к Объекту оценки и не представленные Оценщику.

СЕРТИФИКАТ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

Подписавшие данный отчет Оценщик настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми нами предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являющихся частью настоящего отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении недвижимости, являющейся предметом настоящего отчета, оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной нами недвижимости или намеревающихся совершить с ней сделку.
4. Оплата услуг оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью недвижимости или с деятельностью по оценке недвижимости, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененной недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки, обязательными для применения субъектами оценочной деятельности, утвержденными Приказами Минэкономразвития России (от 20.05.2015 №297; от 20.05.2015 №298; от 20.05.2015 №299; от 25.09.2014 №611, от 01.06.2015 №328), стандартов РФ "Единая система оценки имущества" ГОСТ Р51195.0.02-98, стандартами профессиональной деятельности в области оценки Российского Общества Оценщиков.
7. В процессе анализа данных, ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщикам, подписавшим настоящий отчет.

¹ Федеральный стандарт оценки №1, утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
3. "Международные стандарты оценки" Международного комитета по стандартам оценки, русское издание, под. ред. Г.И. Микерина, Москва, 2000 г.
4. Сборник №28 Укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий для переоценки основных фондов. Издательство литературы по строительству М. 1972г.
5. Статья "Безрисковая ставка доходности", Ткачук А.Ю., "Вопросы оценки", 2000 г., № 3, стр. 71.
6. Статья «Опыт расчет примерного коэффициента капитализации, валового рентного множителя и коэффициентов подобия для жилой недвижимости» руководителя экспертного отдела Российского общества оценщиков В.А. Шакина (ж. «Российский оценщик» № 1-2, 2000г.).
7. ВСН 53-86(р) "Правила оценки физического износа жилых зданий" Утверждены Приказом №446 Госгражданстроя от 24 декабря 1986 г.
8. В.С.Болдырев, А.С.Галушка, А.Е.Федоров, учебник «Введение в теорию оценки недвижимости», Москва, 1998 г.
9. Четыркин Е. Подходы финансовых и коммерческих расчетов. М., 1993 г.
10. Мелкумов Я.С. Теоретическое и практическое пособие по финансовым вычислениям. М., ИНФА-М, 1996.
11. Прорвич В.А. Оценка земли в Москве. М., Экономика 1996.
12. Ковалев А.П. Как оценить имущество предприятия?. М., Финстатинформ, 1996.
13. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПбГТУ, СПб., 1997.
14. Т. Саати. Принятие решений. Подход анализа иерархий //М. «Радио и связь», 1993.
15. Генри С. Харрисон. «Оценка недвижимости». Пер. с англ. – М.: РИО Мособлунполиграфиздата, 1994.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

КУЗНЕЦОВ
Дмитрий Сергеевич
ИНН 352521152623

является членом

Некоммерческого партнерства
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ КОЛЛЕГИЯ
СПЕЦИАЛИСТОВ-ОЦЕНЩИКОВ»

включена Федеральной регистрационной службой
в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков
19 декабря 2007 года за № 0006

Основание: Протокол заседания Правления НП «СРО «НКСО» от 17
сентября 2007 года № 04

Президент



V.V. Krutlikov
В.В. Крутликов

Регистрационный № 00905

Дата выдачи 14 января 2008 года

ИНГОССТРАХ
Ingostrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА № 433-701-068189/15

«14» октября 2015 г.

Вологодская область, Россия

- | | |
|--|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Кузнецов Дмитрий Сергеевич
Паспортные данные: 19 03 № 856900, выдан УВД г. Вологды 23.04.2003г. |
| 2. СТРАХОВЩИК: | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Патристка, 12 стр.2. |
| 3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: | 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомился с ними и обязуется выполнять. |
| 4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключаемому договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных по Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности. |
| 5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: | 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействиями) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возмещение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий. |
| 6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): | 6.1. С «14» октября 2015 года по «13» октября 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительные требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователем в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации. |
| 7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: | 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имеющих место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность. |
| 8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: | 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков. |
| 9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: | 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей. |
| 10. ФРАНШИЗА: | 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена. |

Страхователь

Страховщик

1

11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

11.1. 28 000 (двадцать восемь тысяч) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 15.10.2015 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Кузнецов Дмитрий Сергеевич

От Страхователя:



Кузнецов Д. С.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Начальник отдела по работе с клиентами филиала СПАО «Ингосстрах» в Волгоградской области
Доверенность №6/н от 11.10.2015 г.



Страхователь

[Signature]

Страховщик

[Signature]

1