



АВТОЭКСПЕРТИЗА И ОЦЕНКА ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Индивидуальный предприниматель Кашин Олег Владимирович, ИНН 590300111810, ОГРНИП 307590303300012
Свидетельство 59 № 003359904, р/с 40802810729210000820 в филиале «Нижегородский» АО «Альфа-Банк»
614045, г. Пермь, ул. Попова, дом 21, офис 209, мобильный телефон 89024723281
web: www.avtoexpertiza-kashin.ru, e-mail: kashin-o-v@yandex.ru

«УТВЕРЖДАЮ»

Индивидуальный предприниматель
Кашин Олег Владимирович
08 апреля 2019г.
/О.В.Кашин/

ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

транспортного средства марки LEXUS ES 350, г.р.з. E555PE159,
принадлежащего Дмитриевой Алле Валерьевне,
по состоянию на 06 апреля 2019г.

№ 040/19 от 08.04.2019г.

Заказчик: Дмитриева Алла Валерьевна, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 61, кв. 8
Исполнитель: ИП Кашин Олег Владимирович, г. Пермь, ул. Попова, д. 21, оф. 209

Пермь 2019

Основные факты и выводы**Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки**

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки № 040/19 от 06 апреля 2019г.

Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Объектом оценки является транспортное средство марки LEXUS ES 350, г.р.з. E555PE159, принадлежащее Дмитриевой Алле Валерьевне, по состоянию на 06 апреля 2019г.

Рыночная стоимость транспортного средства – это наиболее вероятная расчётная величина, определённая на дату оценки, по которой транспортное средство может быть отчуждено на открытом рынке в условиях конкуренции.

Идентификационные данные исследуемого транспортного средства

Марка, модель	LEXUS ES 350
Государственный регистрационный знак	E555PE159
Идентификационный номер (VIN)	JTHBK1GG802120207
Собственник	Дмитриева Алла Валерьевна
Адрес места регистрации собственника	г. Пермь, ул. Сибирская, д. 61, кв. 8
Год изготовления	2014г.
Показания счётчика одометра	42684 км

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки.

Так как при определении стоимости объекта оценки использовался только один сравнительный подход, а затратный и доходный подходы не применялись, поэтому согласование результатов в настоящей оценке не проводилось.

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Рыночная стоимость транспортного средства марки LEXUS ES 350, г.р.з. E555PE159, принадлежащего Дмитриевой Алле Валерьевне, по состоянию на 06 апреля 2019г. составляет 1 587 000 (Один миллион пятьсот восемьдесят семь тысяч) рублей.

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Настоящий отчёт об оценке достоверен в полном объёме лишь в указанных в нём целях. Понимается, что проведённый анализ и заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкции. Оценщик не несёт ответственности ни за наличие таких факторов, ни за необходимость их выявления.
3. В отчёте об оценке частично использовались источники информации и документы, представленные заказчиком. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация является точной и достоверной, и не проводил её проверки.
4. Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на стоимость объекта.
5. Социальные, политические, экологические и прочие факторы за время срока экспозиции объекта оценки практически не влияют на стоимость транспортного средства, поэтому в расчётах оценщик их влияние не учитывал.

Оценщик: _____ /Кашин Олег Владимирович/

Содержание и объём работ, использованных для проведения оценки

1.Основные факты и выводы	2
2.Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки	4
3.Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчёт об оценке	5
Сведения о независимости оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 № ФЗ-135	6
Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистов с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	6
4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	6
5.Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки законодательных и иных нормативно-правовых актов	6
6.Применяемые общие понятия и определения	6
7.Применяемые стандарты оценки. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки	7
8.Точное описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	7
9. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость	8
10.Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов. Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина	8
11.Расчёт стоимости объекта оценки сравнительным подходом	9
12.Расчёт стоимости объекта оценки затратным подходом	10
13.Расчёт стоимости объекта оценки доходным подходом	10
14.Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведённых расчётов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результатов одного из подходов	11
15.Ссылки на источники информации либо материалы и распечатки, используемые в отчёте	11
16.Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	11

1. Заявление о соответствии

Оценщик, подписавший данный отчёт, настоящим удостоверяет, что:

1. Утверждение о фактах, представленные в отчёте об оценке, правильны, соответствуют действительности и основываются на знаниях оценщика;
2. Сделанный анализ, высказанные мнения, полученные выводы и результаты расчётов действительны исключительно в пределах указанных в отчёте об оценке допущений и ограничений и являются следствием, как непредвзятого анализа исходных данных, так и персональной профессиональной практики;
3. Оценщик не имеет личной заинтересованности ни настоящей, ни будущей относительно оцениваемого объекта оценки или какой-либо предвзятости в отношении вовлечённых сторон;
4. Вознаграждение оценщика не связано с итоговой величиной стоимости объекта оценки и не обусловлено каким-либо другими условиями, кроме как выполнением работ по данному отчёту об оценке, а также не зависит от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчёте об оценке;
5. Настоящая оценка произведена, а отчёт об оценке составлен, в соответствии с требованиями закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», норм Кодекса этики и Свода Стандартов Оценки Российского Общества Оценщиков, а также в соответствии с действующими Федеральными Стандартами Оценки;
6. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
7. Оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества.

2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки

Задание на оценку

Таблица 1

1	Объект оценки (описание объекта оценки, позволяющее осуществить его идентификацию)	Транспортное средство марки LEXUS ES 350, г.р.з. E555PE159, принадлежащее Дмитриевой Алле Валерьевне, по состоянию на 06 апреля 2019г.
2	Права на объект оценки, учитываемое при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
3	Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки с учётом предполагаемого использования результата оценки
4	Предполагаемое использование результатов оценки	Итоговая величина стоимости объекта оценки может использоваться для определения заинтересованными сторонами цены для совершения сделки при совершении сделок купли-продажи
5	Вид стоимости (вид определяемой стоимости объекта оценки)	Рыночная
6	Дата оценки (дата определения стоимости объекта оценки)	06 апреля 2019г.
7	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка (ограничения и пределы применения полученного результата)	Стоимость транспортного средства рассчитывается по среднерыночным ценам на аналогичные транспортные средства в границах товарного рынка г. Перми и Пермского края по состоянию на дату осмотра ТС. При определении стоимости объекта оценки определяется расчётная величина цены объекта оценки на дату оценки. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости. В оценке используются данные, предоставленные Заказчиком. За достоверность предоставленной Заказчиком информации Оценщик ответственности не несёт. Прочие допущения и ограничения указаны в разделе 4, 8 и 9 отчёта об оценке объекта оценки
8	Степень детализации работ по осмотру	Полный
9	Иная информация, предусмотренная ФСО	Нет
10	Документально подтверждённые обременения в отношении объекта оценки	Нет

Основание для проведения оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки № 040/19 от 06 апреля 2019г.

Иные сведения

Таблица 2

Дата исследования объекта оценки	06 апреля 2019г.
Дата составления отчёта об оценке	08 апреля 2019г.

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике, подписавшем отчёт об оценке**Сведения о заказчике**

Таблица 3

ФИО	Дмитриева Алла Валерьевна
Адрес места регистрации	г. Пермь, ул. Сибирская, д. 61, кв. 8

Сведения об оценщике

Таблица 4

ФИО	Кашин Олег Владимирович
Документ, удостоверяющий личность	Паспорт 57 11 854692, выдан 28 января 2012г. Отделом УФМС России по Пермскому краю в Дзержинском районе г. Перми
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», регистрационный № 005906, свидетельство № 0019928 от 22 августа 2015г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке ПП-I № 433638, выдан 23 января 2009г. ГОУ ДПО «Институт повышения квалификации – РМЦПК»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 433-121121/17/0321R/776/00001/7-005906 от 07 апреля 2017г.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	«Оценка движимого имущества» № 004632-2 от 13 марта 2018г.
Документ, подтверждающий получение высшего автотехнического образования	Диплом по специальности «Автомобили и автомобильное хозяйство» серии УВ № 378969, выдан 10 июня 1991г. «Пермским политехническим институтом», квалификация инженер-механик
Документ, подтверждающий повышение квалификации судебного эксперта-автотехника и эксперта-техника	Свидетельства о прохождении обучения по программам повышения квалификации судебных экспертов-автотехников по специальностям: «Исследование обстоятельств ДТП», «Исследование следов на транспортных средствах и месте ДТП», «Исследование транспортных средств, в том числе с целью их оценки» (выданы 29 июня 2011г. НП «Палатой судебных экспертов») и «Исследование маркировочных обозначений на изделиях из металлов, полимерных и иных материалах» (выдано 31 октября 2012г. НП «Палатой судебных экспертов»). Выписка из государственного реестра экспертов-техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств № 16-34818 от 17 апреля 2013г. (регистрационный № 471)
Стаж работы экспертом-автотехником	С 1989г.
Стаж работы оценщиком	с 2009г.
Местонахождение оценщика, почтовый адрес	614045, г. Пермь, ул. Попова, д. 21, оф. 209
Адрес электронной почты	kashin-o-v@yandex.ru
Номер контактного телефона	89024723281

Сведения о независимости оценщика в соответствии с требованиями ст. 16 № ФЗ-135

Оценщик не имеет имущественный интерес к объекту оценки, не имеет вещные или иные обязательства вне договора к объекту оценки и к Заказчику.

Оплата оценщика за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация обо всех привлечённых к проведению оценки и подготовке отчёта об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

В рамках настоящей оценки специалисты не привлекались.

4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

1. Настоящий отчёт об оценке достоверен в полном объёме лишь в указанных в нём целях. Понимается, что проведённый анализ и заключения не содержат полностью или частично предвзятые мнения.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкции. Оценщик не несёт ответственности ни за наличие таких факторов, ни за необходимость их выявления.
3. Определённая в отчёте об оценке стоимость является действительной только при наличии у собственника объекта оценки всех правоустанавливающих документов.
4. В отчёте об оценке частично использовались источники информации и документы, представленные заказчиком. Оценщик исходил из того, что предоставленная информация является точной и достоверной, и не проводил её проверки.
5. Выдержки из отчёта об оценке и сам отчёт об оценке не могут копироваться без письменного согласия оценщика.
6. Мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на стоимость объекта.
7. В рамках каждого подхода использовалась только одна методика. Оценщик при определении итоговой величины объекта оценки использовал ограничения и допущения указанные не только в законе «Об оценочной деятельности», но и в других законах, методических рекомендациях, руководящих документах, правилах и нормативах, указанных в разделе 8 и 9 отчёта об оценке.
8. Оценщик лично произвёл осмотр транспортного средства.

5. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки законодательных и иных нормативно-правовых актов

1. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ», № 135-ФЗ от 29 июля 1998г. с изменениями, действующими на день проведения оценки (далее № 135-ФЗ).
2. Федеральные стандарты оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, приказ Министерства экономического развития и торговли РФ №297, №298, №299 от 20 мая 2015г., ФСО №10, приказ Министерства экономического развития и торговли РФ №328 от 01 июля 2015г. (далее ФСО).
3. Свод Стандартов Оценки Российского Общества Оценщиков 2015г., Москва, 2015г. (далее ССО РОО).

6. Применяемые общие понятия и определения

1. Аналог — объект того же назначения, близкий по совокупности существенных признаков (имеющий сходные характеристики).
2. Дата определения стоимости объекта оценки (дата оценки) — это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (п. 8 ФСО №1).
3. Допущение — предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки (п. 9 ФСО №1).
4. Износ — относительная потеря стоимости транспортного средства из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных, конструктивных и эксплуатационных характеристик транспортного средства.
5. Итоговая величина стоимости — стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (п. 6 ФСО №1).
6. Объект-аналог — объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость (п. 10 ФСО №1).

7. Субъектом оценочной деятельности признаётся физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона (ст. 4 № 135-ФЗ).
8. Объект оценки – объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.
9. Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединённых общей методологией (п. 7 ФСО №1).
10. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки (п. 4 ФСО №2).
11. Рыночная стоимость транспортного средства – наиболее вероятная стоимость, по которой транспортное средство может быть отчуждено на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине стоимости сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.
12. Срок экспозиции объекта оценки – срок с даты представления на открытый рынок объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
13. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчётная величина, определённая на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям ФСО №2 (п. 5 ФСО №1).
14. Точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признаётся объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики (п. 14 ФСО №10).
15. Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершённой или предполагаемой сделки (п. 4 ФСО №1).
16. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учётом предполагаемого использования результата оценки (п. 3 № ФСО №2).

7. Применяемые стандарты оценки. Стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки

Оценка была выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июня 1998г., Федеральных стандартов оценки ФСО №1, ФСО №2 и ФСО №3 от 20 мая 2015г., ФСО №10 от 01 июля 2015г. и Сводов Стандартов Оценки Российского Общества Оценщиков 2015г.

Обязательность применения ФСО обусловлена соответствующими приказами Минэкономразвития России (№297, №298, №299 от 20 мая 2015г. и №328 от 01 июля 2015г.), а обязательность применения ССО РОО обусловлена членством оценщика в Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (регистрационный номер 005906).

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ определяет правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей. В рамках этого закона под оценочной деятельностью понимается профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости (ст. 2 и 3 № 135-ФЗ).

8. Точное описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Объектом оценки является транспортное средство марки LEXUS ES 350, г.р.з. E555PE159, принадлежащее Дмитриевой Алле Валерьевне, по состоянию на 06 апреля 2019г.

Идентификационные данные исследуемого транспортного средства сведены в таблицу.

Таблица 5

Марка, модель	LEXUS ES 350
Государственный регистрационный знак	E555PE159
Идентификационный номер (VIN)	JTHBK1GG802120207
Шасси №	Отсутствует
Кузов №	JTHBK1GG802120207
Цвет кузова	Белый
Собственник	Дмитриева Алла Валерьевна
Адрес места регистрации собственника	г. Пермь, ул. Сибирская, д. 61, кв. 8
Дата начала эксплуатации	09 апреля 2014г.

Год изготовления	2014г.
Показания счётчика одометра	42684 км

Идентификационные данные транспортного средства приняты из паспорта транспортного средства 78 УУ 191178 от 09 апреля 2014г.

Автомобиль находится в состоянии соответствующих пробегу и возрасту ТС, дополнительного оборудования или недостатков, влияющих на стоимость ТС нет.

Другие обременения, связанные с объектом оценки, физические свойства объекта оценки, устаревания, влияющие на стоимость данного транспортного средства, не выявлены.

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость. Иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки

Другие факторы, характеристики и иные сведения, относящиеся к объекту оценки и существенно влияющие на стоимость данного транспортного средства, не выявлены.

9. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

Пермский край находится в центре Российской Федерации и входит в Приволжский федеральный округ. По темпам экономического развития край входит в десятку лучших регионов страны. Административным центром Пермского края является г. Пермь. В г. Перми и крае рынок купли-продажи транспортных средств развит достаточно хорошо. На рынке представлены автомобили практически всех мировых производителей.

Рыночная стоимость транспортного средства может рассчитываться затратным и (или) сравнительным подходом, поэтому нам надо знать цены на поддержанные и новые транспортные средства марки LEXUS ES 350 на дату оценки в месте оценки.

На стоимость транспортного средства влияют такие факторы, как год выпуска, пробег автомобиля, объём двигателя, тип кузова, коробка передач (механическая или автоматическая), комплектация (наличие кондиционера или климат-контроля, литые диски, электропакет), дефекты аварийного или эксплуатационного характера, и практически не влияют такие факторы как, наличие сигнализации, тонировка стёкол, прочее дополнительное оборудование, установленное на ТС.

Социальные, экономические, политические, экологические и прочие факторы за время срока экспозиции объекта оценки практически не влияют на стоимость объекта оценки, поэтому в расчётах мы их влияние не учитываем.

Исходя из проведённого анализа, оценщик определил, что в рамках настоящей оценки подлежит расчёту рыночная стоимость транспортного средства, а датой оценки объекта оценки является дата осмотра ТС.

10. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов. Последовательность определения стоимости объекта оценки и ее итоговая величина

Согласно п. 23 ФСО №1, проведение оценки включает в себя следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчётов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчёта об оценке.

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объекта оценки № 040/19 от 06 апреля 2019г.

Оценщик провёл анализ достаточности и достоверности предоставленной информации, используя доступные ему для этого средства и методы. Информация, предоставленная заказчиком, была заверена в установленном порядке, в таком случае она считается достоверной (п. 12 ФСО №3). Сбор остальной информации оценщик осуществлял самостоятельно. Имеющаяся информация можно считать достаточной, так как любая другая дополнительная информация по данной оценке не ведёт к изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только

возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации (п. 11 ФСО №1).

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов (п. 24 ФСО №1).

Объект оценки исследован оценщиком всеми подходами, проведено согласование подходов и рассчитано итоговое значение.

По итогам проведения оценки составляется отчёт об оценке (п. 28 ФСО №1).

11. Расчёт стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путём сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами (п. 12 ФСО №1).

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (п. 13 ФСО №1).

При использовании сравнительного подхода мы подбираем объекты-аналоги исходя из модели, технического состояния, года выпуска и комплектации оцениваемого транспортного средства. Расчёт проводится методом сравнительного анализа продаж.

Сравнительный подход основывается на анализе цен предложения и спроса на ТС, сложившихся в данный момент на вторичном рынке. Оценка производится путём определения средней цены предложения на ТС, аналогичные оцениваемому и последующей её корректировки.

При анализе стоимости транспортного средства будем использовать цены на аналогичные транспортные средства (марка, модель) с аналогичными характеристиками и комплектацией (год выпуска, пробег, комплектация и техническое состояние).

Для целей оценки объекта оценки количество предложений в окончательной выборке должно быть не менее 5.

Собираем информацию о предложениях продажи ТС, аналогичных оцениваемому, и данные заносим в таблицу.

Оценщик не нашёл необходимое число аналогов в границах товарного рынка г. Перми и Пермского края, поэтому расширил границы поиска аналогов.

Скорректируем найденные стоимости объектов аналогов в зависимости от состояния, пробега и комплектности.

Таблица 6

	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Стоимость ТС	-	1850000	1450000	1495000	1600000	1650000
Год выпуска	2014	2014	2014	2014	2014	2014
Коэффициент корректировки	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость корректировки	-	1850000	1450000	1495000	1600000	1650000
Пробег ТС (тыс. км)	42	81	85	92	49	88
Коэффициент корректировки	-	1,04	1,04	1,05	1,01	1,05
Стоимость корректировки	-	1924000	1508000	1569750	1616000	1732500
Комплектация ТС	3.5 л бензин АКП	3.5 л бензин АКП	3.5 л бензин АКП	3.5 л бензин АКП	3.5 л бензин АКП	3.5 л бензин АКП
Коэффициент корректировки	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость корректировки	-	1924000	1508000	1569750	1616000	1732500
Техническое состояние ТС	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Коэффициент корректировки	-	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Стоимость корректировки	-	1924000	1508000	1569750	1616000	1732500
Скорректированная стоимость	1670050	1924000	1508000	1569750	1616000	1732500

Оцениваем разброс цен предложения на пригодность для расчёта средней стоимости предложения. Средняя цена предложения рассчитана в предыдущей таблице и равна 1670050 рублей.

Оцениваем разброс цен предложения относительно средней цены предложения, если отклонение превышает 20%, то данное предложение исключается из выборки.

Объект 1: $(1924000 - 1670050) / 1670050 \times 100\% = 15\% < 20\%$;

Объект 2: $(1508000 - 1670050) / 1670050 \times 100\% = 10\% < 20\%$;

Объект 3: $(1569750 - 1670050) / 1670050 \times 100\% = 6\% < 20\%$;

Объект 4: $(1616000 - 1670050) / 1670050 \times 100\% = 3\% < 20\%$;

Объект 5: $(1732500 - 1670050) / 1670050 \times 100\% = 3\% < 20\%$.

Выборка считается пригодной, коэффициент вариации не превышает 20%, поэтому все объекты входят в окончательный расчёт средней цены предложения.

Таким образом, средняя цена предложения поддержанных LEXUS ES 350 2014 г.в. в аналогичной комплектации по состоянию на дату оценки равна 1670050 рублей.

Определяем среднюю цену покупки. При покупке всегда возможен торг, поэтому скорректируем среднюю цену предложения с учётом этого торга. Поправочный коэффициент составляет $0,91 \div 0,99$. Для данного сегмента ТС принимаем 0,95.

Тогда цена ТС равна: $1670050 \times 0,95 = 1586547,50$ рублей.

Так как других факторов для снижения стоимости транспортного средства нет, то окончательная цена ТС рассчитанная сравнительным подходом составляет 1586547,50 рублей.

12. Расчёт стоимости объекта оценки затратным подходом

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учётом износа и устареваний (п. 18 ФСО №1).

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки (п. 19 ФСО №1).

При применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ транспортного средства, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревание (п. 14 ФСО №1).

Согласно п. 13 ФСО №1, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объём данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Так как информации по аналогам транспортного средства достаточно, оценщик принял решение отказаться от затратного подхода.

13. Расчёт стоимости объекта оценки доходным подходом

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки (п. 15 ФСО №1).

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (п. 16 ФСО №1).

Доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределённые во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу) (п. 15 ФСО №1).

При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и сроки их получения.

Автомобили не являются типично доходными объектами, они обычно используются в составе имущественного комплекса, поэтому их оборот на рынке подчиняется закономерностям рынков с совершенной конкуренцией, а оценка может быть выполнена только опосредованно, что приводит к большим погрешностям в расчётах. В нашем случае такой подход не применяется, так как ТС не сдаётся в аренду и не используется для извлечения прибыли и поэтому невозможно определить величину будущих расходов и доходов и моменты их получения.

Согласно п. 13 ФСО №1, при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объём данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Так как информации по аналогам транспортного средства достаточно, оценщик принял решение отказаться от доходного подхода.

14. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведённых расчётов по различным подходам, а также при использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, с целью определения итоговой величины стоимости, либо признание в качестве итоговой величины стоимости результатов одного из подходов

Целью согласования является определение наиболее вероятной стоимости объекта оценки через взвешивание преимуществ и недостатков применённых подходов. Согласование позволяет определить окончательную величину стоимости.

Итоговая стоимость объекта оценки определяется путём расчёта стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования результатов, полученных в рамках различных подходов к оценке.

Так как при определении стоимости объекта оценки использовался только один сравнительный подход, а затратный и доходный подходы не применялись по причинам указанным выше, а в сравнительном подходе использовался только один метод оценки, проводить согласование результатов нет необходимости (п. 23 ФСО №1).

Итоговая величина стоимости объекта оценки

Итоговая величина стоимости может быть представлена в виде конкретного числа с округлением по математическим правилам округления (п. 14 ФСО №3).

Рыночная стоимость транспортного средства марки LEXUS ES 350, г.р.з. E555PE159, принадлежащего Дмитриевой Алле Валерьевне, по состоянию на 06 апреля 2019г. составляет 1 587 000 (Один миллион пятьсот восемьдесят семь тысяч) рублей.

Отчёт об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательного значения. Итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки, указанная в отчёте, признаётся достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки (п. 3 ФСО №3).

Отчёт об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведённых расчётов, с учётом допущений (п. 4 ФСО №3).

15. Ссылки на источники информации либо материалы и распечатки, используемые в отчёте

1. Паспорт транспортного средства 78 УУ 191178
2. Распечатка с Интернет-сайта www.avito.ru.

16. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

1. Идентификационные данные исследуемого транспортного средства приняты из паспорта транспортного средства 78 УУ 191178.
2. Стоимости аналогов ТС приняты с Интернет-сайта www.avito.ru.

Оценщик: _____ /Кашин Олег Владимирович/

ФОТОТАБЛИЦА № 040/19 от 06.04.2019г.



Фото 1 Общий вид ТС слева



Фото 2 Общий вид ТС справа



Фото 3 Общий вид ТС спереди

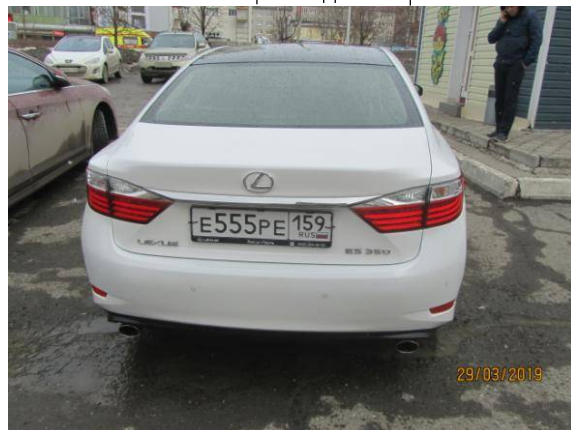


Фото 4 Общий вид ТС сзади



Фото 5 Общий пробег ТС



Фото 6 Идентификационный номер ТС



Фото 7 Общий вид салона спереди



Фото 8 Общий вид салона сзади