

## **ОТЧЕТ № 25**

**об определении рыночной стоимости автотранспорта,  
расположенного по адресу:  
Московская область, г.Ногинск, Электростальское ш., д.23**

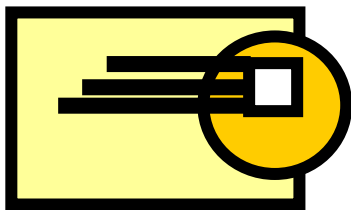
**Принадлежащего: ОАО «Ногинский мясокомбинат»**

**по состоянию на 02.06.2014г.**

**ЗАКАЗЧИК: Конкурсный управляющий ОАО «Ногинский мясокомбинат»  
Великород Е.В.**

**ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО "Эксперт"**

Дата составления отчета: 24 июня 2014г.



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Эксперт»**

Московская область, г Чехов, Советская площадь, д. 5, офис 204  
Тел/факс 8(49672)-6-91-88, e-mail: [ekspert\\_ocenka@list.ru](mailto:ekspert_ocenka@list.ru)

В соответствии с Доп.соглашением №1 от 06.05.2014г. к Договору №25 от 03.07.2012 года специалисты ООО «Эксперт» провели работы по определению рыночной стоимости автотранспорта в количестве 18 единиц, расположенного по адресу: Московская область, г.Ногинск, Электростальское шоссе, д.23, принадлежащего ОАО «Ногинский мясокомбинат».

***Оценка проведена по состоянию на 02 июня 2014 года***

Оценка объекта выполнена на основании натурного обследования, предоставленных Вами сведений и наших дополнительных исследований и расчетов.

Развернутая характеристика объекта оценки приведена в отчете об оценке. Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться самостоятельно, а только в неразрывной связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Данные о выполненных расчетах приведены в письменном отчете.

Рыночная стоимость определена в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", Базовыми Федеральными Стандартами оценки, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007г.

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод: рыночная стоимость объекта оценки, с учетом принятых допущений и ограничений, округленно составляет:

**820 300**

***(Восемьсот двадцать тысяч триста) рублей (с учётом НДС), в том числе:***

*Таблица №1*

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость в рублях на дату оценки (с учетом НДС)
1	ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)	15600
2	ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)	22000
3	ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)	25000
4	ИЖ 2717-220 (гос.номер О795ММ50)	8600
5	ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50)	66700
6	Бронто 212182 (гос.номер Н587МА90)	457000

7	ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50)	27700
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50)	75300
9	ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150)	60000
10	МТМ-933015 (гос.номер АР47-4450)	28800
11	ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50)	82300
12	МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850)	31400
13	Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50)	63900
14	АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ)	56900
15	КА-16 (гос.номер ВЕ918050)	35300
16	АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ)	44700
17	Т-150К (гос.номер ММ5824)	98900
18	ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150)	31500

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим аргументам, положенным в ее основу, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением,  
Генеральный директор  
ООО «Эксперт»

\_\_\_\_\_

Севрюков В.С.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные факты и выводы.....	5
1.1. Общие сведения. ....	5
1.2. Определение задания на оценку. ....	6
1.3. Краткое изложение существенных характеристик объекта оценки. ....	7
1.4. Заключительный вывод о рыночной стоимости. ....	8
1.5. Допущения и ограничивающие условия ....	10
1.6. Сертификация оценки. ....	11
1.7. Сведения о специалистах, участвовавших в работе.....	11
2. Анализ информации.....	12
2.1. Источники информации.....	12
2.2. Идентификация объекта оценки. ....	12
2.4. Анализ рынка Объекта оценки.....	23
3. Базовые понятия и технология оценки.....	28
3.1. Базовые понятия.....	28
3.2. Определение вида стоимости в контексте цели оценки. ....	28
3.3. Процедура оценки.....	30
3.4. Обоснование используемых стандартов оценки. ....	32
4 . Определение рыночной стоимости движимого имущества.....	32
4.1. Определение рыночной стоимости ТС в рамках затратного подхода. ....	32
Анализ внешнего износа. ....	35
4.2. Определение рыночной стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода.....	45
4.3. Определение рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода. ....	45
4.4. Взвешенная оценка рыночной стоимости объекта.....	47
5. Пределы использования полученных результатов. ....	49
Перечень примененной нормативной документации. ....	51
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	52

# 1. Основные факты и выводы

## 1.1. Общие сведения.

В настоящем разделе дана постановка задания на оценку, сформулированы цели исследования, выполнена идентификация объекта оценки и указана действительная дата оценки.

Также приводятся: результаты оценки в краткой форме, сертификат качества оценки, ограничительные условия и сделанные допущения. Указаны использованные источники информации.

Основанием для проведения оценки является Доп.соглашение №1 от 06.05.2014г. к Договору №25 от 03.07.2012г.

Таблица № 2

Заказчик:	Конкурсный управляющий ОАО «Ногинский мясокомбинат» Великород Е.В.
Место нахождения Заказчика:	Россия, Московская область, г.Ногинск, Электростальское шоссе, д.23
Место нахождения Оценщика:	Московская обл., г. Чехов, пл. Советская, д.5, офис 204
Членство в СРО:	СРО НКСО (рег. номер в ФРС №0006, включена в реестр 19.12.2007г.)
Севрюков Д.В.	Свидетельство НП СО «НКСО» от 29.09.2009г., регистрационный номер в реестре №01917. Выписка из реестра № 03462 от 30.09.2009г.
Топилина Е.В.	Свидетельство НП СО «НКСО» от 18.01.2008г., регистрационный номер № 00021. Выписка из реестра №00468 от 18 января 2008г.
Полис страхования ответственности Оценщика:	ООО «Эксперт» - Полис №SYS741169925 ОСАО «РЕСО- Гаорантия», срок действия по 09.11.2014г.  Топилина Е.В.- Полис №788366163 ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия по 25.04.2015г.  Севрюков Д.В.- Полис №725078217 ОСАО «РЕСО-Гарантия», срок действия по 22.09.2014г.

**1.2. Определение задания на оценку.**

Объект оценки:	Автотранспорт в кол-ве 18 единиц, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)</li> <li>• ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)</li> <li>• ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)</li> <li>• ИЖ 2717-220 (гос.номер О795ММ50)</li> <li>• ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50)</li> <li>• Бронто 212182 (гос.номер Н587МА90)</li> <li>• ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50)</li> <li>ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50)</li> <li>• ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150)</li> <li>• МТМ-933015 (гос.номер АР47-4450)</li> <li>• ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50)</li> <li>• МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850)</li> <li>• Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50)</li> <li>• АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ)</li> <li>• КА-16 (гос.номер ВЕ918050)</li> <li>• АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ)</li> <li>• Т-150К (гос.номер ММ5824)</li> <li>• ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150)</li> </ul>
Основания проведения оценки:	Доп.соглашение №1 от 06.05.2014г. к Договору № 25 от 03.07.2012 года
Цели и задачи оценки	Определение рыночной стоимости.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности.
Правообладатель/ли	ОАО «Ногинский мясокомбинат»
Реквизиты собственника	Юридический адрес: Россия, Московская область, г.Ногинск, Электростальское ш., д.23. ИНН 5031030011
Остаточная стоимость, руб.	433 660,66 руб.
Вид определяемой стоимости:	Рыночная
Дата составления отчета:	24 июня 2014г.
Дата оценки:	02.06.2014г.
Период определения рыночной стоимости:	06.05.2014г. - 24.06.2014г.

Используемое законодательство РФ	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Конституция Российской Федерации</li> <li>2. Гражданский кодекс Российской Федерации.</li> <li>3. Земельный Кодекс Российской Федерации</li> <li>4. Налоговый кодекс Российской Федерации</li> <li>5. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 от 29 июля 1998г.</li> <li>6. Федеральный закон № 157-ФЗ от 27.07.2006г « О внесении изменений в федеральный закон Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</li> <li>7. Федеральным законом от 14.11.2002г. №143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ».</li> <li>8. Федеральный закон о несостоятельности (банкротстве) от 02.11.2002г №127-ФЗ.</li> </ol>
Используемые стандарты и правила оценки	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 256 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №1)», Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 255 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №2)», Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 254 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №3)».</li> <li>2. Международные стандарты оценки (МСО-2005), Европейские Стандарты Оценки Недвижимости (TEGOVA), Рекомендации Международного комитета по стандартам оценки имущества МКСОИ (TIAVSC-The International Assets Valuation Standards Committee), <i>разрешённых к использованию, как общепринятых принципов международного права, являющихся в соответствии со ст. 15 Конституции Российской Федерации и ст. 7 Гражданского кодекса Российской Федерации, составной частью правовой системы РФ.</i></li> </ol>
Используемые допущения и ограничения:	Данная информация представлена в разделе 1.5 «Допущения и ограничивающие условия»

### 1.3. Краткое изложение существенных характеристик объекта оценки.

Таблица №4

Описание объекта оценки	
Адрес местонахождения	Россия, Московская область, г.Ногинск, Электростальское ш., д.23
Количество единиц	18
Область применения	Перевозка, погрузочно-разгрузочные работы
Остаточная стоимость в рублях	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50) - 0</li> <li>• ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90) - 0</li> <li>• ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50) - 0</li> <li>• ИЖ 2717-220 (гос.номер О795ММ50) - 0</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50) — 111354,62</li> <li>• Бронто 212182 (гос.номер Н587МА90) - 0</li> <li>• ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50) – 0</li> <li>• ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50) -179770,47</li> <li>• ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150) — 3077,60</li> <li>• МТМ-933015 (гос.номер АР47-4450) – 0</li> <li>• ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50) – 110787,30</li> <li>• МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850) - 0</li> <li>• Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50) - 0</li> <li>• АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ) - 0</li> <li>• КА-16 (гос.номер ВЕ918050) — 28670,67</li> <li>• АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ) — 0</li> <li>• Т-150К (гос.номер ММ5824) - 0</li> <li>• ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150) — 0</li> </ul>
Степень ликвидности	Низкая
Среднерыночный срок экспозиции	12 месяцев
Наличие/отсутствие обременений	Обременения отсутствуют, за исключением ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50), ГАЗ-47412 (гос.номер К432ММ50), ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50), на которые наложен арест.
Общее состояние Объекта оценки (субъективная оценка)	Неудовлетворительное

#### 1.4. Заключительный вывод о рыночной стоимости.

При оценке рыночной стоимости Объекта оценки Оценщиком использовались затратный, сравнительный подходы. Результаты, полученные в рамках применения каждого подхода, представлены в таблице №4:

Таблица №5

Наименование	Стоимость, определённая в рамках затратного подхода, руб. на дату оценки	Стоимость, определённая в рамках сравнительного подхода, руб. на дату оценки	Стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. на дату оценки (с учётом НДС), руб.	Рыночная стоимость на дату оценки (с учётом НДС), руб.	Рыночная стоимость, руб. на дату оценки (с учётом НДС) <b>Округлено</b>
ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)	15648	Не применялся	Не применялся	15648	15600
ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)	21987	Не применялся	Не применялся	21987	22000
ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)	26532	23429	Не применялся	24981	25000
ИЖ 2717-220 (гос.номер О795ММ50)	8644	Не применялся	Не применялся	8644	8600



ГАЗ-474120 (гос.номер K432MM50)	66736	Не применялся	Не применялся	66736	66700
Бронто 212182 (гос.номер H587MA90)	47219	44148	Не применялся	45683	45700
ЗИЛ-5301БО (гос.номер A081MT50)	27683	27661	Не применялся	27672	27700
ЗИЛ-433362 МКЗ- 10 (гос.номер B009HC50)	73525	77173	Не применялся	75349	75300
ЗИЛ-433362 (гос.номер B007XH150)	58050	61907	Не применялся	59978	60000
МТМ-933015 (гос.номер АР47- 4450)	28757	Не применялся	Не применялся	28757	28800
ЗИЛ-442160 (гос.номер B042HC50)	82306	Не применялся	Не применялся	82306	82300
МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13- 4850)	31397	Не применялся	Не применялся	31397	31400
Мерседес-Бенц 410D (гос.номер O084MY50)	61980	65833	Не применялся	63906	63900
АП-4014 (гос.номер 93- 43МЕ)	58943	54837	Не применялся	56890	56900
КА-16 (гос.номер BE918050)	35326	Не применялся	Не применялся	35326	35300
АП-4014 (гос.номер 93- 42МЕ)	46480	42845	Не применялся	44663	44700
Т-150К (гос.номер MM5824)	95579	102213	Не применялся	98896	98900
ВАЗ-21140 (гос.номер M166MA150)	31244	31777	Не применялся	31510	31500
<b>ИТОГО:</b>				<b>820 300</b>	

### 1.5. Допущения и ограничивающие условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь для указанных в нем целей.

Задачей оценщика было определение рыночной стоимости автотранспорта, принадлежащего ОАО «Ногинский мясокомбинат».

Оценщик в настоящее время и в дальнейшем не несет никакой ответственности за иное толкование результатов, изложенных в отчете об оценке.

Конкретная информация, приведенная в данном отчете по объекту оценки, получена в результате натурных обследований, документов, представленных Заказчиком, и включает в себя: перечень зданий и инженерных сетей, с техническими характеристиками, площадь земельного участка, вид права, адрес, функциональное назначение, а также сведения о наличии арендаторов зданий.

Оценщик не производил измерительных работ на местности и не принимает на себя ответственности за таковые.

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

Предположения, разработанные Оценщиком и положенные в основу всех выводов и, соответственно, расчетов, приведенные в настоящем Отчете, сделаны на основе устных переговоров с Заказчиком.

Предполагается, что информация, полученная от заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому приводится источник информации

Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указывается источник информации.

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

Мнение Оценщика относительно оцениваемой стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объектов. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

*Датой оценки считаем дату предоставления Заказчиком материалов, необходимых для оценки.*

*Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.*

## 1.6. Сертификация оценки.

Полагаясь полностью на наши знания и опыт, с чувством убежденности мы удостоверяем :

- изложенные в данном отчете факты правильны и соответствуют действительности;
- сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничительных условий, и являются нашими персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами;
- оценка произведена с учетом всех ограничительных условий и предпосылок, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных нижеподписавшимися лицами самостоятельно. Такого рода ограничения оказали влияние на анализ, мнения и заключения, изложенные в отчете;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объекте собственности, являющегося предметом данного отчета, мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- наше вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее определенной стоимости в пользу клиента, с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или с последующими событиями;
- задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной или какой-либо другой заранее оговоренной цены;
- наш анализ, мнения и выводы были получены, а этот отчет составлен в соответствии с Федеральным законом РФ от 29.07.1998г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" законом РФ от 14.11.2002 №143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности», от 10.01.2003 №15-ФЗ, от 27.02.2003 №29-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Базовыми Федеральными Стандартами оценки №1, №2, №3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России от 20 июля 2007г. №256, №255, №254. А так же с применением Международных стандартов оценки (МСО-2005), Европейских Стандартов Оценки Недвижимости (TEGOVA), Рекомендаций Международного комитета по стандартам оценки имущества МКСОИ (TIAVSC-The International Assets Valuation Standards Committee), разрешённых к использованию, как общепринятых принципов международного права, являющихся в соответствии со ст. 15 Конституции Российской Федерации и ст. 7 Гражданского кодекса Российской Федерации, составной частью правовой системы РФ.

## 1.7. Сведения о специалистах, участвовавших в работе.

Настоящий отчет выполнен следующими специалистами:

Таблица №6

Ф.И.О. оценщика	Образование	Стаж работы в оценки	Трудовой договор
Топилина Елена Владимировна	диплом о высшем профессиональном образовании Финансовой Академии при Правительстве РФ №ВСБ 0463517, выдан 18.06.2004г.	17 лет - с 10.02.1997г.	С ООО «Эксперт» с 01.01.2002г
Севрюков Дмитрий	диплом о высшем профессиональном	12 лет - с 17.04.2002г	С ООО «Эксперт» с 01.10.2009г.

Владимирович	образовании 2279942 профессиональной оценки, 20.06.2008г.	ВСТ Институт выдан		
--------------	---	--------------------------	--	--

## 2. Анализ информации

### 2.1. Источники информации

В качестве источников информации для расчета стоимости объекта оценки были использованы документы предоставленные заказчиком.

Заказчиком были представлены копии следующих документов: отчёт об основных средствах, договор залога на Объект оценки.

Дополнительно к открытым источникам были использованы специализированные источники информации: обзоры, бюллетени и целевые информационные подборки рейтинговых и информационных агентств.

### 2.2. Идентификация объекта оценки.

#### 2.2.1. Правоподтверждающие документы.

Свидетельства о государственной регистрации права, выданные государственной инспекцией гостехнадзора г.Ногинска.

Таблица №7

№ п/ п	Наименование	Регистрационный номер	Свидетельство о государственной регистрации
1	ГАЗ-3307	H847HB50	50 EP 753097
2	ГАЗ-3302	H412MK90	н/у
3	ВАЗ-212182	Y115HB50	50 КО 791402
4	ИЖ 2717-	O795MM50	н/у
5	ГАЗ-474120	K432MM50	50 HP 190642
6	Бронто 212182	H587MA90	н/у
7	ЗИЛ-5301БО	A081MT50	н/у
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10	B009HC50	50 ОТ 566771
9	ЗИЛ-433362	B007XH150	н/у
10	МТМ-933015	AP47-4450	50 КО 791400
11	ЗИЛ-442160	B042HC50	50 EX 382980
12	МАЗ-8925-02	AC13-4850	н/у
13	Мерседес-Бенц 410D	O084MY50	50 EP 753381
14	АП-4014	93-43ME	BA 012809
15	КА-16	BE918050	н/у
16	АП-4014	93-42ME	BA 012808
17	Т-150К	MM5824	BA 478976
18	ВАЗ-21140	M166MA150	н/у

## 2.2.2. Документы, содержащие описание объекта оценки.

Таблица №8

	Наименование	Регистрационн ый номер	Год выпуска	Паспорт транспортного средства
1	ГАЗ-3307	H847HB50	1999	50 ЕК 919918
2	ГАЗ-3302	H412МК90	2004	40 КТ 885361
3	ВАЗ-212182	У115HB50	1999	63 ЕН 931021
4	ИЖ 2717- 220	O795MM50	2004	18 КС 757324
5	ГАЗ-474120	K432MM50	2003	62 КР 204852
6	Бронто 212182	H587МА90	2002	63 КЕ 580595
7	ЗИЛ-5301БО	A081MT50	1997	50 КА 495937
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10	B009HC50	1998	50 МВ 093231
9	ЗИЛ-433362	B007XH150	1995	77 ММ 993884
10	МТМ-933015	AP47-4450	1997	77 ТК 938517
11	ЗИЛ-442160	B042HC50	1999	77 ЕН 042940
12	МАЗ-8925-02	AC13-4850	2000	77 ТК 240955
13	Мерседес-Бенц 410D	O084MY50	1991	50 ТА 098202
14	АП-4014	93-43МЕ	1990	АА №458255
15	КА-16	BE918050	1983	77 ТК 211103
16	АП-4014	93-42МЕ	1989	АА №458254
17	Т-150К	MM5824	1992	АА №458670
18	ВАЗ-21140	M166MA150	2006	63 ММ 093348

## 2.2.3. Результаты исследования.

*Результаты проведённого исследования позволяют сделать следующие выводы.*

1. Автомашина ГАЗ-3307 (гос.номер H847HB50), грузовой фургон, 1999 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 19.05.1999 года, зарегистрирована 19.05.1999 года с гос.знаками H847HB50, свидетельство о регистрации 50 ЕР 753097.
2. Автомашина ГАЗ-3302 (гос.номер H412МК90), автомобиль-фургон, 2004 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 30.07.2004 года, зарегистрирована 05.08.2004 года с гос.знаками H412МК90, свидетельство о регистрации 50 НО 626683. 18.07.2008г. - замена двигателя 40630А-83099953.
3. Автомашина ВАЗ-212182 (гос.номер У115HB50), 1999 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 08.09.1999 года, зарегистрирована 10.09.1999 года с гос.знаками У115HB50, свидетельство о регистрации 50 КО 791402.
4. Автомашина ИЖ-2717-220 (гос.номер O795MM50), 2004 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 05.02.2004 года, зарегистрирована 14.02.2004 года с гос.знаками O795MM50, свидетельство о регистрации 50 НК 226755. 02.11.2007г. зарегистрирован двигатель 2103-6827131. Смена владельца проводилась 2 раза.

5. Автомашина ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50), 2003 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 13.11.2003 года, зарегистрирована 25.11.2003г. С гос.знаками К432ММ50, свидетельство о регистрации - н/д. 08.10.2004г. Зарегистрирована кабина 33070040063350.
6. Автомашина Бронто-212182 (гос.номер Н587МА90), 2002 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 19.02.2002 года, зарегистрирована - н/д, с гос.знаками Н587МА90, свидетельство о регистрации — н/д.
7. Автомашина ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50), 1997 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 07.02.2003 года, зарегистрирована 07.02.2003 года с гос.знаками А081МТ50, свидетельство о регистрации — н/д.
8. Автомашина ЗИЛ-433362 (гос.номер В009НС50), 1998 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 14.07.2006 года, зарегистрирована 14.07.2006 года с гос.знаками В009НС50, свидетельство о регистрации — 50 ОТ 566771.
9. Автомашина ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150), 1995 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 02.04.2009 года, зарегистрирована 07.05.2009 года с гос.знаками В007ХН150, свидетельство о регистрации — н/д.
10. Полуприцеп МТМ-933015(гос.номер АР47-4450), 1997 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» 20.03.2000 года, зарегистрирован 28.03.2000 года с гос.знаками АР47-4450, свидетельство о регистрации — 50 КВ 195464. Новое свидетельство о регистрации 50 КО 791400. Дата регистрации свидетельства — н/д.
11. Автомашина ЗИЛ-4421603 (гос.номер В042НС50), 1999 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 01.11.1999 года, зарегистрирована 04.11.1999 года с гос.знаками В042НС50, свидетельство о регистрации — 50 ЕХ 382980.
12. Прицеп МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850), 2000 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» 13.10.2000 года, зарегистрирован 19.10.2000 года с гос.знаками АС13-4850, свидетельство о регистрации — н/д. 17.12.1999г. Установлен автофургон, цвет белый . Свидетельство — б/н.
13. Автомашина Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50), 1991 года выпуска, была приобретена ОАО «Ногинский мясокомбинат» 14.04.19984 года, зарегистрирована 25.05.1999 года с гос.знаками О084МУ50, свидетельство о регистрации — 50 ЕР 753381. 25.05.1999г. - цвет желтый маяк, инкассация — желтый/зеленый.
14. Автопогрузчик АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ), 1990 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» 09.09.1999 года, зарегистрирован 09.09.1999 года с гос.знаками 93-43МЕ, свидетельство о регистрации — ВА 012809.
15. Прицеп КА-16 (гос.номер ВЕ91-8050), 1983 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» 10.10.2006 года, зарегистрирован 13.10.2006 года с гос.знаками ВЕ91-8050, свидетельство о регистрации — н/д.

16. Автопогрузчик АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ), 1989 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» 07.09.1999 года, зарегистрирован 07.09.1999 года с гос.знаками 93-42МЕ, свидетельство о регистрации — ВА 012808.
17. Трактор Т-150К (гос.номер ММ5824), 1992 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» 31.05.2001 года, зарегистрирован 31.05.2001 года с гос.знаками ММ5824, свидетельство о регистрации — ВА 478976.
18. ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150), 2006 года выпуска, был приобретен ОАО «Ногинский мясокомбинат» (дата — н/д), зарегистрирован 03.11.2006 года с гос.знаками М166МА150, свидетельство о регистрации — н/д. 08.06.2012г. Снят с учета для отчуждения, гос.знаки М166МА150 сданы.

### 2.3. Описание объекта оценки.

Объект оценки представляет собой транспортные средства в количестве 18 единиц, в том числе:

- Автомашина ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)



- Автомашина ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)



- Автомашина ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)



- Автомашина ИЖ-2717-220 (гос.номер О795ММ50)



- ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50)





- Автомашина Бронто (гос.номер Н587МА90)



- Автомашина ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50)



- Автомашина ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50)



- Автомашина ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150)



- МТМ-9333015 (гос.номер АР47-4450)



- ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50)





Прицеп МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850)



- Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50)



- Автопогрузчик АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ)



- Прицеп КА-16 (гос.номер BE918050)



- Автопогрузчик АП-4014 (гос.номер 93-42)



- Трактор Т-150К (гос.номер MM5824)







- ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА)



Таблица №9

№п/п	Наименование	Общие сведения		Физические характеристики					
		Государственный номер	ПТС	Год выпуска	Пробег, мото-часы, км	Мощность двигателя, л.с. (кВт)	Объем двигателя, см3	Техническое описание	Техническое состояние
1	ГАЗ-3307	H847HB50	50 ЕК 919918	1999	244500	120 (88)	Н/д	Грузовой фургон	Технически неисправен
2	ГАЗ-3302	H412МК90	40 КТ 885361	2004	143670	98	2285	автомобиль-фургон	Технически неисправен
3	ВАЗ-212182	У115HB50	63 ЕН 931021	1999	247890	78,9 (58)	1690	Легковой спец.бронированный	Технически неисправен

4	ИЖ-2717-220	O795MM50	18 КС 757324	2004	202663	85 (62,5)	1699	Грузовой фургон	Технически неисправен
5	ГАЗ-474120	K432MM50	62 КР 204852	2003	66640	87,5	4250	автомобиль- фургон	Технически неисправен
6	Бронто 212182	H587MA90	63 КЕ 580595	2002	155865	78,9 (58)	1690	Легковой спец.бронир ованный	Технически неисправен
7	ЗИЛ-5301Б0	A081MT50	50 КА 495937	1997	213550	107,40 (78,97)	4750	Грузовой фургон	Технически неисправен
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10	B009HC50	50 MB 093231	1998	270890	150 (110,29)	6000	Грузовой мусоровоз	Технически неисправен
9	ЗИЛ-433362	B007XH150	77 MM 993884	1995	250075	150 (110,3)	6000	Прочие специализир ованный	Технически неисправен
10	МТМ- 933015	AP47-4450	77 ТК 938517	1999	0	Н/у	Н/у	полуприцеп- фургон	Технически неисправен
112	ЗИЛ-442160	B042HC50	77 ЕН 042940	1999	92780	150 (110)	6000	Седельный тягач	Технически неисправен
12	МАЗ-8925- 02	AC13-4850	77 ТК 240955	2000	0	Н/д	Н/д	прицеп	Технически неисправен
13	Мерседес- Бенц 410D	O084MY50	50 ТА 098202	1991	124410	70	2874	Грузовой фургон	Технически неисправен
14	АП-4014	93-43ME	АА 458255	1990	17000	Н/д	Н/д	Автопогрузч ик	Технически исправен

15	КА-16	BE918050	77 ТК 211103	1983	0	Н/д	Н/д	Прицеп	Технически неисправен
16	АП-4014	93-42ME	АА 458254	1989	18320	Н/д	Н/д	автопогрузчик	Технически исправен
17	Т-150К	ММ5824	АА 458670	1992	115670	Н/д	Н/д	трактор	Технически исправен
18	ВАЗ-21140	М166МА15 0	63 ММ 093348	2006	197863	76,7	1499	легковой	Технически неисправен

## 2.4. Анализ рынка Объекта оценки.

Исследование рынка - необходимая составляющая любой профессиональной предпринимательской деятельности в сфере недвижимости в особенности для оценщика, так как именно анализ рынка дает необходимые исходные данные для оценки недвижимости. На основе сбора и обработки данных может быть осуществлен, действительно, глубокий анализ состояния, проблем и перспектив развития рынка недвижимости.

Исходя из того что, цены на рынке недвижимости формируются на основе взаимодействия спроса и предложения, задача, следовательно состоит в том, чтобы определить, какие факторы и как влияют на спрос, предложение, а значит и на цены на рынке недвижимости.

В рамках региональной экономики на спрос и предложение на рынке недвижимости воздействует целый ряд факторов, среди которых наиболее важное значение имеют следующие их группы:

- экономические;
- социальные;
- административные;
- условия окружающей среды.

### 2.4.1. Макроэкономический анализ.

В нынешних условиях стагнации особенно актуальным становится мониторинг динамики инвестиций в основной капитал, в том числе по видам экономической деятельности. Представляется, что инвестиции являются сейчас хорошим «опережающим индикатором», предвосхищающим будущую траекторию экономического развития.

Следует отметить, что Росстат ежемесячно публикует ряды динамики инвестиций в основной капитал по полному кругу предприятий по экономике в целом. По видам деятельности данные становятся доступны ежеквартально – но лишь о темпах роста инвестиций за период с начала отчетного года, что не позволяет напрямую отслеживать поквартальную динамику инвестиций по секторам экономики.

В ЦМАКП была разработана методика восстановления поквартальных рядов объема инвестиций в основной капитал по крупным и средним предприятиям. С учетом того, что такие организации генерируют основную долю капиталовложений (примечательно, что по экономике в целом динамика инвестиций по полному кругу предприятий и по крупным и средним оказывается весьма близкой, см. График 1), представляется допустимым использовать такие оценки для анализа тенденций динамики инвестиций по видам экономической деятельности.

Основные выводы:

По данным Росстата, в начале 2014 г. началось сокращение инвестиций в основной капитал. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года инвестиции снизились на 4,8%, по сравнению с IV кв. 2013 г. – на 2,6% (сезонность устранена). По оценке ЦМАКП, в части крупных и средних компаний корректнее говорить о стагнации, с существенными конъюнктурными колебаниями. Наблюдавшееся в первом квартале сокращение инвестиций было слабым (-1,8% к предыдущему периоду, сезонность устранена). При этом оно имело «маятниковый» характер – после сильного скачка в четвертом квартале 2013 г., так что в целом за последние два квартала прирост составил 4,1%; в результате, был компенсирован спад конца 2012 г.

Оценка темпов роста инвестиций в основной капитал с устраненной сезонностью Росстатом не производится (в отличие от темпов роста промышленного производства), поэтому приводимые значения данного показателя получены посредством устранения сезонности с данных Росстата по методике ЦМАКП.

При этом в промышленности в течение последнего года сохраняется тенденция слабого роста инвестиций в основной капитал. Обеспечивается рост как за счет увеличения капиталовложений в производстве электроэнергии, газа и воды, так и в обрабатывающих производствах в части производства потребительских товаров (производство пищевых продуктов, текстильное и швейное производство) и машиностроительных производств (главным образом в части производства транспортных средств).

При этом рост инвестиций в производстве сырья и материалов практически отсутствует – стагнация или даже легкий спад наблюдается в таких секторах данной группы как лесобумажный комплекс, химический комплекс, а также металлургия.

В части непромышленных секторов экономики наиболее интенсивный рост инвестиций наблюдается, прежде всего, в строительстве, операциях с недвижимым имуществом, аренде и предоставлении услуг, а также в оптовой и розничной торговле.

С другой стороны, в последнее время наметилась тенденция снижения объемов инвестиций в таких социально-ориентированных секторах экономики, как здравоохранение, а также предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг. В остальных же значимых непромышленных секторах экономики в целом масштабы инвестиций в основной капитал сохраняются на достаточно стабильном уровне.

#### **2.4.2. Анализ рынка легкового транспорта.**

За первый квартал 2014 года в нашей стране рынок новых легковых автомобилей достиг 549,3 тысячи шт., что на 0,6% больше, чем годом ранее (546,1 тысячи шт.).

Лидирующие позиции традиционно заняли Москва и Московская область, где за первые три месяца 2014 года в сумме было реализовано 132,9 тысячи новых автомобилей. Доля столицы с пригородами в общем объеме рынка составила в первом квартале почти



четвертую часть рынка - 24,2%. А вместе с Питером, который на третьем месте рейтинга, и Ленинградской областью - доля рынка двух «столиц» с пригородами заняла 31,1%. Очевидно также, что десять регионов России, входящих в первую десятку нашего ТОП-50, в сумме заняли более половины объема рынка – 53,5%.

По сравнению с АППГ продажи новых легковых автомобилей выросли: в Москве – на 7,8% (в абсолютном значении продано на 6,3 тысячи шт. больше), в Московской области – на 0,8% (продано на 300 шт. больше). В Санкт-Петербурге – рост на 7,2% (продано на 2,1 тысячи автомобилей больше, чем в 1 квартале 2013 года), в Ленинградской области – падение на 22,1% (продано на 1,6 тысячи меньше).

Любопытно, что «плюсовая» ситуация – в каждом втором регионе России, соответственно другая половина регионов ушла в «минус». Наибольший процент прироста объема к АППГ продемонстрировала Смоленская область (23,2%). Значительный прирост, более 10 %, показали также Нижегородская область (+15,8%), Тульская и Кировская области (+14,7%), Ивановская (+13,2%), Чувашская республика (+12,3%), Ярославская область (+12,2%).

Наибольшее падение объемов рынка (по сравнению с АППГ) – в Ленинградской области. В число лидеров со знаком «минус» также попали Кемеровская область (-20,3%), Республика Дагестан (-18,2%), Ставропольский край (-13,5%), Тюменская (-12%) и Новосибирская области (-10,2%).

«Если говорить о причинах значительного уменьшения или увеличения динамики рынка в отдельных регионах, то придется детально рассматривать многие параметры рынка.

Например, в Краснодарском и Ставропольском краях было зафиксировано значительное падение рынка в январе, а к марту объемы восстановились. Что касается тенденций по брендам, то в целом они повторяют общероссийские – премиальные бренды показывают рост, японские марки продаются хорошо. Для марки LADA характерно снижение продаж, а Nissan увеличивает объемы благодаря Almera.

### **Анализ рынка ВАЗа**

В последние два месяца АВТОВАЗ приостанавливал выпуск некоторых моделей Lada на несколько дней, объясняя это необходимостью уменьшения складских запасов в условиях сокращающегося рынка. В январе-апреле продажи Lada упали на 15% до 128633 штук, рынок сократился на 4% до 829046 штук, по данным Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ). Текущие запасы автомобилей и то, как они изменились, представитель АВТОВАЗа не стал раскрывать.

Запасы автомобилей Lada, доходившие в этом году до объема 2,5-месячных продаж, нормализовались и сейчас находятся на уровне 1,5 месяца, говорит один из дилеров АВТОВАЗа. По его словам, завод стал больше поставлять популярных моделей (прежде всего Lada Largus) и сократил поставки мало востребованных, из-за которых росли запасы.

АвтоВаз обещает начать продажи трех новых моделей Lada к осени 2014г. Пока известны только названия автомобилей — Lada Kalina Cross, Lada Largus Cross, Lada 4x4 Urban.

"Осенью АвтоВаз предложит для рынков Москвы и Санкт-Петербурга, а также для всех россиян еще три новинки. Это автомобили LADA Kalina Cross, LADA Largus Cross, LADA 4x4 Urban. Подробное описание автомобилей, их внешний вид и технические характеристики будут обнародованы позднее", — сообщает пресс-служба компании.

В релизе АВТОВАЗа не уточняется, о каких типах автомобиля идет речь, но можно сделать вывод, что компания готовится представить один или несколько кроссоверов.

Президент АВТОВАЗа Бу Андерссон 8 июня представил еще две новинки — Lada Granta в кузове лифтбэк и Lada Kalina Sport. Презентация состоялась на трассе Moscow Raceway в рамках российского этапа чемпионата мира по турингу WTCC.

### **Анализ рынка «ГАЗа»**

Безусловным лидером рынка LCV остается ГАЗ — почти каждый второй легкий коммерческий автомобиль на российском рынке выпущен на Горьковском автозаводе.

Горьковский автомобильный завод в 2014 году будет производить 250-300 тысяч автомобилей. Об этом сообщил на пресс-конференции в Нижнем Новгороде 5 февраля президент "Группы ГАЗ" Бу Андерссон.

"С General Motors у нас есть контракт на восемь лет. Мы должны заслужить их доверие, добиться высочайшего качества, высочайшей производительности. Если нам это удастся, то они предоставят нам еще одну модель для производства. Что касается локализации, то на первом этапе это 30% и при благополучном исходе мы подойдем к объему в 50%".

Серийное производство автомобилей Chevrolet Aveo началось 5 февраля на Горьковском автозаводе в Нижнем Новгороде. Как отметил на торжественной церемонии открытия производства президент "Группы ГАЗ" Бу Андерссон, ГАЗ стал единственным заводом в Европе, который производит данный автомобиль. В настоящее время с конвейера автозавода сходит 48 автомобилей в сутки, однако уже к июлю 2014 года объем производства увеличится до 200 автомобилей в сутки.

### **Анализ рынка автопогрузчиков**

На территории большинства населенных пунктов Российской Федерации в последнее время особым спросом начала пользоваться такая услуга, как осуществление логистических мероприятий, то есть услуг по грузоперевозкам. Разумеется, вместе с этим развивается и рынок всевозможной погрузочно-разгрузочной техники. Подъемно-транспортное оборудование востребовано как никогда. Как показывает практика, со всего ассортимента такой техники наиболее востребованными являются именно вилочные погрузчики, которые по праву можно назвать наиболее универсальными и эффективными. Функционировать они могут и на дизельном, и на бензиновом топливе, все зависит от типа установленного двигателя.

Ситуация на национальном рынке автопогрузчиков.

Свою историю знаменитые на сегодняшний день автопогрузчики начали еще во времена правления Советов. Жителям Советского Союза для тех или иных целей ежегодно требовалось примерно 100 тысяч таких погрузчиков, причем основная их часть была болгарского производства, но существовали также агрегаты и других производителей, например, на долю капиталистических стран выпадало лишь 5% от всего объема, значительную часть производили и советские заводы. Практически сразу после распада

СССР, спрос на автопогрузчики заметно снизился, причем технику, произведенную на территории России и Украины, начали вытеснять то же болгарское оборудование, а также погрузчики б/у, привезенные из Японии. Но, не смотря на такую тенденцию, современные российские производители автопогрузчиков не сдают свои позиции, а наоборот – увеличивают объемы выпускаемой продукции и расширяют уже существующий модельный ряд техники. Кроме всего прочего, особое внимание начало уделяться и улучшению качества погрузчиков. Речь идет о таких участниках рынка автопогрузчиков, как ОАО «МЗиК» - город Екатеринбург, ОАО «Погрузчик», размещенное в городе Орел, и ОАО «Тверской экскаватор» - Тверь. Руководители данных предприятий уверены, что на сегодняшний день спрос на их продукцию есть, и с каждым днем он будет только увеличиваться, но в этом вопросе не стоит упускать из виду и уровень финансовых возможностей отечественного потребителя.

Ситуация на региональном рынке автопогрузчиков. Три кита: Пермь – Челябинск – Екатеринбург.

По статистическим данным, в Перми, Челябинске и Екатеринбурге развитие рынка автопогрузчиков осуществляется особо быстрыми темпами. Например, на территории Екатеринбурга в данный момент функционирует приблизительно тридцать компаний, основное направление в деятельности которых – это как раз таки продажа погрузчиков вилочного типа. В Челябинске и Перми их количество немного меньше, но спрос на такие товары не хуже, чем в Екатеринбурге. Среди пермских активистов в данной сфере можно выделить ООО «Уралкар», ООО «СКАТ» и др. Урал испытывает недостаток игроков на рынке погрузочно-разгрузочной техники, хотя те компании, которые в данный момент там существуют, выполняют свою задачу по продаже и обслуживанию данной техники на все 100%.

Сегодня наблюдается жесткая конкуренция между популярными во всем мире брэндами, под которыми и выпускаются многие автопогрузчики. Речь идет о противостоянии техники, например, от «Toyota» и «Mitsubishi», не стоит оставлять без должного внимания и такие популярные торговые марки, как «Daewoo» и «Heli». По мнению специалистов в этой области, потребитель предпочитает покупать именно те погрузчики, в качестве которых он уверен, да и при необходимости для которых сможет без особых проблем найти запчасти и все необходимые комплектующие. Для большего удобства основные производители погрузчиков открывают свои региональные представительства, тем самым, расширяя зону своей деятельности.

Ситуация с болгарскими автопогрузчиками.

Продукция болгарских заводов на территории РФ не теряет своей актуальности, и особо востребованной такая техника является на Урале. Здесь можно встретить весь ассортимент товаров компаний «Dimex», «Balkancar» и, конечно же, все необходимые компоненты к ним. Первое место по поставкам автопогрузчиков из Болгарии на уральскую землю занимает ООО «Предприятие «Стройкомплект», также уральский рынок подобного оборудования наполняется за счет столичных посредников. К основным продавцам погрузчиков из Болгарии можно отнести ООО «СКАТ» и ООО «Уралкар» - город Пермь, ООО «Уральский погрузчик» и ООО «Сервис-Кар» - город Челябинск, ООО «Балканкар-Сервис» и ООО «ЕврАзияКар» - город Екатеринбург. Значительную часть автопогрузчиков также занимают предметы вторичной техники. Как показывает практика, многие из участников рынка автопогрузчиков помимо самой техники предлагают и соответствующие услуги, причем не только по обслуживанию проданного оборудования, но и по погрузочно-разгрузочным работам.

Ситуация с российскими производителями погрузчиков: основные тенденции развития.

Без сомнения, во все времена товары из заграницы, в силу своего высокого качества, пользуются особо высоким спросом среди отечественных покупателей, хотя не малая доля и тех, кто отдает предпочтение исключительно отечественной продукции. Сфера

автопогрузчиков в этом вопросе не является исключением. Среди российских производителей погрузчиков можно выделить екатеринбургский машиностроительный завод имени Калинина, научно-производственную компанию «ОСТА», ОАО «Тверской экскаватор» и некоторые другие. И с каждым годом объем выпускаемой ими продукции увеличивается, а погрузчики совершенствуются.

#### **2.4.3. Анализ достаточности и достоверности информации.**

В соответствии с Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 256 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №1)», Оценщик должен произвести Анализ достаточности и достоверности информации.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведёт к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки Объекта оценки, а так же не ведёт к существенному изменению итоговой величины стоимости Объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчёта об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости Объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

*Заказчиком не была предоставлена вся информация, необходимая для проведения оценки стоимости Объекта оценки. Оценщик принял ряд существенных допущений и ограничивающих условий (см. 1.5 Отчёта). В рамках представленных допущений, информацию, использованную Оценщиком, следует признать достаточной и достоверной.*

### **3. Базовые понятия и технология оценки**

#### **3.1. Базовые понятия**

В соответствии с задачей оценки, рыночная стоимость Объекта оценки определялась на основе Федеральных стандартов оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утверждённых Приказом Минэкономразвития России №256, №255, №254 от 20.07.2007г.).

А также на основе Международных стандартов оценки (МСО2005) и Европейских Стандартов Оценки Недвижимости (TEGOVA), как общепринятых принципов международного права, являющиеся в соответствии со ст. 15 Конституции Российской Федерации и ст. 7 Гражданского кодекса Российской Федерации составной частью правовой системы РФ.

#### **3.2. Определение вида стоимости в контексте цели оценки.**

В соответствии с п.7 ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №255, при определении стоимости имущества должника в **ходе процедур банкротства**, Оценщиком определяется рыночная стоимость.

В соответствии с п.4 ст.132 Федеральный закон о несостоятельности (банкротстве) от 02.11.2002г №127-ФЗ, «... Начальная цена продажи **социально значимых объектов** устанавливается на основании определённой в соответствии с отчётом об оценке их рыночной стоимости ...».

### **Понятие рыночной стоимости:**

В соответствии с ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г.№255:

«Рыночная стоимость объекта оценки определяется как 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:

- 1). Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
  - 2). Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
  - 3). Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
  - 4). Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
  - 5). Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.
- Или согласно ст.3 ФЗ от 29.07.98г.№135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001г.№178-ФЗ, от 21.03.2002г. №31-ФЗ, от 14.11.2002г. №143-ФЗ), рыночная стоимость это - наиболее вероятная, по состоянию на указанную дату стоимость, которая обеспечит переход права собственности от продавца к покупателю на следующих условиях:

- 1). Одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2). Стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3). Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- 4). Цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- 5). Платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки – наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- 1). При изъятии имущества для государственных нужд;
- 2). При определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- 3). При определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- 4). При определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- 5). При определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- 6). При определении стоимости безвозмездно полученного имущества».

### **3.3. Процедура оценки**

В практике оценки, для определения рыночной стоимости, выработаны и используются три подхода к оценке стоимости недвижимости: затратный, доходный и рыночный или как его еще называют подход с точки зрения сравнимых продаж.

Различные методы оценки, основанные на этих подходах, имеют свои преимущества и недостатки, поэтому обычно используются все три подхода, а затем проводится сравнительный анализ полученных результатов для окончательного вывода о величине стоимости, или обосновывается отказ от применения подходов к оценке объекта оценки.

#### **Затратный подход**

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом износа и устаревания. Затратный подход основан на принципе: «Потенциальный инвестор, проявляя должную благоразумность, не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется получение соответствующего участка под застройку и возведение аналогичного по назначению и качеству здания, без неоправданных задержек по времени. В соответствии с п.23 ФСО №1: «затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении подхода необходимо учитывать износ и все виды устаревания».

Данный метод оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке недвижимости.

Данная процедура включает следующие основные этапы:

- 1). Определение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки.
- 2). Определение физического износа ТС в зависимости от года выпуска и пробега.
- 3). Определение фактического состояния ТС в зависимости от утраты товарной стоимости и наличие различных дефектов в результате эксплуатации.
- 4). Определение морального устаревания.
- 5). Оценка рыночной стоимости ТС с учетом всех видов износа.

#### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход - это способ оценки путем анализа цен сделок с объектами-аналогами после внесения поправок на их отличия от объекта оценки. Этот метод основан

на посылке, что покупатели выбирают товар путем сравнения, т.е. этот метод основан на принципе замещения. Другими словами, он основан на предпосылке, что разумный покупатель не будет платить за товар больше денег, чем требуется для приобретения товара аналогичного качества и полезности. Этот метод предусматривает сбор данных об объектах, близких по своим качествам к оцениваемому.

В соответствии с п.22 ФСО №1: «сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

А). Выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта –аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту –аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения.

Б). Скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта –аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснения того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому.

В). Согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам–аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов –аналогов».

### **Доходный подход**

Доходный подход – это способ оценки, основанный на определении текущей стоимости будущих доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход основан на принципе ожидания, который гласит, что разумный покупатель (инвестор) приобретает объекты недвижимости, с целью получения дохода в будущем. Другими словами стоимость может быть определена как сегодняшняя ценность прав на получение будущих доходов или иных благ.

В соответствии с п.21 ФСО №1: «доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

А). Установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

Б). Исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

В). Определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

Г). Осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а так же доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки».

### **Согласование расчетных результатов**

Заключительным шагом в процессе оценки является сопоставимый анализ показателей стоимости, полученный различными методами с тем, чтобы сделать окончательный вывод о величине стоимости объекта. В ходе этого анализа рассматриваются преимущества и недостатки каждого из примененных методов в отношении оцениваемой недвижимости и рынка в целом. В итоге формируется заключительный вывод о величине стоимости, являющийся конечным итогом всей работы.

#### **3.4. Обоснование используемых стандартов оценки.**

Федеральные стандарты оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утверждённые Приказом Минэкономразвития России №256, №255, №254 от 20.07.2007г.), использовались нами при определении вида стоимости Объекта оценки и подходов к оценке.

Применение Международных стандартов оценки (МСО2005) и Европейских Стандартов Оценки Недвижимости (TEGOVA) связано с тем, что данные стандарты определяют основополагающие принципы оценки, принимаемые при проведении работ по оценке.

Работа выполнялась с частичным применением и других действующих нормативных документов Российской Федерации.

## **4 . Определение рыночной стоимости движимого имущества.**

### **4.1. Определение рыночной стоимости ТС в рамках затратного подхода.**

Затратный подход при оценке транспортных средств основывается на том, что в качестве стоимости оцениваемого транспортного средства принимаются затраты на его изготовление, а также его техническое состояние на дату оценки с учетом всех видов износа. Другими словами в затратном подходе речь идет об остаточной стоимости на дату оценки.

Остаточная стоимость – стоимость транспортного средства на дату оценки, в месте оценки с учетом износа, технического состояния, а также других факторов, оказывающих влияние на стоимость транспортного средства (в соответствии с «Методикой оценки стоимости транспортных средств» Р-03112194 –0376- 98, разработанная Министерством транспорта Российской Федерации, 1999 году).

Так как, транспортные средства являются объектом серийного или крупносерийного производства, то в затратном подходе для определения стоимости оцениваемого транспортного средства за основу используются розничные цены заводов изготовителей.

Расчет остаточной стоимости транспортного средства производится по формуле:

$$\text{Сост.} = \text{Со} * (1 - \text{Итс}/100);$$

где,

Со- значение стоимости нового транспортного средства, базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, тыс. руб.( «Методикой оценки стоимости транспортных средств» Р-03112194 –0376- 98).

Итс – физический износ транспортного средства на дату оценки, %.

Стоимость нового транспортного средства базовой комплектации снятого на дату оценки с производства, будет рассчитываться путем приведения его стоимости к стоимости новых



транспортных средств аналогичного типа, выпускаемых на дату оценки данным заводом  
- изготовителем по формуле:

$$C_o = K_{\text{вып}} * C_o^{\text{вып}};$$

Где,

$K_{\text{вып}}$  - коэффициент приведения стоимости нового транспортного средства, снятого на дату оценки с производства, к стоимости нового транспортного средства, выпускаемого на дату оценки;

$C_o^{\text{вып}}$  – стоимость нового транспортного средства на дату оценки, в месте оценки, выпускаемого на дату оценки, тыс.руб.

Стоимость новых моделей ТС взята на дату оценки, по информации заводов-изготовителей, (с учётом НДС, таможенных платежей и транспортных расходов).

Таблица №10

№ п/п	Наименование	Стоимость нового ТС, руб.	Источник информации
1	ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)	914000	www.avtogaz.ru
2	ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)	646000	Gaz.amobil.ru
3	ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)	481720	Armored.auto.ru
4	ИЖ 2717-220 (гос.номер О795ММ50)	270000	Msk.fara.ru
5	ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50)	875200	Www.automobile.ru
6	Бронто 212182 (гос.номер Н587МА90)	481720	Armored.auto.ru
7	ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50)	720000	Www.trucks.auto.ru
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50)	1370100	Www.gruzoviki.ru
9	ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150)	1372000	Www.gruzoviki.ru
10	МТМ-933015 (гос.номер АР47-4450)	860000	Www.intok.nm.ru
11	ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50)	1084000	Chel.pulscen.ru
12	МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850)	652000	Trusks.auto.ru
13	Мерседес-Бенц 410D	1606069	Trusks.dmir.ru

	(гос.номер O084MY50)		
14	АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ)	1070000	www.pogruzchiki.com
15	КА-16 (гос.номер BE918050)	1340000	Www.furgon-auto.ru
16	АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ)	1070000	Www.avito.ru
17	Т-150К (гос.номер ММ5824)	1910000	www.baitekmachinery.ru
18	ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150)	252000	Msk.fara.ru

Коэффициент приведения К вып для оцениваемых ТС составляет – 1.(«Методикой оценки стоимости транспортных средств» Р-03112194 –0376- 98.).

Расчет физического износа производится с учетом возраста и пробега (мото-часов) транспортного средства с начала эксплуатации по формуле:

$$И_{тс} = 100 * (1 - e^{-v}); \text{ где}$$

$e$  – основание натуральных логарифмов,  $e \approx 2,72$ ;

$v$  — функция, зависящая от возраста и фактического пробега (мото-часов) транспортного средства с начала эксплуатации.

Для ТС российского производства  $v$  равна:

$$v = 0,07 * T_{ф} + 0,0035 L_{ф},$$

(в соответствии с «Методикой оценки стоимости транспортных средств» Р-03112194 – 0376- 98, разработанная Министерством транспорта Российской Федерации, 1999 году).

В результате физический износ в зависимости от возраста и выработки (мото-часов) и остаточная стоимость ТС составляет:

Таблица №11

№ п/п	Наименование	Регистрационный знак	Год выпуска	Пробег, км Выработка (мото-часы)	Физический износ в зависимости от возраста и пробега, %	Остаточная стоимость в руб.
1	ГАЗ-3307	H847HB50	1999	244500	89	97799
2	ГАЗ-3302	H412МК90	2004	143670	76	154298
3	ВАЗ-212182	У115HB50	1999	247890	89	51023
4	ИЖ 2717-220	O795MM50	2004	202663	80	54023
5	ГАЗ-474120	K432MM50	2003	66640	73	238343
6	Бронто 212182	H587МА90	2002	155865	81	90805
7	ЗИЛ-5301БО	A081MT50	1997	213550	90	69208
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10	B009HC50	1998	270890	91	122541
9	ЗИЛ-433362	B007XH150	1995	250075	93	96750
10	МТМ-933015	AP47-4450	1999	0	78	191710
11	ЗИЛ-442160	B042HC50	1999	92780	83	182902
12	МАЗ-8925-02	AC13-4850	2000	0	70	196230
13	Мерседес-	O084MY50	1991	124410	93	110678

	Бенц 410D					
14	АП-4014	93-43ME	1990	17000	91	92099
15	КА-16	BE918050	1983	0	95	73596
16	АП-4014	93-42ME	1989	18320	92	83000
17	T-150K	MM5824	1992	115670	92	149342
18	BA3-21140	M166MA150	2006	197863	75	62487

### **Анализ внешнего износа.**

В теории оценки ТС выделяются следующие виды износа.

Для определения действительной стоимости ТС на основе его фактического состояния на момент оценки, были сделаны скидки в % соотношении на:

- Наличие дефектов в результате эксплуатации;

Данная корректировка определяется экспертно, по шкале оценки технического состояния ТС (см. «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» Ковалёв А.П., 2003):

№ п/п	Характеристика технического состояния ТС	Коэффициент износа, $k_{и, физ}$
1	ТС новое, в отличном состоянии, небольшие дефекты (царапины, сколы)	До 0,05
2	Технически исправно, внешние дефекты, небольшая коррозия	0,05-0,20
3	Состояние удовлетворительное, небольшие сбои в работе агрегатов ТС, требующие диагностических работ и мелкого ремонта, внешние дефекты, требующие небольших кузовных работ.	0,2-0,35
4	Состояние удовлетворительное, сбои в работе агрегатов ТС, требующие ремонта или частичной замены, значительные внешние дефекты, коррозия до 50%	0,35-0,50
5	Состояние неудовлетворительное, сбои в работе агрегатов ТС, требующие капитального ремонта или замены основных агрегатов, значительные внешние дефекты, коррозия свыше 50%	0,5-0,85
6	ТС не годно к применению, сдача в утиль	Свыше 0,85

- Наличие неустраняемых аварийных повреждений.
- На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии;
- На моральное устаревание основных узлов;

**Моральное устаревание** обусловлено устареванием используемых компоновочных решений, изменениями требований и комфортности, качеству используемых материалов, и т. д.

Моральное устаревание рассчитывается по формуле:

$$I_{.м} = \sum_{p=1}^4 I_{Mp};$$

Где  $I_{Mp}$  -  $p$ -ый фактор, учитываемый при определении морального износа ТС, %.

**Фактор 1.**

Данный фактор учитывает снятие данного ТС с производства и рассчитывается по формуле:

$$I_{M1} = \begin{cases} 2 \cdot T_{\text{сн}}, \% \text{ при } T_{\text{сн}} \leq 10 \text{ лет} \\ 20\% \text{ при } T_{\text{сн}} > 10 \text{ лет} \end{cases};$$

Где  $T_{\text{сн}}$  - срок прошедший с даты снятия ТС с производства до даты оценки, лет;

**Фактор 2.**

Данный фактор учитывает прекращение выпуска запасных частей к ТС и составляет:

$I_{M2} = 20\%$ ;

**Фактор 3.**

Данный фактор учитывает попадание ранее (до даты оценки) ТС в ДТП и равно:

$I_{M3} = 5\%$ ;

**Фактор 4.**

Данный фактор учитывает количество владельцев ТС (более 3 владельцев по данным регистрационных документов) составляет:

$I_{M4} = 20\%$ ;

**В результате проведённого осмотра ТС на предмет внешнего и технического состояния, а так же изучив регистрационные документы оцениваемых ТС и самоходной техники, эксперты пришли к следующим выводам (см. таблицу №12):**

Таблица №12

№ п/п	Наименование параметров	ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)		ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)	
		описание	Скидка, %	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Автомобиль разукomплектован. Требуется замена кабины, ходовой части, электрооборудования. Коррозия металла 80%.	80%	Автотранспорт после ДТП. Требуется замена кабины, ходовой части, КПП. В наличии имеется фургон. Коррозия металла.	85%
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	5%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Выпуск запасных	$I_{M1} = 0\%$  $I_{M2} = 20\%$	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти	$I_{M2} = 0\%$  $I_{M3} = 0\%$

		частей к ТС прекращен. 3.Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4.Смена владельца не производилась.	$I_M = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 20\%$	выпускаются 3.Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4.Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M4} = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 5\%$
--	--	--	--	--	---

№ п/п	Наименование параметров	ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)		ИЖ-2717-220 (гос.номер О795ММ50)	
		описание	описание	описание	
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Требуется капитальный ремонт двигателя, ходовой части. Коррозия металла.	45%	Требуется замена КПП. Кабина сгнила. Коррозия металла 80%.	80%
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация снята с производства. 2. Запчасти выпускаются. 3.Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4.Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%  0% 0% 0%  20%	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3.Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4.Смена владельца производилась 2 раза.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%  0% 0%  0%  20%

№ п/п	Наименование параметров	ГАЗ-474120 (гос.номер К432ММ50)		Бронто 212182 (гос.номер Н587МА90)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Автомашина разуккомплектована. Требуется ремонт электрооборудования, ходовой части,	65%	Требуется ремонт КПП, ходовой части, Коррозия металла.	40%

		тормозной системы. Резина изношена. Коррозия металла.			
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%  0% 0% 0%  20%	1. Данная модификация снята с производства. 2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M1} = 20\%$ $I_{M3} = 0\%$ $I_{M4} = 0\%$ $I_M = 0\%$ $I_M = 20\%$

№ п/п	Наименование параметров	ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50)		ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Сгнила кабина. Требуется замена тормозной системы, колес.	50%	Требуется ремонт ходовой части. Коррозия металла.	20%
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации.	20%	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются	$I_{M1} = 20\%$ $I_{M3} = 0\%$

		2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.	0% 0% 0%	3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.	$I_{M4}=0\%$ $I_M=0\%$
		<b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%	<b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_M= 20\%$

№ п/п	Наименование параметров	ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150)		МТМ-933015 (гос.номер АР47-4450)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Требуется ремонт гидравлики, ходовой части, электрооборудования.	35%	Полуприцеп разукомплектован. Требуется замена ходовой части, замена прицепного устройства. Коррозия металла 80%.	85%
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%  0% 0% 0% 20%	1. Данная модификация не снята с производства. 2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M1}= 0\%$ $I_{M3}= 0\%$ $I_{M4}=0\%$ $I_M=0\%$ $I_M= 0\%$

№ п/п	Наименование параметров	ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50)		МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в	Автотранспорт	55%	Требуется замена	

	результате эксплуатации	разукомплектован. Требуется ремонт кабины. Коррозия металла.		ходовой части, ремонт прицепного устройства. Коррозия металла.	80%
<b>2</b>	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
<b>3</b>	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
<b>4</b>	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация не снята с производства. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	0%   0%  0%  0%	1. Данная модификация снята с производства. 2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M1} = 20\%$  $I_{M3} = 0\%$  $I_{M4} = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 20\%$

№ п/п	Наименование параметров	Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50)		АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
<b>1</b>	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Требуется ремонт ходовой части, тормозной системы. Коррозия металла.	80%	Требуется ремонт ходовой части. Коррозия металла.	30%
<b>2</b>	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
<b>3</b>	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
<b>4</b>	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация снята с производства. 2. Запчасти выпускаются	20%	1. Данная модификация снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации.	$I_{M1} = 20\%$



		3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	0%.  0%  20%	2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M3} = 0\%$  $I_{M4} = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 20\%$
--	--	--	--------------------------	--	---

№ п/п	Наименование параметров	Прицеп КА-16 (гос.номер ВЕ918050)		Автопогрузчик АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Требуется ремонт ходовой части, тормозной системы. Коррозия металла.	40%	Требуется ремонт ходовой части. Коррозия металла.	25%
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация снята с производства. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%  0%.  0%  20%	1. Данная модификация снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M1} = 20\%$  $I_{M3} = 0\%$  $I_{M4} = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 20\%$

№ п/п	Наименование параметров	Трактор Т-150К (гос.номер ММ5824)		ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150)	
		описание	описание	описание	Скидка, %
1	Наличие дефектов в результате эксплуатации	Требуется ремонт ходовой части. Коррозия металла.	35%	Требуется ремонт двигателя. Вмятина правого переднего крыла.	35%

				Коррозия металла.	
2	Наличие неустраняемых аварийных повреждений	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
3	На утрату товарной стоимости в результате ремонтных работ после аварии	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
4	На моральное устаревание основных узлов	1. Данная модификация снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	20%  0%  0%  0%  20%	1. Данная модификация снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются. 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M1} = 20\%$  $I_{M3} = 0\%$  $I_{M4} = 0\%$  $I_M = 0\%$  $I_M = 20\%$

Прицеп КА-16 (гос.номер ВЕ918050)		АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ)	
описание	описание	описание	
Сломано дышло. Отсутствует резина. Коррозия металла.	Автопогрузчик исправен. Коррозия металла.	Автопогрузчик исправен. Коррозия металла.	40%
Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не	$I_{M1} = 20\%$  $I_{M3} = 0\%$

производилась 1 раз.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M4}=0\%$  $I_{M}=0\%$  $I_{M}=20\%$
--	---	--	---

Трактор Т-150К (гос.номер ММ5824)		ВАЗ-21140 (М166МА150)	
описание	описание	описание	Скидка, %
Трактор исправен. Коррозия металла.	Требуется ремонт двигателя, электрооборудования. Вмятина правого переднего крыла. Коррозия металла.	Требуется ремонт двигателя, электрооборудования. Вмятина правого переднего крыла. Коррозия металла.	45%
Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	0%
1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца — н/д.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует	1. Данная модификация не снята с производства, но на момент оценки выпускаются новые модификации. 2. Запчасти выпускаются 3. Информация о попадании ТС в ДТП отсутствует 4. Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>	$I_{M1}=20\%$  $I_{M3}=0\%$  $I_{M4}=0\%$  $I_{M}=0\%$

	ТС в ДТП отсутствует 4.Смена владельца не производилась.  <b>ИТОГО моральное устаревание</b>		$I_M = 20\%$
--	--	--	--------------

Данная методика прописана в учебнике А.П. Ковалёва «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств» Москва, 2003г.

**Расчёт ТС с применением данных скидок дан в приложении №1-18 данного отчёта.**

*Таблица №13*

№ п/п	Наименование	Регистрацио нный знак	Год выпуска	Стоимость ТС на дату оценки, затратным подходом	Примечание
1	ГАЗ-3307	H847HB5 0	1999	15648	Приложение №1.1
2	ГАЗ-3302	H412MK9 0	2004	21987	Приложение №1.2
3	ВАЗ-212182	Y115HB5 0	1999	26532	Приложение №1.3
4	ИЖ 2717-220	O795MM50	2004	8644	Приложение №1.4
5	ГАЗ-474120	K432MM50	2003	66736	Приложение №1.5
6	Бронто 212182	H587MA90	2002	47219	Приложение №1.6
7	ЗИЛ-5301БО	A081MT50	1997	27683	Приложение №1.7
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10	B009HC50	1998	73525	Приложение №1.8
9	ЗИЛ-433362	B007XH150	1995	58050	Приложение №1.9
10	МТМ-933015	AP47-4450	1999	28757	Приложение №1.10
11	ЗИЛ-442160	B042HC50	1999	82306	Приложение №1.11
12	МАЗ-8925-02	AC13-4850	2000	31397	Приложение №1.12
13	Мерседес-Бенц 410D	O084MY50	1991	61980	Приложение №1.13
14	АП-4014	93-43ME	1990	58943	Приложение №1.14
15	КА-16	BE918050	1983	35326	Приложение №1.15
16	АП-4014	93-42ME	1989	46480	Приложение №1.16
17	Т-150К	MM5824	1992	95579	Приложение №1.17
18	ВАЗ-21140	M166MA150	2006	31244	Приложение №1.18

Таким образом, стоимость ТС затратным подходом составит:

**818 036**

**(Восемьсот восемнадцать тысяч тридцать шесть) рублей (с учетом НДС)**

#### **4.2. Определение рыночной стоимости движимого имущества в рамках доходного подхода.**

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как, доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. При доходном подходе в основном используется метод дисконтированных потоков и метод капитализации дохода. При оценке транспортных средств доходный метод практически не применяется. Использование доходного подхода, совместно с затратным и рыночным возможно только при оценке раритетных автомобилей в том случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам путем активного использования на съемках фильмов, участия в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с высоким призовым фондом, экспонирования на выставках раритетных автомобилей.

В нашем случае данный метод не применим.

#### **4.3. Определение рыночной стоимости движимого имущества в рамках сравнительного подхода.**

Рыночный подход основывается на анализе цен покупки и продажи транспортных средств, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке. Так как, транспортные средства являются продукцией массового потребления и число сделок купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация является стабильной и доступной. При рыночном подходе может быть использован метод удельных ценовых показателей, метод корреляционных моделей и метод экспертных оценок.

Рыночный подход является основным при оценке транспортных средств. Исходной информацией при использовании рыночного подхода являются многочисленные справочники с ценами на новые и подержанные автомобили отечественного и импортного производства, прайс-листы заводов изготовителей, торгующих организаций и дилеров, специализированные печатные издания.

Надежность метода сравнения продаж зависит от:

- Степени сопоставимости объектов;
- Периода времени прошедшего с момента продажи;
- Точности информации по продажам;
- Отсутствия необычных условий, влиявших на продажу.

Для того, чтобы применить этот подход, мы исследовали сделки купли-продажи сравнимых ТС. Однако специфика данного рынка накладывает ограничения на применения данного подхода.

Во-первых, очень трудно получить информацию по совершенным сделкам.

Во-вторых, информация, которую удастся достать, внушает опасения в достоверности.

В-третьих, вся достоверная информация по сделкам не совсем подходит к объекту оценки: различия в технических характеристиках, технического состояния, внешнем виде и

другие отличия объектов довольно велики, что затрудняет их сопоставление и лишает данный подход надежности.

На момент проведения оценки было выявлено несколько объектов выставленных на продажу ([www.avtogaz.ru](http://www.avtogaz.ru); [chel.pulskan.ru](http://chel.pulskan.ru); [www.trucks.ru](http://www.trucks.ru)).

из которых были отобраны наиболее близкие к объекту оценки (см. приложение №1а-18а) (стоимость объектов – аналогов взята с учётом НДС):

К объектам – аналогам были применены процентные корректировки:

1. *Корректировка на физический износ с учётом года выпуска и пробега.*

Эта поправка учитывает различие уровней цен, характерных для аналогов и оцениваемого объекта, имеющих различную степень износа.

Поправка на износ определяется по формуле:  $K=(1-I_{oo})/(1-I_a)$ ,

где  $I_{oo}$  – износ объекта оценки, доли единицы;

$I_a$  – износ аналога.

(расчёт физического износа для каждого объекта – аналога см. приложение №1а-18а).

2. *Корректировка на техническое состояние* принималась в размере от 0-± 60%% в зависимости от технического состояния ТС и самоходной техники (см.

Ценообразующие факторы в разделе «Анализ рынка» п.2.4.).

3. *Корректировка на внешний вид* принималась в зависимости от внешнего вида ТС.

4. *Корректировка на наличие дополнительных устройств и оборудования к комплектации* оцениваемого транспортного средства и самоходной техники, принималась в размере ±0 - ±15% в зависимости от количества дополнительно установленных устройств и оборудования.

С учетом корректировок была определена рыночная стоимость объекта оценки.

Расчет дан в приложениях №1а-18а.

***К автотранспорту, который разукomплектован и, на котором отсутствуют основные агрегаты, из-за отсутствия сопоставимых аналогов, сравнительный подход не применялся.***

Таким образом, стоимость объекта оценки при использовании рыночного подхода составляет:

Таблица №14

п/п	Наименование	Регистрационный знак	Год выпуска	Стоимость ТС на дату оценки, сравнительным подходом, руб. (с учётом НДС)	Примечание
1	ГАЗ-3307	Н847НВ50	1999	Не применялся	Приложение №1.1а
2	ГАЗ-3302	Н412МК90	2004	Не применялся	Приложение №1.2а
3	ВАЗ-212182	У115НВ50	1999	23429	Приложение №1.3а
4	ИЖ 2717-220	О795ММ50	2004	Не применялся	Приложение №1.4а
5	ГАЗ-474120	К432ММ50	2003	Не применялся	Приложение №1.5а

6	Бронто 212182	H587MA90	2002	44148	Приложение №1.6а
7	ЗИЛ-5301БО	A081MT50	1997	27661	Приложение №1.7а
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10	B009HC50	1998	77173	Приложение №1.8а
9	ЗИЛ-433362	B007XH150	1995	61907	Приложение №1.9а
10	МТМ-933015	AP47-4450	1999	Не применялся	Приложение №1.10а
11	ЗИЛ-442160	B042HC50	1999	Не применялся	Приложение №1.11а
12	МАЗ-8925-02	AC13-4850	2000	Не применялся	Приложение №1.12а
13	Мерседес-Бенц 410D	O084MY50	1991	65833	Приложение №1.13а
14	АП-4014	93-43ME	1990	54837	Приложение №1.14а
15	КА-16	BE918050	1983	Не применялся	Приложение №1.15а
16	АП-4014	93-42ME	1989	42845	Приложение №1.16а
17	Т-150К	MM5824	1992	102213	Приложение №1.17а
18	ВАЗ-21140	M166MA150	2006	31777	Приложение №1.18а

**531 823**

*(Пятьсот тридцать одна тысяча восемьсот двадцать три) рубля (с учётом НДС)*

**Расчёты ТС приведены в приложениях 1а—18а данного отчёта.**

#### **4.4. Взвешенная оценка рыночной стоимости объекта.**

В предыдущих разделах отчета нами были даны стоимостные оценки полных прав собственности в отношении автотранспорта: ГАЗ-3307, 1999 года выпуска, гос.номер Н847НВ50; ГАЗ-3302, 2004 года выпуска, гос.номер Н412МК90; ВАЗ-212182, 1999 года выпуска, гос.номер У115НВ50; ИЖ-2717-220, 2004 года выпуска, гос.номер О795ММ50; ГАЗ-474120, 2003 года выпуска, гос.номер К432ММ50; Бронто 212182, 2002 года выпуска, гос.номер Н587МА90; ЗИЛ-5301БО, 1997 года выпуска, гос.номер А081МТ50; ЗИЛ-433362 МКЗ-10, 1998 года выпуска, гос.номер В009НС50; ЗИЛ-433362, 1995 года выпуска, гос.номер В007ХН150; МТМ-933015, 1999 года выпуска, гос.номер AP47-4450; ЗИЛ-442160, 1999 года выпуска, гос.номер В042НС50; МАЗ-8925-02, 2000 года выпуска, гос.номер AC13-4850; Мерседес-Бенц 410D, 1991 года выпуска, гос.номер O084MY50; АП-4014, 1990 года выпуска, гос.номер 93-43ME; КА-16, 1983 года выпуска, гос.номер BE918050; АП-4014, 1989 года выпуска, гос.номер 93-42ME; Т-150К, 1992 года выпуска, гос.номер MM5824; ВАЗ-21140, 2006 года выпуска, гос.номер M166MA150.

Целью сопоставления результатов всех использованных методов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым выработка единой стоимостной оценки. Преимущества каждого метода в оценке рассматриваемого объекта оценки определяется по следующим критериям:

- Возможность отразить действительные намерения потенциального покупателя или продавца;
- Тип, качество и полнота информации, на основе которого проводится анализ;
- Способность используемых методов адекватно отражать изменения в экономике, вызывающие колебания конъюнктуры и стоимость денег;
- Способность оценки учитывать специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, такие, как, месторасположение, размер потенциальная доходность.

Согласно действующим международным и российским стандартам оценки и оценочной деятельности итоговое значение рыночной стоимости представляет собой результат согласование расчетов по каждому из базовых методов. Согласование осуществляется посредством применения весовых коэффициентов, отражающих степень применимости конкретного метода к оцениваемому объекту. Выбор конкретных числовых значений весовых коэффициентов определялся экспертно на основании степени обоснованности стоимостных показателей по каждому конкретному методу оценки.

Проводя анализ результатов полученных разными подходами к оценке недвижимости, экспертами были сделаны следующие выводы:

Метод прямого сравнительного анализа продаж показывает цену продажи объекта, сложившуюся на данном сегменте рынка автотранспорта в настоящее время. В финансово-экономической ситуации сложившейся на момент оценки, главным регулятором уровня стоимости становится соотношение спроса и предложения, на основании которого базируется данный метод, поэтому данному методу был присвоен весовой коэффициент – 0,5.

- Затратный метод основан на наиболее достоверной информации, он учитывает все специфические особенности объекта, влияющие на его стоимость, но не учитывает ситуацию, сложившуюся на рынке автотранспорта, поэтому мы присваиваем данному методу весовой коэффициент – 0,5.

**Таким образом, в результате проведенного исследования, на основании полученной информации и сделанных допущениях, рыночная стоимость объекта оценки на дату оценки составляет:**

*Таблица №15*

№ п/п	Наименование	Стоимость, определённая в рамках затратного подхода, руб. на дату оценки	Стоимость, определённая в рамках сравнительного подхода, руб. на дату оценки	Стоимость, определённая в рамках доходного подхода, руб. на дату оценки	Рыночная стоимость, руб. на дату оценки (с учётом НДС)	Рыночная стоимость, руб. на дату оценки (с учётом НДС), округлено
1	ГАЗ-3307 (гос.номер Н847НВ50)	15648	Не применялся	Не применялся	15648	15600
2	ГАЗ-3302 (гос.номер Н412МК90)	21987	Не применялся	Не применялся	21987	22000
3	ВАЗ-212182 (гос.номер У115НВ50)	26532	23429	Не применялся	24981	25000
4	ИЖ 2717-220 (гос.номер О795ММ50)	8644	Не применялся	Не применялся	8644	8600



5	ГАЗ-474120 (гос.номер K432ММ50)	66736	Не применялся	Не применялся	66736	66700
6	Бронто 212182 (гос.номер Н587МА90)	47219	44148	Не применялся	45683	45700
7	ЗИЛ-5301БО (гос.номер А081МТ50)	27683	27661	Не применялся	27672	27700
8	ЗИЛ-433362 МКЗ-10 (гос.номер В009НС50)	73525	77173	Не применялся	75349	75300
9	ЗИЛ-433362 (гос.номер В007ХН150)	58050	61907	Не применялся	59978	60000
10	МТМ-933015 (гос.номер АР47-4450)	28757	Не применялся	Не применялся	28757	28800
11	ЗИЛ-442160 (гос.номер В042НС50)	82306	Не применялся	Не применялся	82306	82300
12	МАЗ-8925-02 (гос.номер АС13-4850)	31397	Не применялся	Не применялся	31397	41400
13	Мерседес-Бенц 410D (гос.номер О084МУ50)	61980	65833	Не применялся	63906	63900
14	АП-4014 (гос.номер 93-43МЕ)	58943	54837	Не применялся	56890	56900
15	КА-16 (гос.номер ВЕ918050)	35326	Не применялся	Не применялся	35326	35300
16	АП-4014 (гос.номер 93-42МЕ)	46480	42845	Не применялся	44663	44700
17	Т-150К (гос.номер ММ5824)	95579	102213	Не применялся	98896	98900
18	ВАЗ-21140 (гос.номер М166МА150)	31244	31777	Не применялся	31510	31500
<b>ИТОГО:</b>						<b>820 300</b>

**820 300**

***(Восемьсот двадцать тысяч триста) рублей (с учетом НДС)***

## **5. Пределы использования полученных результатов.**

Следует отметить, что настоящее исследование отражает наиболее вероятное значение рыночной стоимости объекта по состоянию на дату оценки. Изменения в состоянии рынка и самого объекта после даты оценки могут привести к изменению (уменьшению или увеличению) возможной цены купли-продажи на дату осуществления фактической сделки. Согласно п. 26 Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утверждённого

приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007г. №256, итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, "может быть признана рекомендуемой для целей совершения с объектом оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев".

*Эксперт – оценщик:*

*Топилина Е.В*

*Эксперт – оценщик:*

*Севрюков Д.В.*

## Перечень примененной нормативной документации.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (НК РФ) (с изм. и доп. от 30 марта, 9 июля 1999 г., 2 января, 5 августа, 29 декабря 2000 г., 24 марта, 30 мая, 6, 7, 8 августа, 27, 29 ноября, 28, 29, 30, 31 декабря 2001 г., 29 мая, 24, 25 июля, 24, 27, 31 декабря 2002 г., 6, 22, 28 мая, 6, 23, 30 июня, 7 июля, 11 ноября, 8, 23 декабря 2003 г., 5 апреля, 29, 30 июня, 20, 28, 29 июля, 18, 20, 22 августа, 4 октября, 2, 29 ноября, 28, 29, 30 декабря 2004 г., 18 мая, 3, 6, 18, 29, 30 июня, 1, 18, 21, 22 июля, 20 октября, 4 ноября, 5, 6, 20, 31 декабря 2005 г., 10 января, 2, 28 февраля, 13 марта 2006 г.).
3. Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135 от 29 июля 1998г.
4. Федеральный закон № 157-ФЗ от 27.07.2006г « О внесении изменений в федеральный закон Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
5. Федеральным законом от 14.11.2002г. №143-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ».
6. Федеральный закон о несостоятельности и банкротстве от 02.11.2002г.
7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 256 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №1)»
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 255 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №2)»
9. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20 июля 2007 года № 254 г. Москва «Об утверждении федерального стандарта оценки (ФСО №3)»
10. Международные стандарты оценки, как общепринятые принципы международного права, являющиеся в соответствии со ст. 15 Конституции Российской Федерации и ст. 7 Гражданского кодекса Российской Федерации составной частью правовой системы РФ.
11. Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY».

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**