

Специализированная оценочная фирма

**АСЭКСПЕРТ**

ИНН/КПП 3702636723 / 370201001 ОГРН 1103702030376  
г.Иваново, ул.Смирнова, д.83, оф. 9, тел. (4932)30-59-78, 30-59-98, asexpert37@mail.ru.

# ОТЧЁТ ОБ ОЦЕНКЕ

## № 170/10/2025

РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АВТОМОБИЛЯ

ГАЗ 323101

ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN):

ХУУ323101В0000247

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:	02 ОКТЯБРЯ 2025 Г.
ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:	02 ОКТЯБРЯ 2025 Г.

г. Иваново

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	3
1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	3
1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ .....	3
1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ..	3
1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	3
1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ .....	3
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	4
3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	6
3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ .....	6
3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ .....	6
3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ ОЦЕНЩИКА.....	8
3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ.....	8
4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ .....	9
5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ .....	9
6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ .....	9
6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ.....	9
6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ.....	9
6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ .....	10
6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ .....	10
6.5. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ .....	11
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	11
7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ.....	11
7.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	12
7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	15
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ.....	16
8.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.....	16
8.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ.....	16
8.3. РЫНОК АВТОМОБИЛЕЙ.....	18
8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ.....	19
8.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ .....	20
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ .....	20
9.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА ..	21
9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА .....	27
9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА .....	27
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	28
10.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ .....	28
10.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ .....	28
10.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ .....	28
11. ПРИЛОЖЕНИЯ .....	29

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 1.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является Договор № 154/09/2025 от 24 сентября 2025 года.

### 1.2. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Таблица 1. Состав объекта оценки

Объект оценки	Автомобиль 323101 (Газель), Идентификационный номер (VIN): XUY323101B0000247																
Состав объекта оценки	На основании информационного письма состав объекта оценки, следующий: <table border="1"><tr><td>Наименование характеристики</td><td>Значение</td></tr><tr><td>Марка ТС</td><td>323101 (Газель)</td></tr><tr><td>Тип ТС</td><td>Легковой</td></tr><tr><td>Идентификационный номер (VIN)</td><td>XUY323101B0000247</td></tr><tr><td>Категория ТС</td><td>В</td></tr><tr><td>Год изготовления</td><td>2011</td></tr><tr><td>Цвет кузова (кабины)</td><td>Белый</td></tr><tr><td>Мощность двигателя (л. с.)</td><td>107 л.с.</td></tr></table>	Наименование характеристики	Значение	Марка ТС	323101 (Газель)	Тип ТС	Легковой	Идентификационный номер (VIN)	XUY323101B0000247	Категория ТС	В	Год изготовления	2011	Цвет кузова (кабины)	Белый	Мощность двигателя (л. с.)	107 л.с.
Наименование характеристики	Значение																
Марка ТС	323101 (Газель)																
Тип ТС	Легковой																
Идентификационный номер (VIN)	XUY323101B0000247																
Категория ТС	В																
Год изготовления	2011																
Цвет кузова (кабины)	Белый																
Мощность двигателя (л. с.)	107 л.с.																
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	<b>В отчете оценивается право собственности на объект оценки.</b> Право собственности на автомобиль 323101 (Газель) принадлежит: ОБУСО Ивановский КЦСОН на основании свидетельства о регистрации транспортного средства 37 ХО №202174 от 17.02.2012 г.																
Дата оценки	02 октября 2025 года																
Дата составления и порядковый номер отчета	Отчет 170/10/2025 от 02 октября 2025 года																

### 1.3. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Таблица 2. Величины стоимости объекта оценки разными подходами

Подход к оценке	Рыночная стоимость, руб.
Сравнительный	214 862
Затратный	Не применялся.
Доходный	Не применялся.

### 1.4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица 3. Итоговая величина рыночной стоимости объектов оценки

Объект оценки	Согласованная стоимость, руб.	Рыночная стоимость, руб. (округленно)
323101 (Газель)	214 862	215 000

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АВТОМОБИЛЯ  
323101 (ГАЗЕЛЬ), ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN): XUY323101B0000247  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 02 ОКТЯБРЯ 2025 ГОДА СОСТАВЛЯЕТ:**

**215 000 (ДВЕСТИ ПЯТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ.**

### 1.5. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчете, используется для продажи. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стои-

ности объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 4. Задание на оценку

<b>Объект оценки</b>	Автомобиль 323101 (Газель), Идентификационный номер (VIN): XUY323101B0000247																
<b>Состав объекта оценки, характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей</b>	<p>На основании информационного письма состав объекта оценки, следующий:</p> <table border="1"> <tr> <td><b>Наименование характеристики</b></td><td><b>Значение</b></td></tr> <tr> <td>Марка ТС</td><td>323101 (Газель)</td></tr> <tr> <td>Тип ТС</td><td>Легковой</td></tr> <tr> <td>Идентификационный номер (VIN)</td><td>XUY323101B0000247</td></tr> <tr> <td>Категория ТС</td><td>В</td></tr> <tr> <td>Год изготовления</td><td>2011</td></tr> <tr> <td>Цвет кузова (кабинны)</td><td>Белый</td></tr> <tr> <td>Мощность двигателя (л. с.)</td><td>107 л.с.</td></tr> </table>	<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение</b>	Марка ТС	323101 (Газель)	Тип ТС	Легковой	Идентификационный номер (VIN)	XUY323101B0000247	Категория ТС	В	Год изготовления	2011	Цвет кузова (кабинны)	Белый	Мощность двигателя (л. с.)	107 л.с.
<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение</b>																
Марка ТС	323101 (Газель)																
Тип ТС	Легковой																
Идентификационный номер (VIN)	XUY323101B0000247																
Категория ТС	В																
Год изготовления	2011																
Цвет кузова (кабинны)	Белый																
Мощность двигателя (л. с.)	107 л.с.																
<b>Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки</b>	<p><b>В отчете оценивается право собственности на объект оценки.</b>  Право собственности на автомобиль 323101 (Газель) принадлежит: ОБУСО Ивановский КЦСОН на основании свидетельства о регистрации транспортного средства 37 ХО №202174 от 17.02.2012 г.</p>																
<b>Информация по учету нематериальных активов, необходимых для эксплуатации машин и оборудования (при наличии таких активов)</b>	Нематериальные активы, необходимые для эксплуатации объекта оценки, отсутствуют.																
<b>Степень детализации осмотра</b>	Проведен полный осмотр объекта оценки.																
<b>Цель оценки</b>	Определение технического состояния транспортного средства с оценкой его рыночной стоимости.																
<b>Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке</b>	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»																
<b>Предполагаемое использование результатов оценки</b>	Результаты оценки предполагается использовать для реализации транспортного средства путем проведения торгов. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть не могут быть представлены Заказчиком для использования в целях рекламы или для прочих целей, отличных от целей написания данного отчета и предполагаемого использования результатов оценки.																
<b>Вид стоимости</b>	Рыночная стоимость.																
<b>Предпосылки стоимости</b>	Определение рыночной стоимости объекта оценки, которая может быть признана в качестве рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки.																
<b>Дата оценки</b>	02.10.2025 г.																
<b>Основания для установления предпосылок стоимости</b>	Основанием для установления предпосылок стоимости является предполагаемое использование величины стоимости для целей совершения сделки с объектом оценки.																
<b>Специальные допущения</b>	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено.																
<b>Иные существенные допущения</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводит иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводилась.</li> <li>Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего оценке, и имущественные права полностью соответствующими требованиям законодательных и</li> </ol>																

	<p>нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, свидетельства на право собственности, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, являющееся объектом оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременениях оцениваемого объекта.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.</li> <li>4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно делаются ссылки на источник информации.</li> <li>5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра, либо изучения представленной документации.</li> <li>6. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам.</li> <li>7. Оценщиком принимается допущение о том, что изменение стоимости земельных участков по времени коррелирует с уровнем инфляции, рассчитанной на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики.</li> <li>8. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.</li> </ol>
<b>Допущения, на которых должна основываться оценка</b>	<p>Информация, взятая из открытых источников, считается достоверной, не содержащей скрытых факторов, которые могут существенно повлиять на её понимание. После проведения процедуры согласования Оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки без указания возможных границ интервала, в котором находится рыночная стоимость объекта оценки. В своих действиях Оценщик выступал как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходил из того, что предоставленная ему информация является точной и достоверной. Размер вознаграждения Оценщика ни в коей мере не связан с выводами о стоимости оцениваемого объекта. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости собственности, которую Заказчик предполагает использовать в соответствии с целями оценки. Но этот отчет не является гарантией того, что будущие партнеры согласятся с оценкой стоимости, определенной Оценщиком. Иные допущения.</p>
<b>Ограничения оценки</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.</li> <li>2. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.</li> <li>3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату.</li> <li>4. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к За-</li> </ol>

	<p>казчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.</p> <p>5. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.</p> <p>6. Учитывая предполагаемое использование результатов оценки, оценщик исходил из того, что земельный участок оценивается в предположении, что он является свободным от застройки и коммуникаций, в расчетах не учитываются виды прав и ограничений (обременений) за исключением сервитутов, установленных законом или иным нормативным правовым актом.</p> <p>От Оценщика не требуется производить обмер земельного участка. Ему следует полагаться на достоверность информации о размерах земельного участка, предоставленной Заказчиком.</p>
<b>Указание на форму составления отчета об оценке</b>	Отчет составляется на бумажном носителе.
<b>Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки</b>	Копия СТС 37 ХО №202174 от 17.02.2012 г.
<b>Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов</b>	Не привлекались
<b>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</b>	Заказчик и иные заинтересованные лица.
<b>Формы представления итоговой стоимости</b>	Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
<b>Специфические требования к отчету об оценке</b>	Не предусмотрены
<b>Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО</b>	Не требуется

### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И О ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 5. Сведения о Заказчике

Наименование организации	ОБУСО Ивановский КЦСОН
--------------------------	------------------------

#### 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 6. Сведения об оценщике

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	Астраханцев Геннадий Викторович
<b>Почтовый адрес:</b>	153000, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 83, оф. 9
<b>Местонахождение оценщика</b>	153000, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 83, оф. 9
<b>Номер контактного телефона</b>	+79106682425
<b>Адрес электронной почты:</b>	asexpert37@mail.ru
<b>Информация о членстве в</b>	Член «Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный

СРО	<p><b>совет</b> (зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 28 октября 2010 года, регистрационный № 0011). Включен в реестр членов от 23 марта 2018 г. регистрационный № 2494.</p> <p><b>Член Союза финансово-экономических судебных экспертов</b>, Свидетельство от 02.02.2016, № 070</p>
<p><b>Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b></p>	<p><b>Высшее экономическое образование:</b> Ивановский государственный энергетический университет им. В.И. Ленина, г. Иваново, специальность «Менеджмент», диплом АВС 0045684 от 18 июня 1997 года.</p> <p><b>Базовое профессиональное образование в области оценки:</b> диплом о профессиональной переподготовке по программе: «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №278349 от 5 июля 2002 г., НОУ ВПО «Международная академия оценки и консалтинга», г. Москва.</p> <p><b>Профессиональное образование в области судебной экспертизы:</b> диплом о профессиональной переподготовке по программе: «Судебно-оценочная экспертиза» с присвоением квалификации «Судебный эксперт» с правом на ведение профессиональной деятельности в области судебных оценочных экспертиз, регистрационный номер № ППСО177/2016, документ о квалификации 180000147562 от 2 декабря 2016 года, ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина», г. Москва.</p> <p><b>Удостоверение о повышении квалификации</b> УУ-012590 регистрационный номер ИПК-2488 по программе повышения квалификации «Проведение судебной оценочной экспертизы при оспаривании кадастровой стоимости», ФГБОУ ВО «Московский государственный юридический университет имени О.Е. Кутафина», г. Москва, 2015.</p> <p><b>Удостоверение о повышении квалификации</b> 372402436660 регистрационный номер 067-2017 по дополнительной профессиональной программе «Оценочная деятельность», ФГБОУ ВО «Ивановский государственный химико-технологический университет» Институт дополнительного профессионального образования, г. Иваново, 2017.</p> <p><b>Удостоверение о повышении квалификации</b> 771802297023 регистрационный номер 15.16.И/ПК-213 по программе дополнительной профессиональной программе «Проверка отчетов об оценке, подготовленных в целях оспаривания кадастровой стоимости», ФГБОУ ВО «Российский экономический университет имени Г.В. Плеханова», г. Москва, 2020.</p> <p><b>Удостоверение о повышении квалификации</b> №180002225837 от 10 апреля 2020 года по дополнительной профессиональной программе «Интеллектуальная собственность в цифровой экономике: от заявки до внедрения», выданное Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральный институт промышленной собственности», г. Москва, регистрационный номер 15-02465-20 ПК, 10 апреля 2020 г.</p> <p><b>Квалификационный аттестат эксперта</b> саморегулируемой организации оценщиков № 000022-006 бланковый номер 001559-АА006, выданный на основании протокола от 20.09.2013 № 19/200913 результатов единого квалификационного экзамена, проведенного НОУ ВПО «Международная академия оценки и консалтинга» (№ Р/99 от 20.08.2013 г.) на неограниченный срок.</p> <p><b>Квалификационный аттестат</b> в области оценочной деятельности № 037039-2 от 20 мая 2024 г. по направлению оценочной деятельности «<b>Оценка движимого имущества</b>», выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 мая 2024 г № 348, сроком на 3 года.</p>

	<p><b>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 035439-1 от 24 ноября 2023 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости»,</b> выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр» от 24 ноября 2023 г. № 324, сроком на 3 года.</p> <p><b>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 037048-3 от 20 мая 2024 г. по направлению оценочной деятельности «Оценка бизнеса»,</b> выданный на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 20 мая 2024 г. № 348, сроком на 3 года.</p>
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности</b>	Профессиональная ответственность застрахована в страховой компании САО «РЕСО-Гарантия», страховой полис №922/2772351993 от 04 марта 2025 года, лимит ответственности 30000000 рублей. Срок страхования с 29.03.2025 года по 28.03.2026 года.
<b>Стаж работы в оценочной деятельности</b>	Стаж работы в оценочной деятельности с 1999 года.

### 3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ ОЦЕНЩИКА

**Таблица 7. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор**

<b>Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	Общество с ограниченной ответственностью
<b>Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Асэксперт», ИНН/КПП 3702636723 / 370201001
<b>Ответственность юридического лица</b>	Профессиональная ответственность застрахована в СПАО «Ингосстрах». Договор обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности № 433-561-164226/24 от 05.11.2024 г., лимит ответственности 5 000 000 рублей. Срок страхования с 07.11.2024 г. по 06.11.2025 г.
<b>ОГРН, дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	1103702030376 от 30.12.2010
<b>Место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	153000, г. Иваново, ул. Смирнова, д. 83, оф. 9. тел. (4932) 30-59-98, 30-59-78 e-mail: <a href="mailto:asexpert@rambler.ru">asexpert@rambler.ru</a> ; веб-сайт: <a href="http://asexpert37.ru">http://asexpert37.ru</a>
<b>Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор</b>	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Асэксперт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «Асэксперт» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

### 3.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона:

- Оценщик и Исполнитель подтверждают полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик и Исполнитель не являются учредителями, собственниками, акционерами, должностными лицами, аффилированными лицами или работниками юридического лица – заказчика, ли-

цами, имеющими имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве;

- Оценщик и Исполнитель не имеют в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не являются участниками (членами) или кредиторами юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика и Исполнителя;
- размер оплаты Оценщику и Исполнителю за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

#### **4. ИНФОРМАЦИЯ О ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ ВНЕШНИХ ОРГАНИЗАЦИЯХ И ОТРАСЛЕВЫХ СПЕЦИАЛИСТАХ**

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке **внешние** организации и отраслевые специалисты **не привлекались**.

#### **5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ И МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

В ходе проведения работ по оценке Оценщиком применялись следующие стандарты оценки:

1. Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
- федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
- федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
- федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
- федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
- федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».

2. Специальные стандарты оценки:

- федеральный стандарт оценки «Оценка машин и оборудования(ФСО № 10)», утвержден приказом Минэкономразвития РФ от 1 июня 2015 года N 328.

3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик:

- стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол № 36/2017 от 24.05.2017);
- правила деловой и профессиональной этики.

#### **6. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ**

##### **6.1. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ**

Специальные допущения не использовались.

##### **6.2. СУЩЕСТВЕННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ, НЕ ЯВЛЯЮЩИЕСЯ СПЕЦИАЛЬНЫМИ**

Ниже следующие существенные для оценки допущения являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание Оценщиком и Заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

1. В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводит иное установление или экспертизу оцениваемых прав на объект, кроме как в соответствии с заявлением Заказчика. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав. Специальная юридическая экспертиза документов, касающаяся прав собственности на оцениваемый объект, в процессе оценки не проводилась.
2. Предполагается, что правовые аспекты объекта, подлежащего оценке, и имущественные права полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, свидетельства на

право собственности, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, являющееся объектом оценки, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций. Заказчиком предоставлены данные об обременениях оцениваемого объекта.

3. Оценщик при проведении оценки исходил из предположения эффективного использования имущества, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.
4. Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными. Финансовые, экономические и технические характеристики объекта оценки, используемые в процессе подготовки отчета, брались на основе информации, предоставленной Заказчиком, без проведения специальной проверки их достоверности. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому, там, где это возможно делаются ссылки на источник информации.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, если их невозможно обнаружить иным путем, кроме как обычного визуального осмотра, либо изучения представленной документации.
6. Оценщик предполагал соответствие объекта всем санитарным, экологическим и прочим нормам.
7. Оценщиком принимается допущение о том, что изменение стоимости земельных участков по времени коррелирует с уровнем инфляции, рассчитанной на основе индексов потребительских цен, публикуемых Федеральной службой государственной статистики.
8. После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый результат оценки стоимости объекта оценки. Указание возможных границ интервалов стоимости объекта оценки не требуется.

### **6.3. ПРОЧИЕ ДОПУЩЕНИЯ**

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Даные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.

Информация об уровне существенности приведена в разделе 6.5.

### **6.4. ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ**

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего отчета не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.
2. Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.
3. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным на дату оценки, специально оговоренную в настоящем отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату.
4. Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.
5. От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.

## 6.5. ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СУЖДЕНИЕ ОБ УРОВНЕ СУЩЕСТВЕННОСТИ

В соответствии с положениями п. 16 ФСО I Оценщик приводит профессиональное суждение в области оценочной деятельности для определения уровня существенности.

Определение уровня существенности нужно для:

- формирования «прочих допущений» (см. п. 10.3);
- выбора объектов-аналогов;
- принятия решения о (не)внесении корректировок;
- определения уместного уровня округления (<https://srosovet.ru/content/editor/metodicheskie-razyasneniya.pdf>).

Профессиональное суждение делается Оценщиком самостоятельно, оно может основываться на методических и аналитических материалах, например: А.В. Каминский, М.О. Ильин, В.И. Лебединский и др. Экспертиза отчетов об оценке: Учебник — М., 2021. — 418 с. (раздел 3.3).

## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемых оценщиком.

#### I. Законы и нормативные акты:

- 1) «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 31.07.1998 N 146-ФЗ (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция);
- 2) «Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000) (действующая редакция);
- 3) Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (принят ГД ФС РФ 16.07.1998) (действующая редакция).

#### 4) II. Методическая литература

- 1) Исследование автомототранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки (Методические рекомендации для судебных экспертов). Москва 2013;
- 2) Андрианов Ю.В. «Оценка автотранспортных средств». М.: Дело. 2002 г.;
- 3) «Справочник оценщика машин и оборудования», Н.Новгород – 2015, первое издание, под ред. Лейфера Л.А.

#### III. Периодические издания:

- 1) Журнал «Регистр оценщика»;
- 2) Журнал «Российский оценщик»;
- 3) Журнал «Вопросы оценки»;

#### IV. Специализированные информационные источники:

- 1) Официальный сайт Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет». Режим доступа: <http://srosovet.ru>;
- 2) Официальный сайт Минэкономразвития. Режим доступа: <http://www.economy.gov.ru/minec/main>;
- 3) Официальный сайт Федеральной Службы государственной статистики. Режим доступа: <http://www.gks.ru/>;
- 4) Официальный сайт Территориального органа Федеральной Службы государственной статистики по Ивановской области. Режим доступа: <http://ivanovo.gks.ru/>;
- 5) Интернет-портал Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии <https://portal.rosreestr.ru/>;
- 6) Портал российского автомобильного сайта <https://auto.ru/cars/>, <https://drom.ru/> ;

В отчете могут быть использованы и другие источники информации.

## **7.2. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

В ходе проведения работ по оценке, Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложении к настоящему отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

1. Копия СТС 37 ХО №202174 от 17.02.2012 г.

## **7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

### **7.4.1. Сведения об имущественных правах**

Право собственности на автомобиль 323101 (Газель) принадлежит: ОБУСО Ивановский КЦСОН на основании свидетельства о регистрации транспортного средства 37 ХО №202174 от 17.02.2012 г.

Балансовая стоимость: не предоставлена заказчиком

В отчете оценивается право собственности на объект оценки.

### **7.4.2. Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки**

Не выявлено.

### **7.4.3. Информация о текущем использовании объекта оценки**

Объект оценки используется в качестве транспортного средства.

### **7.4.4. Сведения о физических свойствах объекта оценки**

**Таблица 8. Основные характеристики объекта оценки**

<b>Наименование характеристики</b>	<b>Значение</b>
Марка ТС	323101 (Газель)
Тип ТС	Легковой
Идентификационный номер (VIN)	XUY323101B0000247
Категория ТС	В
Год изготовления	2011
Цвет кузова (кабины)	Белый
Мощность двигателя (л. с.)	107 л.с.

### **7.4.5. Сведения об устаревании и обесценивании**

#### **Понятие износа**

В настоящее время в отечественной оценочной практике в качестве физического износа понимается материальное снашивание средств труда, постепенная утрата ими своей потребительской стоимости и стоимости в процессе их производственного потребления, вследствие воздействия сил природы, а также чрезвычайных обстоятельств (пожаров, наводнений и т.п.). Физический износ имеет ряд форм: механического износа, коррозии и усталости металлов, деформаций и разрушений сооружений и пр.

#### **Расчет износа исследуемого автомобиля**

Расчет физического износа ИФ транспортного средства осуществляется по следующей формуле:

$$\text{ИФ} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}) \quad (1)$$

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

$\Omega$  – функция, зависящая от возраста и пробега ТС.

**На момент, предшествующий дате, 02 октября 2025 года, возраст автомобиля 323101 (Газель) составлял – 14 лет, пробег – 136162 (фактический) км.**

В связи с большим количеством деталей, из которых состоит автомобиль, определение физического износа каждой детали в отдельности представляется проблематичным. Поэтому, в качестве расчетной величины износа заменяемых деталей принято использовать величину физического износа транспортного средства (ТС) в целом. Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки (ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России), 2018, стр. 185.

$\Omega$  для микроавтобусов, страной происхождения которых является Россия, в соответствии со справочными материалами (ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России), 2018, стр. 185 имеет вид:

$$\Omega = 0,16 \times D + 0,001 \times \Pi [\%],$$

где  $\Omega$  – функция, зависящая от возраста и пробега ТС., %;

0,16 [1, часть II, приложение 2.4, таблица 4, стр. 185];

Д - срок эксплуатации КТС, лет.  $D = 14$  лет;

0,001 [1, часть II, приложение 2.4, таблица 4, стр. 185];

П - общий пробег за срок эксплуатации КТС, тыс. км;  $\Pi = 136,132$  тыс.км.

$$w = 0,16 \cdot 14 + 0,001 \cdot 136,132 = 2,376;$$

$$Иф = 100 \times (1 - e^{-2,376}) = 90,7\%.$$

Таким образом, величина физического износа 323101 (Газель), VIN: XUY323101B0000247, год выпуска 2011, на дату исследования составляет 90,7%.

#### 7.4.6. Сведения об устареваниях

##### Понятие устаревания

В настоящее время в отечественной оценочной практике под устареванием понимается устаревание имущества, которое может быть двух видов:

- а) функциональное,
- б) внешнее (экономическое).

##### Функциональное устаревание

Под функциональным устареванием в данном случае понимается снижение стоимости имущества вследствие роста производительности труда и технического прогресса. Функциональное устаревание проявляется в двух формах. Первая связана с утратой имуществом стоимости, когда имущество по истечении некоторого времени вследствие повышения производительности труда в отраслях, производящих их, выпускаются при меньших затратах труда (становятся дешевле), производство их становится массовым, что ведёт к резкому снижению стоимости, цены на аналогичное имущество снижаются. В результате стоимость старых объектов, обладающих такими же техническими характеристиками, как новые, определяется новой стоимостью и обусловленной ею ценой. Функциональное устаревание первой формы наиболее характерно для машин и сооружений, которые в своей основной конструкции в течение длительного времени не претерпевают серьёзных изменений. Вторая форма функционального износа связана с появлением новой, более производительной и экономичной техники в результате научно-технического прогресса. Возрастает её эффективность, которая может складываться из ряда факторов: автоматизации управления, большей надёжности и экономичности в эксплуатации, обеспечения лучшей техники безопасности труда и т. д. Это ведёт к тому, что имеющееся имущество устаревает. Стоимость старых машин, оборудования и недвижимого имущества падает в связи с относительным снижением их эффективности. Вторая форма функционального устаревания действует с наибольшей силой в первый период введения новых машин, установок, приборов; она особенно характерна для машинной техники. В известной мере это относится и к зданиям, в частности к новым объектам, более удобным для производства и работы, чем старые. Функциональное устаревание некоторых основных фондов связано также с устареванием продукции, выпускаемой с их помощью. Основные фонды подвергаются функциональному устареванию одновременно в обеих формах.

Функциональное устаревание также может наблюдаться также в случае изменения вкусов и предпочтений потребителей того или иного имущества. Функциональное устаревание можно рассчитать по следующей формуле:

$$Уст_{\phi} = 1 - И1 \cdot И2 \cdot И3 \cdot И4, (3)$$

где

И1 – коэффициент приведения цен по моделям (Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М.: Дело. 2002 г.» стр. 138). В последующем, при смене выпускаемых моделей транспортных средств, значения коэффициентов могут быть рассчитаны по Сборникам цен (восстановительной стоимости). И1 = от 0,8 до 1.

И2 – фактор функционального устаревания, который учитывает прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству И2= 0,8 до 1. (Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М.: Дело. 2002 г.» стр. 138).

И3 – фактор функционального устаревания, который учитывает попадание ранее транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие И3= 0,95 до 1 (Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М.: Дело. 2002 г.» стр. 138).

И4 – фактор функционального устаревания, который учитывает количество владельцев транспортного средства И4 = 0,8 до 1. (Ю.В. Оценка автотранспортных средств. М.: Дело. 2002 г.» стр. 138).

Оцениваемое транспортное средство относится ко 2 поколению и выпускалось 2010 г. по н.в.

Расчет значения первого фактора (И1), учитывавшего на дату оценки снятие автотранспортного средства с производства, производится следующим образом:  $2 \cdot T_{ch} \%$  при  $T_{ch} < 10$  лет и 20% при  $T_{ch} > 10$  лет,

где  $T_{ch}$  - срок, прошедший с даты снятия автотранспортного средства с производства до даты оценки, лет.

Для оцениваемого транспортного средства этот срок составляет 0 лет (выпуск не закончился), тогда И1 = 2 \* 1 год = 20% или 0,98.

Значение второго фактора функционального устаревания И2, учитывавшего прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству, колеблется от 0,8 до 1. Ввиду того, что выпуск запасных частей к данному транспортному средству не прекращен И2 принимается равным 1.

Значение третьего фактора функционального устаревания И3, учитывавшего попадание ранее (до даты оценки) автотранспортного средства в дорожно-транспортное происшествие, колеблется от 0,95 до 1. У оценщика нет информации, что у объекта оценки было попадание транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие. Поэтому принимаем И3 = 1.

Значение четвертого фактора функционального устаревания И4, учитывавшего количество владельцев автотранспортного средства, колеблется от 0,8 до 1. Согласно регистрационным документам у оцениваемого автомобиля имелось менее 3 владельцев, не считая дилера, поэтому принимаем значение И4 на уровне верхней границы – 1,00.

Тогда, величина функционального устаревания составит:

$$Уст_{\phi} = 1 - 0,98 * 1 * 1,0 = 1 - 0,98 = 0,2 \text{ или } 2\%.$$

### **Внешнее (экономическое) устаревание**

Под внешним устареванием понимается устаревание (ослабление) имущества в результате изменения внешней экономической ситуации (внешние факторы по отношению к рассматриваемому имуществу). Внешнее (экономическое) устаревание может быть обусловлено окружающей средой или местоположением имущества, а именно: социальных стандартов общества, законодательных и финансовых условий, демографических ситуаций, градостроительных решений, экологической обстановки и других качественных и количественных параметров окружения. Как правило, внешний износ проявляется в форме невозможности полного (эффективного) использования имущества (недозагрузка существующих производственных мощностей), наличие избыточных производственных мощностей.

### **Характеристика устаревания объекта оценки**

Устаревание, понимаемое как потеря стоимости имущества в связи с функциональным и внешним обесценением. Элементы отделки нежилых помещений выполнены с применением материалов, актуальных для времени строительства объекта.

Экономические внешние факторы. Для объекта оценки были рассмотрены следующие группы факторов:

1. Социально-экономические факторы (различные показатели социально-экономического состояния в месте расположения объекта оценки);

2. Физические факторы (связанные с физическим изменением окружающей территории объекта оценки);

### 3. Юридические факторы (связанные с изменением в законодательстве).

Не выявлено изменения социально-экономических показателей и физического изменения окружающей территории, способных повлиять на стоимость объекта оценки по сравнению с другими аналогичными объектами в Ивановской области. Изменения законодательства, накладывающие какие-либо ограничения на использование объекта оценки, также не зафиксированы.

**Таким образом, объект оценки подвержен физическому износу. Внешнее и функциональное устаревание объекта оценки не выявлено.**

**Таким образом, величина физического износа исследуемого транспортного средства составляет 90,7%.**

#### **7.4.7. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость.**

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, не выявлены.

### **7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Международные и Европейские стандарты оценки подчеркивают, что рыночная стоимость – это стоимость при наиболее эффективном использовании. Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть вероятным и соответствовать варианту, который выбирается типичным инвестором на рынке. Наиболее эффективное использование не является абсолютом. Оно отражает мнение оценщика в отношении лучшего использования собственности, исходя из анализа рыночных условий.

Наиболее эффективное использование должно быть определено для всего объекта оценки в целом. Вариант использования, который может обеспечить максимальную доходность в долгосрочной перспективе, будет соответствовать наиболее эффективному использованию объекта оценки, причем должны быть соблюдены следующие условия: физическая возможность, отсутствие законодательных ограничений (юридическая разрешенность), экономическая целесообразность, максимальная стоимость.

**Юридическая разрешенность.** Отклоняются виды использования, выходящие за рамки существующих нормативных и законодательных ограничений. При этом анализу подлежат:

- разрешенные виды использования;
- правила регистрации сделок;

В отчете оценщик должен дать четкое описание всех имеющихся нормативных правовых положений, касающихся объекта оценки, и их возможное или предполагаемое изменение в будущем. В частности, документом, содержащим исчерпывающий перечень ограничений юридического характера, в том числе информацию о разрешенном использовании объекта оценки.

**Физическая возможность.** Здесь должны быть рассмотрены все физические возможности и ограничения для потенциальных видов использования, такие.

**Экономическая целесообразность.** Экономическая целесообразность того или иного потенциального использования – это степень соответствия варианта использования требованиям типичного инвестора относительно сроков возмещения вложенного капитала и нормы прибыли или требованиям типичного покупателя относительно соотношения величины вкладываемого капитала и получаемой полезности. Для этого оценщику следует предварительно, помимо прочих иных факторов, изучить предпочтения потребителей объектов транспортных средств, а также уровень конкурентоспособности различных видов использования.

**Максимальная стоимость** – это итоговый критерий для выбора НЭИ объекта относительно всех отобранных юридически разрешенных, физически осуществимых и экономически оправданных видов использования.

НЭИ можно определять на основе качественного анализа, если такое использование очевидно или его выбор предельно ограничен физическими или юридическими факторами. В общем случае более корректно и доказательно НЭИ определяется на основе расчетного обоснования. Кроме того, необходимо помнить, что при определении рыночной стоимости речь идет о типичном покупателе, а это значит, что один и тот же способ использования, реализованный любым из покупателей, входящих в данную группу, должен обеспечить одинаковое или близкое значение стоимости, что в свою очередь предполагает

гаet однозначность и детерминированность эффекта от использования имущества, независимо от того, кем оно используется.

Оцениваемое транспортное средство имеет конкретное функциональное назначение, и физически изменить область его применения не представляется возможным.

Основываясь на результатах осмотра объекта оценки, его анализе и принимая во внимание физические условия, эксплуатационные характеристики и экономическую жизненность объектов, мы полагаем, что наилучшим и оптимальным использование объекта по первоначальному назначению.

Физическая возможность использования объекта оценки ограничено его функциональным назначением как транспортных средств. Выгоды от возможного использования не по назначению (например, скраповая стоимость) являются заведомо большим, чем от его эксплуатации.

Учитывая особенности объектов, включенных в перечень, оцениваемого имущества, количество возможных вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемой техники не велико. Учитывая основные критерии отбора, можно выделить следующие 3 варианта:

- использование объекта по первоначальному назначению (рыночная стоимость);
- разбор объектов на запасные части и расчет утилизационной стоимости;
- реализация объектов как лома, через расчет скраповой стоимости.

Учитывая, текущее состояние оцениваемого имущества, описание которого приведено в разделе «Описание оцениваемого имущества», целесообразным и единственным возможным вариантом использования будет – использование по первоначальному назначению.

**Таблица 9. Анализ наиболее эффективного использования**

Факторы	Использование объекта по первоначальному назначению	Разбор объекта на запасные части и расчет утилизационной стоимости	Реализация объекта как лома, через расчет скраповой стоимости
Рыночный спрос	+	-	-
Юридическая разрешенность	+	-	-
Физическая возможность	+	-	-
Экономическая целесообразность	+	-	-
Максимальная стоимость	+	-	-
<b>ИТОГО</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Таким образом, согласно проведенному анализу, наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки является его использование по первоначальному назначению, как транспортное средство.**

## **8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ**

### **8.1. КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ОБЩЕЭКОНОМИЧЕСКОЙ И ПОЛИТИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

По предварительным итогам первого квартала 2025 года экономика России продолжала замедляться вместе с инфляцией — прирост составил 1,7% в годовом выражении. Потребление домохозяйств и часть обработки остаются основными источниками, толкающими ВВП вверх. Впрочем, перспективы оставшейся части года туманными быть не перестают.

После публикации Росстатом макростатистики за первый квартал Минэкономики оценило годовые темпы роста ВВП в марте на уровне 1,4% против 0,7% в феврале и 1,7% в первом квартале 2025 года. Хотя формально годовые темпы ускорились (в ведомстве перестали публиковать оценки изменения ВВП и частного спроса за месяц с учетом сезонности), «основные цифры за март вышли слабее или сильно слабее ожиданий», отмечает Александр Исаков из Bloomberg Economics. «Пока тенденции на замедление как экономики, так и инфляции устойчиво продолжаются», — соглашается Егор Сусин из Газпромбанка.

С учетом резкого роста экономической активности в ноябре—декабре 2024 года сезонно скорректированную динамику правильнее сравнивать с третьим кварталом 2024 года, отмечают аналитики Telegram-канала «Твердые цифры». Так, выпуск базовых секторов, достаточно хорошо демонстрирующий экономическую активность, по итогам марта 2025 года оказался примерно на уровне октября 2024 года и на 0,3% выше среднего уровня в третьем квартале. При этом в отраслях, связанных с внутренним спросом, выпуск превышает средние уровни третьего квартала (розница продолжает расти, несмотря на

устойчивый спад продаж автомобилей), а грузооборот частично переключается с железных дорог на авто из-за оптимизации логистики, фиксируют авторы расчетов. Слабее других выглядит добыча и связанные с ней отрасли (в том числе оптовая торговля) — из-за внешних ограничений. В обработке среди растущих отраслей остаются отрасли ВПК и смежные с ними (см. “Ъ” от 29 апреля). При этом свежие опросы промышленников Института народнохозяйственного прогнозирования РАН в апреле 2025 года фиксируют дальнейшее снижение спроса и удовлетворенности объемами продаж, продолжающие толкать промышленность к сокращению выпуска.

Между тем рост доходов, зарплат и потребления в первом квартале продолжил заметно опережать рост ВВП. Так, реальные доходы, по данным Росстата, квартал к кварталу в годовом выражении выросли на 7,1%. Основной вклад в этот рост внесли оплата труда наемных работников (плюс 4,6 процентного пункта (п. п.), плюс 7,3% год к году в реальном выражении), доходы от собственности (плюс 1,6 п. п. и 18,7% соответственно), от предпринимательства (плюс 0,6 п. п., плюс 10,3%) и от социальных выплат (плюс 0,4 п. п., 2,2%). Оперативные данные фиксируют, что реальный годовой рост зарплат в феврале 2025 года был на уровне 3,2% против 6,5% месяцем ранее.

В то же время, по расчетам Минэкономики, суммарный оборот розницы, общепита и платных услуг населению в марте увеличился на 2,4%, как и месяцем ранее, а рост частного потребления в первом квартале 2025 года составил 3,2% год к году. Впрочем, аналитики Центра макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, измеряя тот же показатель квартал к кварталу с учетом сезонности и календарности, фиксируют стабилизацию потребления домохозяйств.

**Таким образом, по итогам анализа социально-экономического развития РФ можно сделать следующие выводы:**

1. По предварительным итогам первого квартала 2025 года экономика России продолжала замедляться вместе с инфляцией — прирост составил 1,7% в годовом выражении. Потребление домохозяйств и часть обработки остаются основными источниками, толкающими ВВП вверх.
2. Выпуск базовых секторов, достаточно хорошо демонстрирующий экономическую активность, по итогам марта 2025 года оказался примерно на уровне октября 2024 года и на 0,3% выше среднего уровня в третьем квартале.
3. Свежие опросы промышленников Института народнохозяйственного прогнозирования РАН в апреле 2025 года фиксируют дальнейшее снижение спроса и удовлетворенности объемами продаж, продолжающие толкать промышленность к сокращению выпуска.
4. Рост доходов, зарплат и потребления в первом квартале продолжил заметно опережать рост ВВП. Так, реальные доходы, по данным Росстата, квартал к кварталу в годовом выражении выросли на 7,1%.
5. Суммарный оборот розницы, общепита и платных услуг населению в марте увеличился на 2,4%, как и месяцем ранее, а рост частного потребления в первом квартале 2025 года составил 3,2% год к году.

## **8.2. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ И ПОЛИТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

По оперативным данным Ивановстата, экономическое положение Ивановской области за январь - февраль 2025 года характеризуется следующими тенденциями.

Отмечен рост объема введенного жилья на 76,5%, объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство», - на 40,4%, оборота общественного питания - на 10,4%, оборота розничной торговли - на 4,6% и объема платных услуг населению - на 2,3%.

В структуре розничного товарооборота преобладала доля продовольственных товаров – 52,2%, непродовольственные товары составили соответственно – 47,8%.

Индекс промышленного производства (ИПП) составил 103,2%.

В обрабатывающих производствах, на долю которых приходится 84,4% общего объема промышленного производства в Ивановской области, индекс производства составил 99,3%.

Однако, значительный прирост отмечен в отдельных секторах обрабатывающих производств: напитков – на 43,6%, лекарственных средств и материалов – на 43,3%, ремонте и монтаже машин и оборудования – на 38,7%, готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования – на 31,7%, прочей неметаллической минеральной продукции – на 24,8%, химических веществ и химических продуктов

- на 17,8%, металлургическом – на 8,6%, машин и оборудования, не включенные в другие группировки
- на 8,4%, компьютеров, электронных и оптических изделий – на 4,6%.

Индексы производства в традиционных для региона отраслях составили: в производстве текстильных изделий – 98,1%, в производстве одежды – 93,0%.

В структуре обрабатывающих производств за 2 месяца 2025 года наибольший удельный вес занимали: производство текстильных изделий и одежды – 46,0%; машиностроение – 24,6%; производство пищевых продуктов и напитков – 9,6%. Удельный вес этих отраслей составляет 80,2% от общего объема отгруженных товаров обрабатывающих производств.

Индекс потребительских цен (ИПЦ) за 2 месяца 2025 года вырос на 10,8% к январю – февралю 2024 года. Непродовольственные товары подорожали на 6,5%, продовольственные товары - на 12,8%, цены на услуги выросли на 13,9%. По сравнению с декабрем 2024 года ИПЦ вырос на 2,9%, по сравнению с январем текущего года – на 1,0%. Наибольшее влияние на увеличение инфляции в феврале 2025 года по сравнению с предыдущим месяцем оказали рост цен на продовольственные товары (на 1,2%) и на непродовольственную группу товаров (на 1,0%).

Объем инвестиций в основной капитал за январь - декабрь 2024 года составил 70,2 млрд рублей, или 93,7% к уровню 2023 года.

За январь 2025 года среднемесячная номинальная заработная плата выросла на 17,7%, реальная заработная плата с учетом инфляции составила 106,5%.

Уровень безработицы по отношению к экономически активному населению по состоянию на 01.03.2025 составил 0,2% (на 01.03.2024 – 0,3%).

**По итогам анализа социально-экономического развития Ивановской области можно сделать следующие выводы:**

**Таблица 10. Основные выводы по итогам анализа социально-экономического развития Иваново**

№ п/п	Содержание вывода
1	Отмечен рост объема введенного жилья на 76,5%, объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство», - на 40,4%, оборота общественного питания - на 10,4%, оборота розничной торговли - на 4,6% и объема платных услуг населению - на 2,3%.
2	Индекс промышленного производства (ИПП) составил 103,2%.
3	Индекс потребительских цен (ИПЦ) за 2 месяца 2025 года вырос на 10,8% к январю – февралю 2024 года.
4	За январь 2025 года среднемесячная номинальная заработная плата выросла на 17,7%, реальная заработная плата с учетом инфляции составила 106,5%.

### 8.3. РЫНОК АВТОМОБИЛЕЙ

Анализ сегмента рынка, к которому относится Объект оценки, является важным этапом процесса оценки для целей вступления в наследство, на основании которого должны быть установлены (определенны) развитость рынка купли-продажи аналогичных объектов движимого имущества их распространенность на рынке, возможные пути приобретения и продажи объектов, круг потенциальных покупателей.

**Газель** – представляет собой серию легких коммерческих автомобилей – пикапов, фургонов и микроавтобусов – производства российского автопроизводителя ГАЗ. На момент распада Советского Союза и перехода к рыночной экономике российская автомобильная промышленность не производила востребованных LCV, подобных классу Ford Transit или VW T4. Газель имеет много общих деталей с легковыми автомобилями компании (особенно ГАЗ-31029); фактически, модели, выпускавшиеся до 1998 года, имели такую же решетку радиатора. Рижский автобусный завод, который ранее производил микроавтобусы для всего СССР, остался в Латвии и теперь требовал, чтобы его автомобили продавались на теперь уже зарубежном российском рынке за твердую валюту. Реагируя на эту рыночную возможность, ГАЗ быстро разработал свой собственный LCV под названием GAZelle (название является каламбуром от "газель"), который вместе со своей более легкой версией, Соболь, в настоящее время занимает большую часть российского рынка микроавтобусов и легких грузовиков и занимает прочные позиции на рынках других стран СНГ, являясь самой популярной и успешной продукцией ГАЗА.

**Таблица 11. Данные о предложениях на рынке автомобилей**

№	Марка автомобиля	Год выпуска	Дата пред- ложения	Цена предло- жения, руб.	Техническое со- стояние/пробег, км	Источник информации
1	323101 (Газель)	2011	23.08.2025	295000	рабочее состоя- ние/199000	<a href="https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1129331969-67ef44c2/">https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1129331969-67ef44c2/</a>
2	323101 (Газель)	2011	20.06.2025	260 000	рабочее состоя- ние/99999	<a href="https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1128570827-61beb9b0/">https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1128570827-61beb9b0/</a>
3	323101 (Газель)	2011	27.09.2025	300 000	рабочее состоя- ние/420000	<a href="https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1129786060-17c351e0/">https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1129786060-17c351e0/</a>

Таким образом, к основным особенностям рынка объекта оценки, можно отнести следующие:

1. Основными покупателями данного типа транспортного средства, являются частные лица или организации.
2. В России рынок продажи б/у автомобилей развит достаточно хорошо. Транспортные средства продаются и покупаются. У многих официальных дилеров существует услуга продажи б/у автомобилей с дилерской гарантией.
3. Диапазон цен **323101 (Газель)** аналогичного года выпуска в рабочем техническом состоянии в России до внесения корректировок составляет от 260000 до 300000 тыс. рублей.

#### **8.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ**

Анализ и значение ценообразующих факторов основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе.

Можно выделить следующие основные факторы рыночной стоимости автомобиля:

- год выпуска;
- марка и модель автомобиля;
- внешнее состояние (целостность кузова, остекления и т.д.);
- тип и объем двигателя;
- пробег;
- тип коробки передач.

Сюда же можно включить страну-производителя, вместимость и наличие системы безопасности. Следующая группа факторов, влияющая на уровень износа машины, а, следовательно, и на ее оценочную стоимость, включает определение состояния:

- элементов двигателя;
- навесных агрегатов;
- тормозной системы;
- дисков и шин;
- выхлопной системы;
- вспомогательных устройств.

Большую роль при оценке состояния транспортного средства имеет его участие в ДТП, что существенно снизит стоимость автомобиля. А также количество его предыдущих владельцев, общая надежность машины и ликвидность в будущем. Все эти моменты обязательно находят отражение в рыночной стоимости, установленной оценщиком.

Марка машины – престижные модели сохраняют свою стоимость, даже после нескольких лет эксплуатации, тогда как недорогие авто дешевеют достаточно быстро.

Год выпуска – данный фактор может приобретать как положительное, так и отрицательное значение. Говоря о раритетных авто, следует отметить, что для них возраст – то же самое, что и срок выдержки для хорошего вина, тогда как для относительно новых авто увеличение срока эксплуатации обратно пропорционально стоимости транспортного средства.

Пробег автомашины может влиять на стоимость очень существенно. Автомобиль, который прошел 100,000 км, но не имеющий существенных проблем с двигателем, будет иметь значительно меньшую стоимость, чем автомобиль с оригинальным пробегом не более 30,000 км. и годом выпуска более 3 лет.

Техническое состояние автомобиля – один из основных моментов в ценообразовании, поэтому компании, осуществляющие выкуп авто, обязательно исследуют машину, на предмет уточнения ее работоспособности и сохранности основных рабочих узлов.

Количество предыдущих владельцев автомобиля – данное качество приобретает значение, поскольку далеко не все люди уделяют внимание уходу за транспортным средством и не всегда эксплуатируют его, в соответствии с рекомендациями производителя, что негативно сказывается на техническом состоянии транспорта.

Наличие повреждений, следов после аварий – машина, побывавшая в роли участника дорожного происшествия, вряд ли будет стоить дорого, тем более, что полностью скрыть следы от удара практически невозможно, и их легко можно будет заметить, даже при поверхностном осмотре.

Тюнинг и стайлинг – еще один противоречивый фактор, который может влиять на цену по-разному, способствуя или ее увеличению, или ее уменьшению. Если изменения в конструкции пошли на пользу авто, то можно смело рассчитывать продать его дороже, тогда как неудачные решения удешевлят автомобиль.

Спрос и предложение на конкретную марку автомобиля – фактор, который обязательно учитывают компании, осуществляющие выкуп авто крупные города страны часто демонстрируют «привязанность» к определенным маркам машин. И рост спроса всегда влечет за собой повышение стоимости транспортных средств, тогда как отсутствие интереса к авто становится причиной его удешевления.

## **8.5. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Таким образом, к основным особенностям рынка объекта оценки, можно отнести следующие:

1. Основными покупателями данного типа транспортного средства, являются частные лица или организации.
2. В России рынок продажи б/у автомобилей развит достаточно хорошо. Транспортные средства продаются и покупаются. У многих официальных дилеров существует услуга продажи б/у автомобилей с дилерской гарантией.
3. Диапазон цен **323101 (Газель)** аналогичного года выпуска в рабочем техническом состоянии в России до внесения корректировок составляет от 260000 до 300000 тыс. рублей.

## **9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ И РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ**

Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки (статья 14 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

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 затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний. При расчете затратным необходимым условием является достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта с последующим учетом износа и устареваний оцениваемого объекта.

Основные этапы применения затратного подхода:

- 1) оценка затрат на воспроизведение (замещение) оцениваемого объекта;
- 2) расчет выявленных видов износа и устареваний;
- 3) расчет итоговой стоимости объекта оценки путем корректировки затрат на воспроизведение (замещение) на износ и устаревания.

**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 также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Сравнительный подход применяется для оценки транспортных средств, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. Сравнительный подход основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами транспортных средств, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Рыночная стоимость транспортного средства определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект. При использовании сравнительного подхода необходимо выполнить следующие шаги:

1. Сбор данных, изучение рынка транспортных средств, отбор аналогов из числа сделок купли – продажи и предложений на продажу (публичных оферты).
2. Проверка информации по каждому отобранному аналогу о цене продажи и запрашиваемой, оплате сделки, физических характеристиках, местонахождении и условиям продажи.
3. Анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты), местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи.
4. Корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки.
5. Согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости оценки.

## **9.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**

**9.1.1. МЕТОДОЛОГИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**  
Сравнительный подход является одним из стандартных подходов оценки стоимости имущества. Согласно п. 13 ФСО №10 при применении сравнительного подхода к оценке ТС оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки ТС при наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов;

б) сравнительный подход применяется для оценки ТС при наличии активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов;

в) недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

### **Возможность применения сравнительного подхода к оценке.**

**В рамках оценки рыночной стоимости объектов ТС Оценщик счел возможным применить сравнительный подход.**

Оценщик полагает, что имеющиеся общедоступные средства массовой информации, содержащие объявления с предложениями на продажу объектов ТС, позволяют провести такую оценку. Оценщик полагает, что используемая в отчете информация об объектах-аналогах является:

а) достаточной – поскольку не противоречит данным анализа рынка и не ведет к существенному изменению характеристик, и итоговой величины стоимости;

б) достоверной – поскольку соответствует действительности и позволяет пользователю отчета 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.

**Выбор метода оценки в рамках сравнительного подхода.** В рамках сравнительного подхода к оценке движимого имущества могут быть использованы следующие методы:

**1. Метод сравнения продаж/предложений.** Является основным методом в рамках сравнительного подхода. Метод основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими подобными ему объектами (объектами-аналогами), которые были недавно проданы/выставлены на продажу.

Преимущества метода таковы: он является наиболее простым методом; статистически обоснованным; допускается применение методов корректировки величин стоимости объектов-аналогов; обеспечивает получение данных для применения в других подходах к оценке имущества.

Недостатки метода: требует активного развитого сегмента рынка имущества данного вида (сегмента, к которому относится объект оценки); сравнительные данные не всегда имеются; требует внесения поправок (корректировок), большое количество которых может оказывать влияние на достоверность результатов; основан на прошлых событиях, не принимает в расчет будущие ожидания.

**Выбор метода.** Оценщиком было принято решение использовать метод сравнения продаж/предложений, поскольку рынок объектов движимого имущества развит хорошо для того, чтобы подобрать для расчета сопоставимые аналоги.

Для определения стоимости в рамках сравнительного подхода, необходимо сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения, с целью корректировки их продажных цен (цен предложений) или исключения из списка объектов-аналогов. Расчет и внесение корректировок производится на основе логического анализа с учетом значимости каждого показателя.

Для расчета и внесения поправок применяются множество различных методов, среди которых можно выделить следующие:

- методы, основанные на анализе парных продаж;
- методы анализа парного набора данных (количественные, компенсационные корректировки);
- экспертные методы расчета и внесения поправок;
- статистические методы.

**Экспертные методы расчета и внесения поправок.** Основу экспертных методов расчета и внесения поправок, обычно процентных, составляет субъективное мнение эксперта-оценщика о том, насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Экспертными методами расчета и внесения поправок обычно пользуются, когда невозможно рассчитать достаточно точные рублевые поправки, но есть рыночная информация о процентных различиях.

**Выбор метода внесения корректировок.** В соответствии со статьей 14 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Оценщик принял решение в настоящем Отчете использовать для расчета корректировок в рамках сравнительного подхода метод анализа парного набора данных, статистические методы, расчетные корректировки. Корректировки вносятся последовательно.

При расчете стоимости Оценщиком применялись только процентные поправки. Процентные поправки вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта. Если оцениваемый объект лучше сопоставимого аналога, то к цене последнего вносится повышающий коэффициент, если хуже – понижающий. Последовательность внесения корректировок:

1) корректировки с первого по второй элемент сравнения осуществляются всегда в указанной очередности, после каждой корректировки, цена продажи сравнимого объекта пересчитывается заново (до перехода к последующим корректировкам);

2) последующие (после второго элемента сравнения) корректировки могут быть выполнены в любом порядке, после каждой корректировки цена продажи сравнимого объекта заново не пересчитывается.

Заключительным этапом сравнительного подхода является анализ произведенных расчетов с целью получения итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого объекта.

## **9.1.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ**

1. Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть продан (отчужден) на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

- одна из сторон сделки не обязана продавать объект оценки, а другая сторона не обязана приобретать его;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект сделки представлен на открытый рынок в форме публичного предложения, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

2. Сравнительный-подход основывается на анализе цен предложения и спроса на АМТС, сложившихся в данный момент на первичном или вторичном рынке. Оценка производится путем определения средней цены предложения на АМТС, аналогичные оцениваемому и последующей ее корректировки.

3. Рыночная стоимость (стоимость покупки) АМТС зависит от различных факторов: потребительских свойств АМТС, наличия в регионе представителя изготовителя, наличия сети технического обслуживания данной марки АМТС, уровня цен на запасные части, на работы по обслуживанию и ремонту АМТС данной марки; престижности марки, конъюнктуры рынка; географического положения и общей экономической ситуации в регионе и т.п.

4. Расчет стоимости подержанного АМТС на дату оценки в рамках сравнительного подхода, при использовании рыночного метода, производится по нижеприведённой схеме:

5. Исходная информация для определения рыночной цены АМТС может быть получена экспертом из следующих источников:

- сведения из региональных периодических справочных изданий о ценах на новые и подержанные АМТС;

- данные организаций, реализующих подержанные АМТС;

- тематические сайты сети Internet, отображающие информацию о рынке региона, в котором определяется цена АМТС;

- отчеты о результатах исследования регионального рынка подержанных АМТС, периодически составляемые самим экспертом (экспертами), в которых фиксируются цены, запрашиваемые продавцами (цена предложения) за конкретные АМТС, и приводится краткое описание продаваемых АМТС (марка, модель, дата выпуска, пробег, тип и характеристики двигателя, комплектация, общее техническое состояние).

6. При оценке АМТС на дату, отличную от даты события, в некоторых случаях необходимо учитывать срок эксплуатации на дату оценки, а не год выпуска (на момент 02.10.2025 возраст автомобиля **323101 (Газель)** – 14 лет, для определения стоимости были взяты аналоги с возрастом 14 лет (2011 года выпуска).

7. Предложения о продаже подержанных АМТС оцениваются экспертом на пригодность для расчета средней стоимости предложения. Оценка пригодности осуществляется в такой последовательности:

а) определяется средняя цена предложения по формуле:

$$\bar{C}_{\text{предл (прибл)}} = \sum C_i / i \quad [\text{руб.}], \quad (5)$$

где  $C_i$  – цена предложения  $i$ -го АМТС, руб.;

$i$  – количество предложений;  $i \geq 5$ ;

при определении приблизительной средней цены предложения недопустимо использование цены на АМТС, заведомо отличающиеся по состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта;

Все объявления о продаже представлены от частных лиц.

Согласно портала <https://auto.ru/cars/>, были найдены и выбраны несколько транспортных средств **323101 (Газель)** согласно пункта 6.

Аналог 1. [https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel\\_3221/1129331969-67ef44c2/](https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1129331969-67ef44c2/)

auto.ru

Поиск по объявлениям

Избранные Понравил Сравнения Сообщения Я продам Плюс

Легковые Коммерческие Электро Китайские Мото Отчёты Кредиты Оценка авто Страховки Гараж Журнал Для Бизнеса

Объявление Отзывы Бортжурнал

Продажа > Лёгкие коммерческие > С проблемой > ГАЗ > ГАЗель (3221) в Казани

ГАЗ ГАЗель (3221), 2011

295 000 ₽

23 августа Ⓛ 59 № 1129331969

Лизинг от 5 374 ₽/мес

Сергей Казань, улица Татарстан

Написать +7 905 373-66-29

Круглосуточно

Год выпуска 2011  
Пробег 199 000 км  
Кузов Микроавтобус  
Цвет Белый  
Двигатель 2.7 л / 106 л.с.  
Коробка Механическая  
Привод Задний  
Руль Левый  
Состояние Не требует ремонта  
Владельцы 4 и более  
ПТС Дубликат  
Таможня Растворим  
Обмен Рассмотрю варианты  
Статус В наличии  
VIN X96\*\*\*\*\*



#### Комментарий продавца

Продаю газель. Сидения сняты, ходовая перебрана.

Аналог 2. [https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel\\_3221/1128570827-61beb9b0/](https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1128570827-61beb9b0/)

auto.ru

Поиск по объявлениям

Избранные Понравил Сравнения Сообщения Я продам Плюс

Легковые Коммерческие Электро Китайские Мото Отчёты Кредиты Оценка авто Страховки Гараж Журнал Для Бизнеса

Объявление Отзывы Бортжурнал

Продажа > Лёгкие коммерческие > С проблемой > ГАЗ > ГАЗель (3221) в Курске

ГАЗ ГАЗель (3221), 2011

260 000 ₽

20 июня Ⓛ 201 № 1128570827

Лизинг от 4 736 ₽/мес

Частное лицо Курск, 6-й квартал

Написать +7 960 675-80-14

с 10:00 до 20:00

Год выпуска 2011  
Пробег 99 999 км  
Кузов Микроавтобус  
Цвет Белый  
Двигатель 2.9 л / 107 л.с. / Бензин-газ  
Коробка Механическая  
Привод Задний  
Руль Левый  
Состояние Не требует ремонта  
Владельцы 4 и более  
ПТС Оригинал  
Таможня Растворим  
Статус В наличии  
VIN X96\*\*\*\*\*



#### Комментарий продавца

стоит метан, тахограф, дверь автомат, гур, метан узаконен, мотор 406 карб в последний не вписан

Аналог 3. [https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel\\_3221/1129786060-17c351e0/](https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_3221/1129786060-17c351e0/)

#### Комментарий продавца

Категория В. Машина в рабочем состоянии, весь срок эксплуатации в одной организации, своевременное то.ГУР, АБС, передние ЭСП. Долго стояла (2 года), поэтому на фото неухоженный вид. машиной нужно заниматься, есть ржавчина на двери, левый порог, не бойтесь! помыть почистить, добавить жидкости, проверить свечи, настроить клапана (на видео работа двигателя после 2 лет простоя), заменить передние диски (Годен до 2025, включаются эсп) и все будет ок. Пробег явно занижен (подсчитан Бензином, нечитаемый датчик) я думаю 200-250. Стоят на фото это так отечественные, что бы не лажали на стоянке, они легко снимаются. Оборудована подъёмником для перевозки инвалидов колясочников (рабочем состоянии). Автомобиль для перевозки инвалидов колясочников 323101, идентификационный номер (VIN) ХХУ323101В0000216, год изготовления 2011г. газель специализированная, гидроборт, подъёмник

Таблица 12. Определение средней цены предложения

Цены предложений	Сумма цен предложений	Средняя цена предложения
295000		
260000		
300000	855 000	285 000

$$\bar{P}_{\text{предл (прибл)}} = \sum P_i / i = 855 000 / 3 = 285 000 \text{ руб.}$$

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

$$(|P_i - \bar{P}_{\text{предл (прибл)}}| / \bar{P}_{\text{предл (прибл)}}) \times 100\% \leq 20\%; (6)$$

Таблица 13. Разброс для каждого предложения

№	$\bar{P}_{\text{предл (прибл)}}$	$P_i$	Разброс, %
1	285 000	295000	3,50
2	285 000	260000	-8,77
3	285 000	300000	5,26

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

**Ни один из Объектов аналогов не исключается из выборки.**

8. Окончательный расчет средней цены предложения производится с учетом выборки, состоящей из предложений, отклонение которых от приблизительной средней стоимости не превышает 20%, по формуле:

$$\bar{P}_{\text{предл (прибл)}} = \sum P_i / i \quad [\text{руб.}], (5)$$

где  $P_i$  – цена предложения  $i$ -го КТС, руб.;

$i$  – количество предложений;  $i \geq 5$ ;

$$\Pi_{\text{предл (прибл)}} = \Sigma \Pi_i / i = 855\,000 / 3 = 285\,000 \text{ руб.}$$

Все части кузова объекта-оценки подвержены значительной коррозии. В соответствии с Методическими рекомендациями Министерства юстиции РФ от 2018 года при наличии следов повышенной коррозии к износу применяется дополнительный коэффициент в размере 25% (Приложение 2.5, стр. 186, таб. 1). Таким образом, для объектов-аналогов применяется коэффициент 0,75.

$$285\,000 \times 0,75 = 210\,000$$

9. Рассчитанная средняя цена предложения  $\Pi_{\text{предл}}$  является в данном методе исходной ценой  $\Pi_{\text{исх}}$ . Средняя цена предложения  $\Pi_{\text{предл}}$  должна быть скорректирована, если при покупке возможен торг, поскольку средняя цена покупки  $\Pi_{\text{покуп}}$  в результате торга, как правило, составляет  $0,91 \div 0,99$  от средней цены предложения (без корректировки по состоянию, пробегу и комплектности АМТС). Скидку на торг принимаем на уровне нижнего значения 0,95.

$$\Pi_{\text{покуп}} = \Pi_{\text{предл}} \times (0,91 \div 0,99) \text{ [руб.]. (7)}$$

$$\Pi_{\text{покуп}} = 210\,000 \times 0,95 = 199\,500 \text{ руб.}$$

Среднее значение (Пср) среднегодовых пробегов КТС в выборке:

Таблица 14. Таблица среднегодовых пробегов

№	Общий пробег, км.	Среднегодовой пробег, км.	Среднегодовой пробег, тыс. км.
1	199000	14214	14,214
2	99999	7143	7,143
3	420000	30000	30,000

$$\text{Среднегодовой пробег} = \Sigma \Pi / i = 51,357 / 3 = 17,119 \text{ тыс. км.}$$

Среднегодовой пробег оцениваемого автомобиля **323101 (Газель)**, регистрационный знак Н652КЕ 37 на дату определения стоимости составлял: 136162 км. / 14 лет = 9,726 тыс. км.

Отклонение среднегодового пробега, оцениваемого КТС (9,726 тыс. км) от среднего значения среднегодовых пробегов КТС (17,119 тыс. км) в выборке в процентном отношении составляет 42,2%:  $(17,119 - 9,726) * 100 / 17,119 = 43,2\%$ .

Нормативное значение среднегодового пробега КТС от 5 до 12 лет составляет 40,0 тыс. км.

Значение разницы фактического среднегодового объекта исследования и среднего значение среднегодовых пробегов объектов аналогов в выборке отрицательное  $(9,726 - 17,119) = -7,393$  тыс. км.)

Поскольку корректировка по пробегу не может превышать значений, предусмотренных таблицами приложения 3.2 «Корректировка средней цены КТС в зависимости от пробега» к части III Методических рекомендаций [9, часть III, приложение 3.2, стр. 278], то значение Пп принимается равным 7,7%.

Поскольку факторов, влияющих на повышение или понижение стоимости КТС, которые могут быть выражены в процентном отношении по предоставленным исходным данным и результатам осмотра, не установлено, то значение Пэ принимается равным нулю.

Подставив полученные значения в формулу расчета рыночной стоимости, получим следующий результат:

$$С_{\text{ктс1}} = С_{\text{ср}} * ((1 + Пп/100)) + С_{\text{доп}} = 199\,500 * (1+7,7/100) + 0 = 214\,862 \text{ руб.}$$

$$С_{\text{ср}} = 214\,862 \text{ руб.}$$

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ АВТОМОБИЛЯ 323101 (ГАЗЕЛЬ), ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN): XUY323101B0000247 ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ:**

**214 862 (ДВЕСТИ ЧЕТЫРНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ ВОСЕМЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ ДВА) РУБЛЯ.**

## **9.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ДОХОДНОГО ПОДХОДА**

В настоящем отчете применить доходный подход невозможно. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке транспортных средств доходный подход 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 с высоким призовым фондом, экспонирования на выставках.

Вышеизложенное свидетельствует, что в рамках настоящей оценки корректная реализация доходного подхода для оценки транспортных средств, указанных в Задании? невозможна.

**Таким образом, при попытке применить доходных подход Оценщик не сможет реализовать п. 10 ФСО № III: В процессе оценки оценщик собирает информацию, достаточную для определения стоимости объекта оценки, принимая во внимание ее достоверность, надежность и существенность для цели оценки.**

## **9.3. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА**

Согласно ФСО-10 п. 14. при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

1) затраты на воспроизведение машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки.

2) точной копией объекта оценки признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

3) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

4) при применении затратного подхода рассчитывается накопленный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональное и экономическое устаревания, при этом учитываются особенности обесценения при разных условиях эксплуатации, а также с учетом принятых допущений, на которых основывается оценка, максимально ориентируясь на рыночные данные.

Таким образом, стоимость объекта, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Расчет затрат на создание (воспроизведение или замещение) объектов;
2. Определение износа и устареваний;
3. Определение стоимости объектов путем суммирования затрат на создание этих объектов и умножения коэффициентов физического износа и устареваний.

### **Обоснование выбора метода оценки**

В рамках затратного подхода оценки стоимости транспортных средств можно выделить следующие методы расчета стоимости затрат на воспроизведение:

- a. Метод индексации - стоимость воспроизведения объекта равна ее стоимости по балансу, умноженной на соответствующие индексы.
- b. Методы, основанные на определении себестоимости – весь объект разбивается на отдельные агрегаты, объединяющие различные элементы, для которых на рынке можно подобрать аналоги. Далее выполняют оценку каждого из агрегатов, и итоговая стоимость воспроизведения объектов равна сумме всех агрегатов.
- c. Метод однородного объекта – для объекта оценки подбирается однородный аналог. Стоимость однородного объекта рассчитывается исходя из его стоимости с учетом ставок налогов и рентабельности. Себестоимость объекта, подлежащего оценке равна стоимости однородного объекта, скорректированной на определенные факторы.

В рамках настоящей оценки принято решение не использовать затратный подход так как подобные автомобили часто встречаются на вторичном рынке, что позволяет объективно оценить стоимость ТС сравнительным подходом, затратный подход принятно применять в основном к раритетным автомобилям, или изготовленных в штучных экземплярах.

## 10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

### 10.1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ

В результате проведенных расчетов рыночная стоимость объекта оценки составляет:

Таблица 15. Результаты оценки разными подходами

Подход к оценке	Рыночная стоимость, руб.
Сравнительный	214 862
Затратный	Не применялся
Доходный	Не применялся

## 10.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

В процессе определения рыночной стоимости транспортного средства использовался только сравнительный подход к оценке стоимости объекта ему и присваивается коэффициент 1. Обоснован отказ от использования доходного и затратного подходов.

### 10.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Рыночная стоимость объекта оценки определяется как взвешенная, полученная каждым из подходов стоимость. Таким образом, результаты оценки могут быть сведены в следующей таблице:

Таблица 16. Определение итоговой величины рыночной стоимости

Подход к оценке	Стоимость (руб.)	Удельный вес, в долях	Вклад в стоимость (руб.)
Сравнительный подход	214 862	1	214 862
Затратный подход	Не применялся	0	0
Доходный подход	Не применялся	0	0
<b>Средневзвешенная стоимость, руб.</b>			<b>214 862</b>
<b>Средневзвешенная стоимость, руб. (округленно)</b>			<b>215 000</b>

Итоговая величина стоимости объекта является действительной исключительно на дату определения стоимости объекта (дату проведения оценки).

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете, используется в порядке, установленном ст. 24.18 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации. Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.

**ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ АВТОМОБИЛЯ  
323101 (ГАЗЕЛЬ), ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ НОМЕР (VIN): XUY323101B0000247  
ПО СОСТОЯНИЮ НА ДАТУ ОЦЕНКИ СОСТАВЛЯЕТ:**

**215 000 (ДВЕСТИ ПЯТНАДЦАТЬ ТЫСЯЧ) РУБЛЕЙ.**

Оценщик

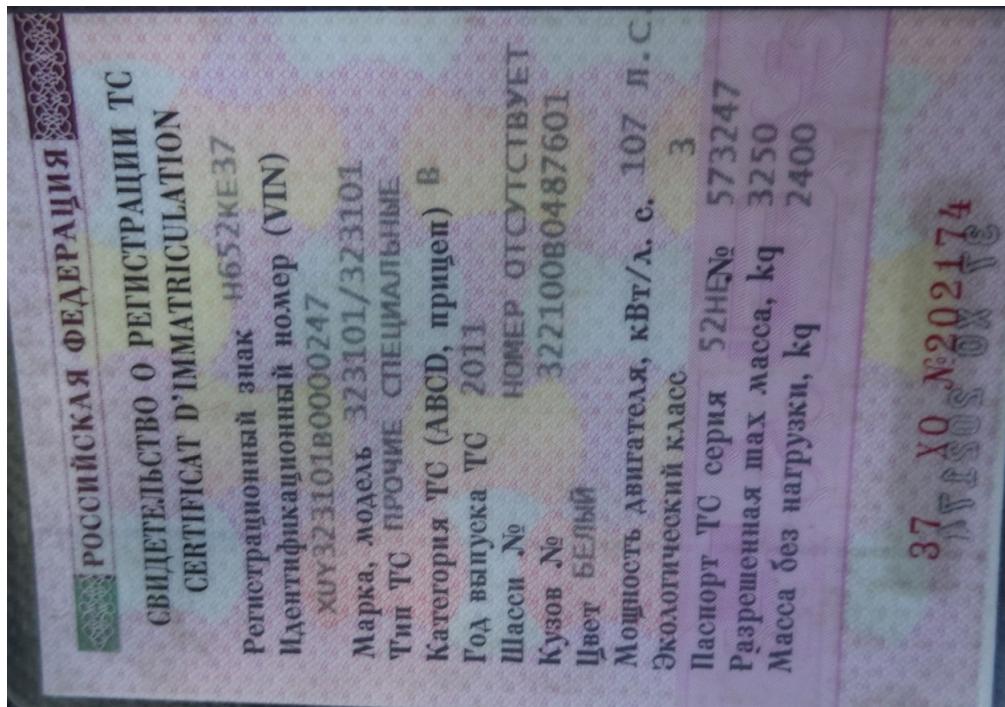
Директор ООО «Асэксперт»



Астраханцев Г.В.

Астраханцев Г.В.

**11. ПРИЛОЖЕНИЯ**  
**Приложение 1**  
**ПРАВОУСТАНАВЛИВАЮЩИЕ ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ**



# МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ

УДК 343.1:48.63  
ББК 67.53  
М54

Методические рекомендации по подготовке:  
Матюнин Е. Л., Новоселецкий И. Н., Фадеев С. В.  
(ФБУ Российской федеральной центр судебной экспертизы при Министерстве России),  
Платонов С. О., Казанин М. А., Коновалов Д. М., Сукач С. Б.  
(ФГУ Северо-Западный РЦ [СЭ МоСЭ Министерства России]),  
Александров И. В., Калангутиев А. В.  
(ФБУ Приволжский РЦ [СЭ Министерства России])

## Научные руководители:

Смирнова С. А. – доктор юридических наук, профессор  
(ФБУ Российской федеральной центр судебной экспертизы при Министерстве России)  
Григорьев В. Г. – кандидат технических наук  
(ФГУ Российской федеральной центр судебной экспертизы при Министерстве России)

М54 Методические рекомендации по проведению судебных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и опенки / Е. Л. Матюнин, И. Н. Новоселецкий, С. В. Фадеев и др.; науч. ред. С. А. Смирнова, В. Г. Григорьев М-во юстиции Рос. Федерации, Федер. бюджет. учреждение Рос. Федер. центр судеб. экспертизы. – М. : ФБУ РоФСЭ при Министерстве России, 2018. – 326 с.

ISBN 978-5-91133-185-6

Настоящие методические рекомендации устанавливают методику проведения судебных транспортных экспертиз и исследований по специальности 13.4 «Использование транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и опенки» в системе судебно-экспертных учреждений Министерства России.

Предназначены для использования судебными экспертизами при проведении судебных экспертиз и исследований, при профессиональной подготовке и повышении квалификации экспертов.

УДК 343.1:48.63  
ББК 67.53

ISBN 978-5-91133-185-6

© Федеральное бюджетное учреждение  
Российский федеральный центр судебной  
экспертизы при Министерстве юстиции  
Российской Федерации (ФБУ РоФСЭ  
при Министерстве России), 2018

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
РОССИЙСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР СУДЕБНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ  
ПРИ МИНИСТЕРСТВЕ ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
ПО ПРОВЕДЕНИЮ СУДЕБНЫХ  
АВТОТЕХНИЧЕСКИХ ЭКСПЕРТИЗ  
И ИССЛЕДОВАНИЙ  
КОЛЕСНЫХ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ  
В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
РАЗМЕРА УЩЕРБА, СТОИМОСТИ  
ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА  
И ОЦЕНКИ**

## Продолжение таблицы I

Тип кузова, назначение	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Изготовитель <sup>1</sup>	Среднегодовой пробег <sup>2</sup> , тыс. км	Среднегодовые пробеги легковых автомобилей
Закрытый кузов (седан, фастбек, комби, универсалы и другие), кроме указанных далее в таблице	длина от 5,0 м и выше	До 5 лет От 5 до 12 лет	— Иномарки	25,5 22,1	Среднегодовые пробеги легковых автомобилей
КТС повышенной проходимости (категория M1G) и другое КТС, некоторые отдельные признаки M1G-SUV (SportUtility-Vehicle), CUV (Crossover Utility-Vehicle)	длина от 4,1 м до 4,6 м (включительно)	До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	Иномарки Иномарки Иномарки	17,0 15,2 14,1	Среднегодовые пробеги легковых автомобилей
длина свыше 4,6 м	До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	Иномарки Иномарки Иномарки	15,9 16,3 16,0	12,8 13,5 13,5	Среднегодовые пробеги легковых автомобилей
Погрузка	До 5 лет От 5 до 12 лет	Иномарки Иномарки	— Иномарки	23,0 20,0	Среднегодовые пробеги легковых автомобилей

## Приложение 1.5. Среднегодовые (нормативные) пробеги КТС

Таблица I

## СРЕДНЕГОДОВЫЕ (НОРМАТИВНЫЕ) ПРОБЕГИ КТС

1

1.8. Вид стоимости, определяемый при оценке КТС, зависит от экспертизы задачи и должен быть указан в поставленном перед экспертом вопросе. Если вид определяемой стоимости эксперту не указан и не определен нормативными документами для решаемой задачи, следует рассчитывать рыночную стоимость КТС.

При определении рыночной стоимости КТС учитываются все критерии формирования рыночной стоимости в соответствии с международными стандартами оценки.

## 2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ КТС

2.1. Рыночная стоимость КТС отражает его комплектацию, конструктивность, фактическое техническое состояние, срок эксплуатации, пробег, условия, в которых оно эксплуатируется, кольцо рынку первичного и вторичного рынка КТС в регионе. Эти факторы выступают в качестве критерия корректировки средней цены оценяемого КТС с целью получения его рыночной стоимости.

Расчет рыночной стоимости КТС ( $C_{\text{рын}}$ ) производится по формуле:

$$C_{\text{КТС}} = C_{\text{ср}} \left( 1 \pm \left( \frac{\Pi_1}{100} \right) \pm \left( \frac{\Pi_2}{100} \right) \right) + C_{\text{доп}}, \text{ руб.} \quad (3.1)$$

где:  $C_{\text{ср}}$  – средняя цена КТС, руб.;

$\Pi_1$  – процентный показатель корректировки средней цены КТС по пробегу, %;

$\Pi_2$  – процентный показатель корректировки средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации, %;

$C_{\text{доп}}$  – дополнительное увеличение (уменьшение) стоимости в зависимости от его комплектности, комплектации, наличия повреждений и факта их устранения, обновления составных частей, руб.

2.2. Корректировка средней цены КТС по пробегу КТС отличает отличия между фактическим средним годовым пробегом и нормативным среднегодовым пробегом оцениваемого КТС. Значение  $\Pi_1$  принимается на основании рекомендаций справочника с ценами поддержанных КТС, используемого при расчете стоимости. Если справочные цены в расчете стоимости не применяются, то значение  $\Pi_1$  применяется в соответствии с таблицами приложения 3.2 к Методическим рекомендациям.

Показатель не применяется для прицепов, полуприцепов, специальных КТС, строительной и сельскохозяйственной техники.

2.3. Корректировка средней цены КТС в зависимости от условий эксплуатации проводится с учетом значений  $\Pi_2$ , приведенных в приложении 3.3 к Методическим рекомендациям.

Окончание таблицы I

Тип кузова, назначение	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Изготовители <sup>1</sup>	Среднегодовой пробег <sup>2</sup> , тыс. км
МПУ/универсальная повинной, совместности, минивэн	длина до 4,1 м	До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	– – –	18,7 16,9 16,5
	длина от 4,1 м (изогнуто) до 4,6 м	До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	– – –	22,4 20,4 19,3
	длина свыше 4,6 м	До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	– – –	25,0 22,3 21,0
Куне		До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	– – –	18,0 16,9 16,0
		До 5 лет От 5 до 12 лет 12 лет и более	– – –	15,9 15,8 15,0

Примечание. 1. Позиция заполняется только для случаев, когда фактор изготавления влияет на значение пробега.

2. Значение среднегодового (нормативного) пробега следует увеличить в случае эксплуатации КТС в городских агломерациях с населением более 1 млн. человек на коэффициент 1,16; в случае эксплуатации КТС вне городов в регионах с плотностью населения менее 10 человек на 1 км<sup>2</sup> – уменьшить на коэффициент 1,2 (кроме КТС повышенной проходимости (категории М1Г)).

3. При определении срока эксплуатации КТС следует так поправить, приведенный градицию: от 5 до 12 лет – от 5 лет включительно до 12 лет (не включительно);

4. Иномарки – КТС иностранного производства (см. пункт 5.5 части I Методических рекомендаций).

5. Категории КТС приведены в соответствии с Техническим регламентом Таможенного союза «О безопасности ковесных транспортных средств».

Корректировка средней цены КТС, преоборудованного или дорабатываемого неизначительными партиями на базе или на шасси иного КТС, не проводится, если изготовителем установлено его цена.

2.8. В случае КТС (его отгруженных частей), при полномении его отдельных потребительских качеств (текущий), что сопровождается выполнением работ, стоимость которых составляет не менее четырех стоимостей используемых составных частей и (или) материалов, корректировка стоимости КТС осуществляется по формуле 3.2 путем учета стоимости работ, материалов и составных частей с учетом их износа. В ином случае корректировка стоимости КТС осуществляется в соответствии с пунктом 2.6 Методических рекомендаций, без учета стоимости работ и расходных материалов.

2.9. Стоимость вынесенных и зарегистрированных изменений и конструкцию КТС (преоборудование) может быть определена с учетом стоимости привнесенных работ, составных частей и материалов по формуле 3.2. При этом стоимость преоборудованного КТС не должна превышать 93 % от стоимости модели (модификатора) КТС, до уровня которой проведено переоборудование.

2.10. При определении рыночной стоимости КТС, имеющего повреждения, которые предусматривают проведение восстановительного ремонта, затраты на его проведение рассчитывают на дату оценки.

Расчет с использованием формулы 3.2 проводится в случае отказа составных частей КТС, при повреждении которых на безотказность дорожного движения. Одновременный учет повреждений и отказов составных частей посредством расчета по формуле 3.2 и процентного показателя  $\Pi_0$  должен быть исключен.

### 3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ КТС

3.1. Значение средней цены соответствует наиболее низкой цене, по которой участники рынка готовы продать однотипное КТС, и наиболее высокой цене, по которой участники рынка готовы купить это КТС.

Средняя цена  $C_{ср}$  определяется исследованием цен продаж идентичных КТС на дату оценки. При этом учитывается нормативный пробег для данной группы идентичных КТС и только те продажи, которые отвечают понятию «рыночная стоимость».

Если при определении  $C_{ср}$  используется цена предложения к продаже, то среднерыночная цена должна быть скорректирована в соответствии с нижеприведенной формулой:

$$C_{ср} = C_{цена} \times K_p, \text{ руб.} \quad (3.5)$$

где  $C_{цена}$  – средняя цена предложения в соответствии с соответствующим сроком эксплуатации, руб.;

Основанием для корректировки средней цены КТС вследствие изменения его технического состояния является результат осмотра КТС экспертом и (или) соответствующее документальное подтверждение выполненного ремонта, замена составных частей или инструментальное исследование специалистом, произведенное для установления факта выполненного ремонта или другого воздействия на КТС.

2.4. Корректировка средней цены КТС, исходя из его комплектности, определенная комплектации, обивке или бортовой частей, подлежащей и факта их устранения определяется по формуле 3.2:

$$C_{доп} = C_1 \pm C_2 \pm (C_p + C_M + C_{цена} \cdot (1 - И)) + C_{обол.}, \quad (3.2)$$

где  $C_1$  – увеличение средней цены КТС вследствие замены (обновления) его составных частей в процессе эксплуатации, руб.;

$C_2$  – изменение средней цены КТС в зависимости от опций его комплектации, руб.;

$C_p$  – стоимость ремонтных работ по восстановлению КТС, в случае его нахождения в поврежденном или разукомплектованном состоянии на дату оценки, или стоимость работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тионинга), руб.;

$C_M$  – стоимость необходиимых для ремонта материалов, в случае его нахождения в поврежденном или разукомплектованном состоянии на дату оценки, или для выполнения работ с целью повышения его отдельных потребительских качеств (тионинга), руб.;

$C_{цена}$  – стоимость новых запасных частей, в случае нахождения КТС в поврежденном или разукомплектованном состоянии на дату оценки, или для выполнения работ с целью поднятия его отдельных потребительских качеств (тионинга), руб.;

И – коэффициент износа составной части, подлежащей замене, %;

$C_{обол.}$  – величина утраты товарной стоимости КТС на дату оценки, руб. Значения  $C_p$ ,  $C_M$ ,  $C_{цена}$ ,  $И$ ,  $C_{обол.}$  рассчитываются в соответствии с требованиями второй части настоящих Методических рекомендаций.

2.5. Увеличение средней цены КТС в случае обновления его составных частей производится по формуле 3.3:

$$C_1 = \sum_{i=1}^n \Pi_{ci} \left( \frac{И - И_i}{100} \right), \text{ руб.} \quad (3.3)$$

где  $\Pi_{ci}$  – цена новой  $i$ -й замененной составной части, руб.;

$И_i$  – коэффициент износа  $i$ -й замененной составной части на дату оценки, %;

И – коэффициент износа составной части, подлежащей замене, с начала ее эксплуатации до даты оценки, %;

$n$  – число замененных составных частей.

## Приложение 3.2

### КОРРЕКТИРОВКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ КТС В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРОБЕГА

Корректировка средней цены легковых КТС иностранного производства при перепрограммировании

Таблица 1

Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 6 лет			От 6 лет до 16 лет			От 16 лет и более			Значение коэффициента $K_T$ при эксплуатации до 1 года %
	до 15 лет	от 15 до 21 лет	21 и более лет	от 14 до 20 лет	от 18 до 22 лет	от 22 до 30 лет	14 и более лет	18 и более лет	22 и более лет	
Средний годовой норматив пробега, тыс. км	10	15	20	14	18	22	14	18	22	10
Среднегодовой перепрограммирований пробег, тыс. км	1	2	3	4	5	6	7	8	9	11
До 1,5	-0,8	0	0	-1,2	0	0	0	-1,0	-0	-2,0
1,5-2,0	-2,0	-1,6	-0,6	-3,0	-1,9	-1,0	-0,8	-2,9	-2,0	-2,0
2,0-2,5	-3,4	-2,6	-1,2	-4,6	-3,4	-2,2	-1,6	-4,6	-3,5	-7,0
2,5-3,0	-4,8	-3,7	-1,8	-6,1	-4,8	-3,5	-2,2	-6,1	-4,9	-2,0
3,0-3,5	-6,2	-4,8	-2,4	-7,6	-6,1	-4,3	-2,8	-7,6	-6,2	-2,0
3,5-4,0	-7,6	-5,9	-3,1	-9,1	-7,3	-5,2	-3,4	-9,0	-7,5	-2,0
4,0-4,5	-7,8	-7,0	-3,8	-9,3	-8,6	-6,1	-4,0	-8,2	-8,0	-2,0
4,5-5,0	-7,8	-7,2	-4,5	-9,5	-9,0	-7,0	-4,7	-9,4	-8,2	-2,0
5,0-5,5	-7,9	-7,4	-5,2	-9,7	-9,2	-7,9	-5,4	-8,6	-8,4	-3,0
5,5-6,0	-7,9	-7,6	-5,9	-9,9	-9,4	-8,5	-6,1	-8,8	-8,6	-3,0
6,0-6,5	-8,0	-7,7	-6,6	-10,0	-9,6	-8,8	-6,8	-8,9	-8,8	-3,0
6,5-7,0	-7,8	-7,3	-7,3	-9,8	-9,0	-7,5	-9,0	-8,9	-8,9	-3,0
7,0-7,5	-7,9	-7,5	-7,5	-10,0	-9,2	-8,3	-9,0	-9,0	-9,0	-3,0
7,5-8,0	-8,0	-7,6	-7,6	-9,4	-8,5	-8,0	-9,6	-8,7	-8,7	-3,0
8,0-8,5	-7,6	-7,6	-7,6	-9,4	-8,5	-8,0	-9,6	-8,7	-8,7	-3,0
8,5-9,0	-7,7	-7,7	-7,7	-9,8	-8,9	-8,4	-9,8	-8,9	-8,9	-3,0
9,0-9,5	-7,7	-7,7	-7,7	-9,9	-9,1	-8,6	-9,9	-9,1	-9,1	-3,0
9,5-10	-7,8	-7,8	-7,8	-10,0	-9,3	-8,8	-10,0	-9,3	-9,3	-3,0
10-10,5	-7,8	-7,8	-7,8	-9,4	-9,4	-8,9	-9,4	-9,4	-9,4	-4,0

$K_T$  – коэффициент торга, учитывающий отличие средней цены продажи КТС от средней цены предложении х продаже.

3.2. Коэффициент торга определяется соотношением текущей средней цены продажи к средней цене предложении к продаже КТС. Его значение зависит от марки, модели КТС, срока его эксплуатации, континктуры рынка КТС.

Как правило, значение коэффициента торга находится в пределах 0,91...0,99. Во время кризисных колебаний национальной денежной единицы возможно большее снижение коэффициента торга.

Значение коэффициента торга  $K_T$  находится в пределах 0,7...0,9 для КТС, имеющего повторенные маркировочные обозначения новейших составных частей, подлежащих регистрации и учету (в частности, идентификационный номер), но отчуждение которого не противоречит законодательству.

Если в справочнике цен на подержанные КТС имеются средняя цена продажи к продаже и средняя цена продажи, то получение расчетное значение коэффициента  $K_T$  может быть осуществлено и для других аналогичных КТС, по которым отсутствуют ценовые справочные данные.

3.3. Определение средней рыночной цены при оценке КТС может быть осуществлено различными методами, в зависимости от имеющихся исходных данных.

Эксперт должен применять тот метод расчета, который обеспечит максимально объективный и точный результат при имеющихся исходных данных и возможностях для исследования.

По мере приоритетности методы расчета располагаются в следующей последовательности.

1. Метод расчета, основанный на применении отечественных ценовых справочников, содержащих среднерыночные цены КТС, в том числе и по испытуемому (оцениваемому) КТС.

Приоритетность метода спроводных данных обусловлена объективностью расчетов, основанных на математической обработке совокупности цен всех КТС, как исследуемой модификации по всем годам их выпуска, так и КТС других модификаций, моделей и марок.

2. Метод расчета, основанный на исследовании экспертом ограниченного количества КТС.

В качестве исследуемой базы применяются цены идентичных КТС в регионе, ограниченные выборкой, сделанной экспертом.

3. Методы расчета, основанные на частичном применении отечественных справочников различных производителей (автомобилей, легковых автомобилей, КТС и КТС аналога (например, цена нового исследуемого КТС и стоимость спроводных цен аналогичного КТС, но такого же года изготовления, как оцениваемый, к цене нового)).

Основные таблицы 2

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
7,0-7,5	6,0	3,6		8,7	6,4	7,9	7,7		
7,5-8,0		4,2		8,8	6,8	8,0	7,7		
8,0-8,5		4,8		8,8	7,3	7,8			
8,5-9,0		5,5		8,9	7,7	7,8			
9,0-9,5		6,1		8,9	8,2	7,8			
9,5-10		6,7		9,0	8,4	7,9			
10-10,5		7,3			8,5	7,9			
10,5-11,0		7,9			8,6	7,9			
11,0-11,5		8,2			8,7	8,0			
11,5-12,0					8,8				
12,0-12,5					8,9				
12,5-13,0					8,9				
13,0 и более					9,0				

Примечание. 1. Здесь и далее приведенные интервалы пробегов следует применять без округления отрезком  $\hat{y}5$  (т.е.  $10-11,0$  – от 0,5 тыс. км (или меньше) до 1,99 тыс. км (включительно)).

2. При определении значения ПП для КТС со сроком эксплуатации до 1 года используется разность между фактическим пробегом и нулем его значением.

Корректировка средней цены легковых КТС иностранных производителей при эксплуатации

Таблица 2

Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 6 лет			От 6 лет до 16 лет			От 16 лет и более				
	Средний годовой нормативный пробег, тыс. км	до 15		от 15 до 21		от 21 и более		от 14 до 18			
		15	21 и более	14	20	14	22 и более	18	22 и более		
Средний годовой нормативный пробег, тыс. км	Значения ПП при эксплуатации до 1 года, %										
Средний годовой нормативный пробег, тыс. км	Значения корректировки (ПП) при эксплуатации	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1		1	2	3	4	5	6				
До 1,0	0	0	0	0	0	0	0	1,0	0	0	
1,0-1,5	0	-1,3	0	-1,3	-3			0,8	0	2,5	
1,5-2,0	-2,1	-1,3	0	-2,7	-3			2,0-2,5	0,8	1,0	
2,0-2,5	-2,1	-2,7	-1,8	-2,7	-3			2,5-3,0	0,8	1,1	
2,5-3,0	-4,2	-4,2	-2,2	-4,1	-3			3,0-3,5	2,1	1,1	
3,0-3,5	-6,3	-5,7	-2,7	-4,1	-3			3,5-4,0	2,1	1,9	
3,5-4,0	-8,4	-7,3	-3,2	-5,4	-3			4,0-4,5	3,3	1,9	
4,0-4,5	-9,4	-9,0	-3,7	-5,4	-3			4,5-5,0	4,4	2,8	
4,5-5,0	-9,7	-9,1	-4,2	-6,8	-3			5,0-5,5	5,0	3,7	
5,0-5,5	-9,9	-9,2	-4,7	-8,1	-4			5,5-6,0	5,5	4,6	
5,5-6,0	-10,0	-9,3	-5,2	-9,4	-4			6,0-6,5	6,0	5,5	
								6,5-7,0	5,8	3,1	

Таблица 3

Срок эксплуатации КТС	Значения ПП при эксплуатации до 11 тыс. км в год и более			Значения ПП при эксплуатации до 1 года, %			Значения корректировки (ПП) при эксплуатации				
	Средний годовой нормативный пробег, тыс. км	до 11 тыс. км в год и более		от 1 года до 13 лет		от 1 года до 8 лет и более		до 11 тыс. км в год			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Средний годовой нормативный пробег, тыс. км	Значения корректировки (ПП) при эксплуатации	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1		1	2	3	4	5	6				
До 1,0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1,0-1,5	0	-1,3	0	-1,3	-3			1,5-2,0	0,8	0	
1,5-2,0	-2,1	-1,3	0	-2,7	-3			2,0-2,5	0,8	1,0	
2,0-2,5	-2,1	-2,7	-1,8	-2,7	-3			2,5-3,0	0,8	1,1	
2,5-3,0	-4,2	-4,2	-2,2	-4,1	-3			3,0-3,5	2,1	1,1	
3,0-3,5	-6,3	-5,7	-2,7	-4,1	-3			3,5-4,0	2,1	1,9	
3,5-4,0	-8,4	-7,3	-3,2	-5,4	-3			4,0-4,5	3,3	1,9	
4,0-4,5	-9,4	-9,0	-3,7	-5,4	-3			4,5-5,0	4,4	2,8	
4,5-5,0	-9,7	-9,1	-4,2	-6,8	-3			5,0-5,5	5,0	3,7	
5,0-5,5	-9,9	-9,2	-4,7	-8,1	-4			5,5-6,0	5,5	4,6	
5,5-6,0	-10,0	-9,3	-5,2	-9,4	-4			6,0-6,5	6,0	5,5	

Приложение 3.2. Корректировка средней цены КТС в зависимости от пробега 275

Окончание таблицы 3

1	2	3	4	5	6
6,0–6,5			-5,7	-9,7	-4
6,5–7,0			-6,2	-9,7	-4
7,0–7,5			-6,7	-9,8	-4
7,5–8,0			-7,2	-9,8	-4
8,0–8,5			-7,6	-9,9	-4
8,5–9,0			-8,0	-9	-4
9,0–9,5			-8,4	-9	-4
9,5–10,0			-8,8	-9	-5
10,0–10,5			-9,0	-9	-5
10,5–11,0			-9,2	-9	-5
11,0–11,5			-9,3	-9	-5
11,5–12,0			-9,4	-9	-5
12,0–12,5			-9,5	-9	-5
12,5–13,0			-9,6	-9	-5
13,0–13,5			-9,7	-9	-5
13,5–14,0			-9,8	-9	-5
14,0–14,5			-9,9	-9	-5
14,5 и более			-10,0	-10	-5

Примечание. 1. При определении значения Пп для КТС со сроком эксплуатации до 1 года используется разность между фактическим пробегом и нулевым его значением.

Таблица 4

Корректировка средней цены легковых КТС, отечественного производства при недопробеге

Средний годовой нормативный пробег	До 11 тыс. км в год				11 тыс. км в год и более
	Срок эксплуатации КТС	От 1 года до 13 лет	13 лет и более	Значения корректировки (Пп)	
Средний годовой недопробег, тыс. км				Значения корректировки, % при недопробеге, %	
1	2	3	4	5	
До 1,0	0	0	0	0	
1,0–1,5	0	1,2	0	2,6	
1,5–2,0	0	2,4	0	3,8	
2,0–2,5	2,1	3,4	0	5,0	

276

Часть III

Окончание таблицы 4

1	2	3	4	5
2,5–3,0	4,1	4,4	0	6,0
3,0–3,5	4,1	5,3	1,2	7,0
3,5–4,0	5,8	6,2	2,0	8,0
4,0–4,5	5,8	7,6	2,8	8,8
4,5–5,0	6,2	8,2	3,5	9,5
5,0–5,5		8,8	3,9	9,6
5,5–6,0		9,2	4,2	
6,0–6,5			4,5	
6,5–7,0			4,9	
7,0–7,5			5,2	
7,5–8,0			5,5	
8,0–8,5			5,8	
8,5–9,0			6,1	
9,0–9,5			6,1	
9,5 и более			6,2	

Таблица 9  
Корректировка средней цены грузовых КТС отечественного  
производства при перепробеге

Ип <sub>п</sub> при перепро- боге	Категория по перепро- боге	B1	B2	B3	B4	B5	B6
Средне- годо- вой пере- пробег, тыс. км	Сред- негодо- вой пере- пробег, тыс. км						
-3,0	До 1,0	0	0	До 1,0	0	До 1,0	0
-3,0	1,0-2,0	-2,0	-3,2	1,0-2,0	-2,1	1,0-2,0	-1,3
-3,0	2,0-3,0	-3,3	-5,5	2,0-3,0	-3,5	2,0-3,0	-2,2
-3,0	3,0-4,0	-4,6	-8,0	3,0-4,0	-4,9	3,0-4,0	-3,2
-3,0	4,0-5,0	-6,0	-9,8	4,0-5,0	-6,2	4,0-5,0	-4,5
-4,0	5,0-6,0	-7,3	-9,9	5,0-6,0	-7,6	5,0-6,0	-5,4
-4,0	6,0-7,0	-8,6	-9,9	6,0-7,0	-8,9	6,0-7,0	-6,6
-4,0	7,0-8,0	-9,0	-10,0	7,0-8,0	-10,2	7,0-9,0	-8,7
-4,0	8,0-9,0	-9,4	-10,0	8,0-9,0	-10,3	9,0-11,0	-10,3
-4,0	9,0-11,0	-9,7	-10,1	9,0-11,0	-10,4	11,0-14,0	-10,4
-5,0	11,0-	-10,0	-11,0-	11,0-	-10,5	14,0-	-10,6
-5,0	14,0-	-10,3	-14,0-	14,0-	-10,6	17,0-	-10,8
-5,0	17,0-	-10,6	-16,0-	16,0-	-10,7	20,0	-10,9
-5,0	20,0-	-10,8	-18,0	18,0-	-10,8	20,0	-11,1
-5,0	23,0-	-11,0	-18,0	18,0-	-10,8	20,0	-13,0

Примечание. B1 – грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой до 3,5 т;

B2 – грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации 12 лет и более (кроме самосвалов и тягачей);

B3 – грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой от 3,5 до 18 т, со сроком эксплуатации до 12 лет (кроме самосвалов и тягачей);

B4 – грузовые автомобили с технически допустимой максимальной массой свыше 18 т;

B5 – самосвалы;

B6 – тягачи.

Приложение 2.4. Параметры для расчета коэффициента износа

185

Таблица 3  
Показатели износа на 1000 км пробега ( $И_1$ ) для мототехники

Вид мототехники	Значения показателя износа на 1000 км пробега, %	
	Мототехника отечественного производства	Мототехника иностранных производства
Мопеды, мотоки, минимоки (объем двигателя до 50 см <sup>3</sup> )	3,61	2,15
Мотоники (объем двигателя от 50 см <sup>3</sup> до 350 см <sup>3</sup> )	2,22	1,68
Мотоники (объем двигателя свыше 350 см <sup>3</sup> )	1,30	1,20

Таблица 4  
Параметрическое описание функции  $\phi$ , зависящей от срока эксплуатации  $\Delta$  (лет)  
и фактического пробега  $\Pi$  (тыс. км) автомобилей и грузовых автомобилей

Вид транспортного средства	Функция $\phi$
Грузовые бортовые автомобили отечественные	0,1 $\Delta$ + 0,003 $\Pi$
Тягачи седельные отечественные	0,09 $\Delta$ + 0,002 $\Pi$
Автомобили-самосвалы отечественные	0,15 $\Delta$ + 0,0025 $\Pi$
Специализированные и специальные отечественные автомобили	0,14 $\Delta$ + 0,002 $\Pi$
Автобусы и троллейбусы отечественные	0,16 $\Delta$ + 0,001 $\Pi$
Грузовые автомобили зарубежного производства	0,09 $\Delta$ + 0,002 $\Pi$
Автобусы и троллейбусы зарубежного производства	0,12 $\Delta$ + 0,001 $\Pi$

Таблица 5  
Значения коэффициента износа по годам для сельскохозяйственной,  
лесохозяйственной, дорожно-строительной техники

Срок эксплуатации	Значение $И$
1	5
2	8
3	16
4	28
5	40
6	52
7	65
8	78
9	90

Окончание таблицы 6

1	2	3	4	5	6	7
7,0-8,0	7,7	8,4	25,0-30,0	7,5	7,0-8,0	7,0
8,0-9,0	8,1	8,4	30,0-35,0	8,0	8,0-10,0	8,1
9,0-10,0	8,4	8,5	более 35,0	8,4	10,0-12,0	8,3
10,0-11,0	8,6	8,5			12,0-16,0	8,4
11,0-14,0	8,8	8,6			более 16,0	8,6
14,0-17,0	8,9	8,6				
более 17,0	9,0	8,7				

Примечание. Классификация автобусов по категориям и классам приведена в таблице 4 приложения 1.4 «Классификация КТС и их кузовов».

Таблица 7  
Корректировка средней цены автобусов иностранного производства при перепробеге

Категория, класс	M2, класс I, II, А, В		M2, класс III		M3, класс III	
	Срок эксплуатации	12 лет и от 7 до более 12 лет	Значения Пп при сроках эксплуатации до 1 года, %	Среднегодовой перепробег, тыс. км	Пп, %	Срок эксплуатации
До 1,0	-0,8	-0,8	0	-2,0	До 1,0	0
1,0-2,0	-2,4	-2,3	-1,8	-2,0	1,0-2,0	-1,0
2,0-3,0	-4,1	-3,8	-3,0	-2,0	2,0-3,0	-1,7
3,0-4,0	-5,8	-5,3	-4,1	-2,0	3,0-4,0	-2,5
4,0-5,0	-7,6	-6,8	-5,2	-2,0	4,0-5,0	-3,2
5,0-6,0	-8,0	-8,3	-6,3	-3,0	5,0-6,0	-4,0
6,0-7,0	-8,3	-9,7	-7,4	-3,0	6,0-7,0	-4,8
7,0-8,0	-8,6	-10,0	-8,4	-3,0	7,0-8,0	-5,6
8,0-9,0	-8,9	-10,3	-9,4	-3,0	8,0-9,0	-6,4
9,0-10,0	-9,1	-10,3	-10,3	-3,0	9,0-10,0	-7,3
10,0-12,0	-9,3	-10,4	-10,6	-3,0	10,0-12,0	-8,2
12,0-14,0	-9,5	-10,4	-10,8	-3,0	12,0-14,0	-9,2
более 16,0	-9,6	-10,5	-10,9	-3,0	14,0-16,0	-9,6
					16,0-18,0	-10,0
					более 18,0	-10,3

Приложение 3.2. Корректировка средней цены КТС в зависимости от пробега 277

Окончание таблицы 5

1	2	3	4	5	6	7	8
-3,0	6,0-7,0	-6,5	-10,4	20,0-25,0	-9,6	6,0-7,0	-8,5
-3,0	7,0-8,0	-7,5	-10,6	25,0-30,0	-10,1	7,0-8,0	-8,8
-3,0	8,0-9,0	-8,4	-10,8	30,0-35,0	-10,5	8,0-10,0	-9,1
-3,0	9,0-10,0	-9,2	-10,9	более 35,0	-10,8	10,0-12,0	-9,3
-3,0	10,0-11,0	-9,5				12,0-16,0	-9,5
-3,0	11,0-14,0	-8,6				16,0-20,0	-9,7
-3,0	14,0-17,0					более 20,0	-9,8
-3,0	более 20,0						
-3,0	более 20,0						

Примечание. Классификация автобусов по категориям и классам приведена в таблице 4 приложения 1.4 «Классификация КТС и их кузовов».

Таблица 6  
Корректировка средней цены автобусов по категориям и классам, приведена в таблице 4 приложения 1.4 «Классификация КТС и их кузовов».

2. При определении значения Пп для КТС со сроком эксплуатации до 1 года используется разность между фактическим пробегом и нулевым его значением.

Таблица 6

Срок эксплуатации, тыс. км	Категория, класс	Корректировка средней цены автобусов отечественного производства при недопробеге		Среднегодовой недопробег, тыс. км			
		Пп, %	Пп, %				
До 1,0	-0,8	-0,8	0	-2,0	До 1,0	0	
1,0-2,0	-2,4	-2,3	-1,8	-2,0	1,0-2,0	-1,0	
2,0-3,0	-4,1	-3,8	-3,0	-2,0	2,0-3,0	-1,7	
3,0-4,0	-5,8	-5,3	-4,1	-2,0	3,0-4,0	-2,5	
4,0-5,0	-7,6	-6,8	-5,2	-2,0	4,0-5,0	-3,2	
5,0-6,0	-8,0	-8,3	-6,3	-3,0	5,0-6,0	-4,0	
6,0-7,0	-8,3	-9,7	-7,4	-3,0	6,0-7,0	-4,8	
7,0-8,0	-8,6	-10,0	-8,4	-3,0	7,0-8,0	-5,6	
8,0-9,0	-8,9	-10,3	-9,4	-3,0	8,0-9,0	-6,4	
9,0-10,0	-9,1	-10,3	-10,3	-3,0	9,0-10,0	-7,3	
10,0-12,0	-9,3	-10,4	-10,6	-3,0	10,0-12,0	-8,2	
12,0-14,0	-9,5	-10,4	-10,8	-3,0	12,0-14,0	-9,2	
более 16,0	-9,6	-10,5	-10,9	-3,0	14,0-16,0	-9,6	
					16,0-18,0	-10,0	
					более 18,0	-10,3	

## Приложение 2

Фото 1.



Фото 2.



Фото 3.



Фото 4.



Фото 5.



Фото 6.



Фото 7.



Фото 8.



Фото 9.



Фото 10.



Фото 11.



Фото 12.



Фото 13.



Фото 14.

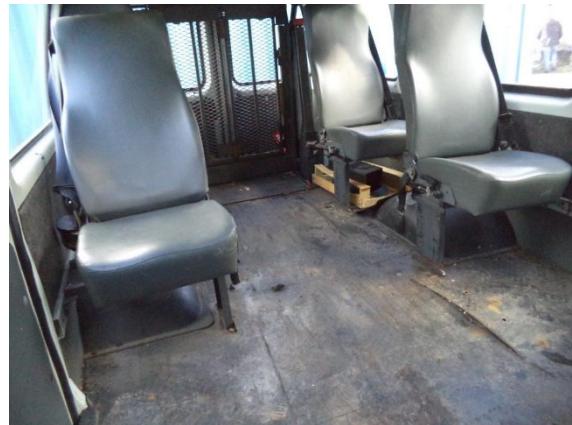


Фото 15.



Фото 16.



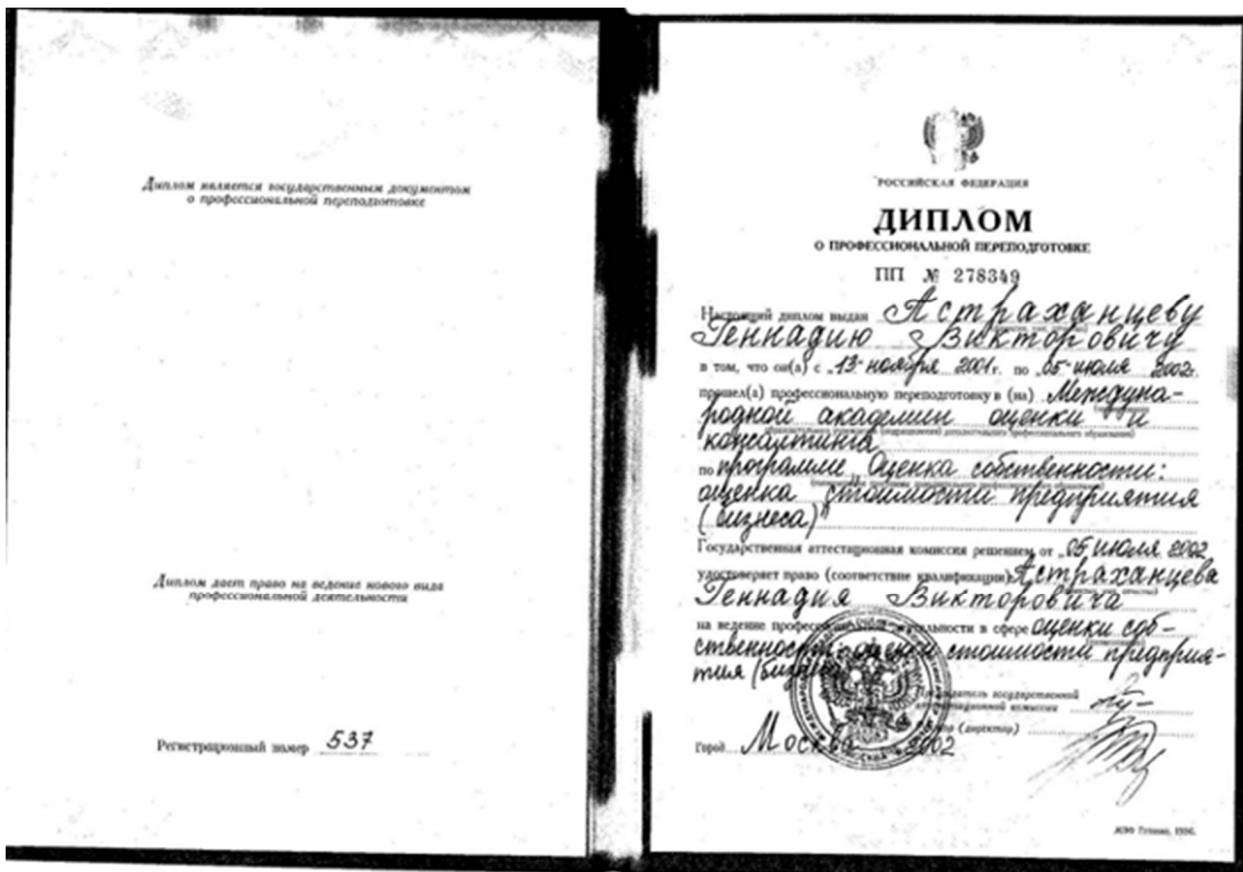
Фото 1.



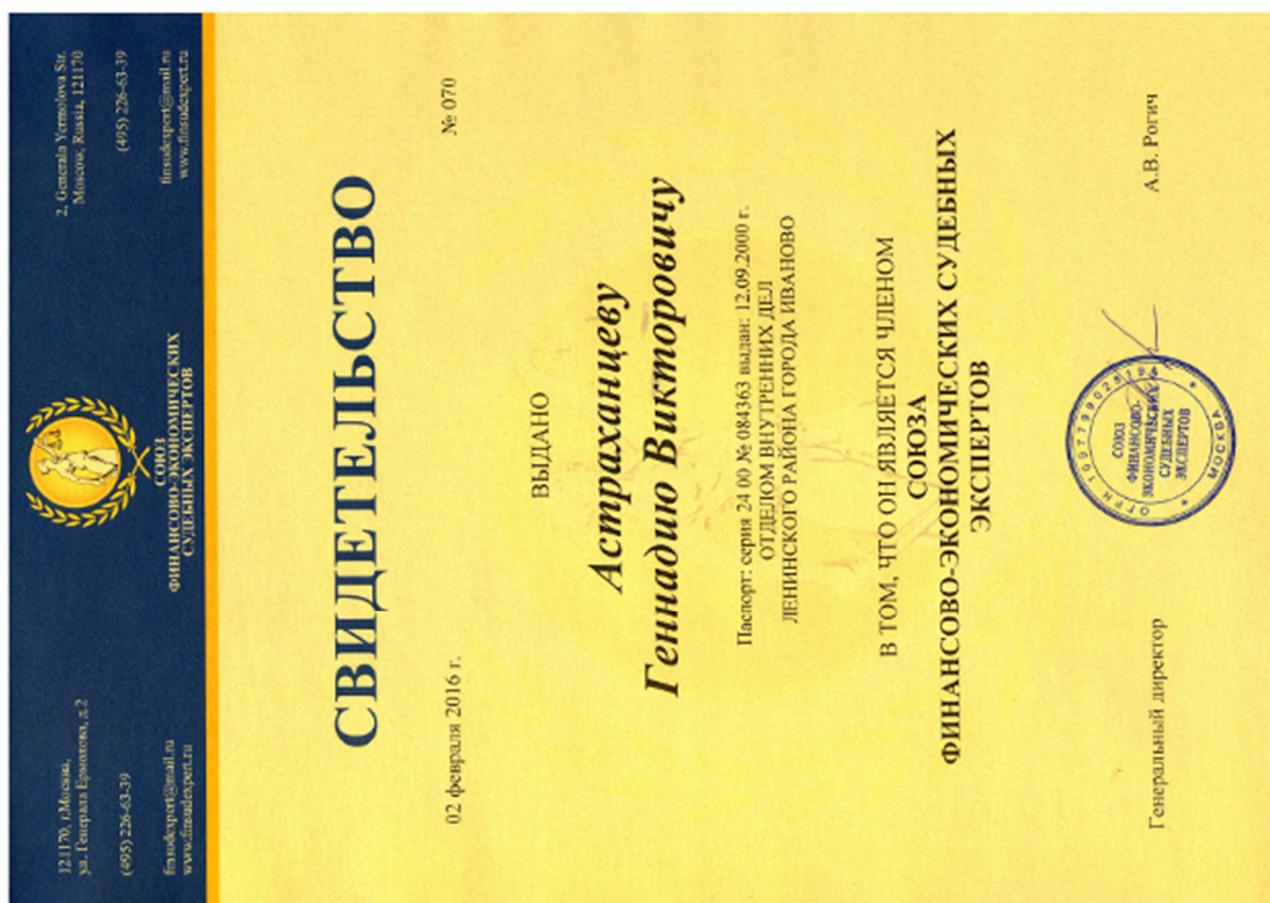
Фото 18.



# ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ ПРАВО НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ









**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 037039-2 от « 20 » мая 2024 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Астраханцеву Геннадию Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » мая 2024 г. № 348

А. С. Бункин  
Директор

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 20 » мая 2027 г.

Аттестат № 037039-2

013300 - КА2



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 035439-1 от « 24 » ноября 2023 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Астраханцеву Геннадию Викторовичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения  
«Федеральный ресурсный центр»

от « 24 » ноября 2023 г. № 324

Директор  
А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 24 » ноября 2026 г.

Ао «Федресурс»

021738 - КА1



