

ОТЧЕТ № 38-03/2023

об оценке рыночной стоимости движимого имущества.

Дата оценки: **18 мая 2023 года**

Дата составления отчета: **18 мая 2023 года**

Заказчик: **Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области**

Оценщик: **ИП Седов Артем Сергеевич**

Ковров, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Основные факты и выводы.....	3
2	Задание на оценку	6
3	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	8
4	Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки	9
5	Применяемые стандарты оценочной деятельности	10
6	Описание объекта оценки	12
7	Анализ рынка	14
8	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	14
8.1	Расчет стоимости объекта методами доходного подхода	15
8.2	Расчет стоимости объекта методами затратного подхода	16
8.3	Расчет стоимости объекта методами сравнительного подхода	17
8.4	Согласование результатов оценки объекта	21
9	Перечень используемых данных, документов и материалов	22
10	Приложения	23

1. Основные факты и выводы

В соответствии с Договором № 38-03/2023 от 18.05.2023 г. на оказание услуг по оценке между ЗАКАЗЧИКОМ - Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области, в лице главы местной администрации Фунтова Дениса Сергеевича, действующего на основании Устава,

и ИСПОЛНИТЕЛЕМ - Индивидуальный предприниматель Седов Артем Сергеевич, ИНН 330500000327, ОГРНИП 317332800027069 от 16.05.2017г., произведена оценка РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА собственности на:

- трактор "Беларус 82.1", год выпуска 2005, заводской номер: 80803133, цвет: синий, государственный регистрационный знак 33 ВР № 2716 с дополнительным оборудованием: плуг ПЛН-3.35, бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г, бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1

- прицеп тракторный 2ПТС-4, заводской №1481, цвет: красно-коричневый, год выпуска 2005, регистрационный знак 33 ВР № 2717

, без учета НДС.

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на Объект оценки. Задачей проведения оценки является определение рыночной стоимости для принятия управленческого решения.

Общая информация

Таблица № 1 Основные факты и выводы

Адрес «объекта оценки» (осмотра):	Владимирская область, Вязниковский район, д. Паустово
Описание объекта оценки:	рыночная стоимость права собственности на: - трактор "Беларус 82.1", год выпуска 2005, заводской номер: 80803133, цвет: синий, государственный регистрационный знак 33 ВР № 2716 с дополнительным оборудованием: плуг ПЛН-3.35, бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г, бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1 - прицеп тракторный 2ПТС-4, заводской №1481, цвет: красно-коричневый, год выпуска 2005, регистрационный знак 33 ВР № 2717
Заказчик	Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области ИНН 3338001200, КПП 333801001, ОГРН 1063338000197 адрес : 601432 Владимирская область, Вязниковский район, д. Паустово ул.Центральная д.54а
Оцениваемые права:	Право собственности
Вид определяемой стоимости Объекта оценки	Рыночная
Цель и предполагаемое использование оценки:	Определение рыночной стоимости для принятия управленческого решения
Дата оценки:	18.05.2023 г.
Дата составления Отчёта	18.05.2023 г.
Срок проведения оценки	не позднее 30 дней от даты начала выполнения услуг
Порядковый номер отчета:	38-03/2023
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none">Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.Исполнитель оценки требует от Заказчика соблюдения конфиденциальности в отношении настоящего отчета. Передача Заказчиком информации, содержащейся в отчете, третьим лицам допускается только с согласия Исполнителя. В свою очередь,

Исполнитель обязуется соблюдать условие конфиденциальности использования данных, полученных в процессе оценки.

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемое право считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Оценка производится в предположении, что все необходимые лицензии, договоры аренды, свидетельства о государственной регистрации прав, необходимые разрешения законодательных и исполнительных органов местного или общероссийского уровня существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предлагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты, что «объект оценки» не заложен, не обременен долговыми обязательствами и правами третьих лиц.
- Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценка проведена в предположении, что «объект оценки» не заложен, не обременен долговыми обязательствами и правами третьих лиц.
- Оценщик, в соответствии с договором на оказание услуг по оценке, не оценивали риски, связанные с возможной принудительной реализацией оцениваемого имущества, способные повлиять на величину рыночной стоимости.
- Поскольку определение рыночной стоимости установлено Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» и Стандартами оценки, то оценщиками в отчете указана такая стоимость, которая по своему смыслу соответствует стоимости в обмене. В силу закона оценщиками не может быть указана в качестве рыночной стоимости рыночная, но очищенная от НДС, что рассматривается оценщиками как нарушение прав собственника имущества, заказавшего оценку. **Но согласно заявке Заказчика рыночная стоимость указывается без учета НДС**
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по оцениваемому объекту недвижимости, все приведенные в отчете фотографии дают лишь общее представление об «объекте оценки».
- Расчеты стоимости «объекта оценки» основаны на данных о количественно-качественных характеристиках «объекта оценки», полученных из документов, предоставленных заказчиком оценки, данных осмотра «объекта оценки» оценщиком, расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка; на личном опыте и профессиональных знаниях оценщика; на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.
- Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако, там, где Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, указывается источник информации.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Согласно положению настоящего отчета от Исполнителя и оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с объектом недвижимости или имущественными правами, связанными с «объектом оценки», если только не будут заключены иные соглашения.
- Исполнитель и Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно и на изменение стоимости

	<p>объекта оценки.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Отчет об оценке содержит исключительно профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта. • Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами договора, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон. • Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Исполнителя и Оценщика, защитить его от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Исполнителю и Оценщику, кроме случаев, когда судом определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Исполнителя или Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору. • Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для принятия управленческого решения в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
<p>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта. 2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговую величину стоимости Объекта. Оценщику не вменяется в обязанность поиск таких факторов. 3. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации. 4. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения. 5. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав. 6. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательству Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное. 7. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное. 8. Сведения, выводы и заключения, содержащиеся в настоящем Отчете, касающиеся методов и способов проведения оценки, а также итоговой величины стоимости объекта оценки, относятся к профессиональному мнению Специалистов, основанному на их специальных знаниях в области оценочной деятельности и соответствующей подготовке. 9. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft® Excel 2010. В расчетных таблицах и формулах, представленных в настоящем Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые значения получены также при использовании округленных показателей.
<p>Окончательное заключение о рыночной стоимости «объекта оценки»</p>	
<p>рыночная стоимость права собственности на трактор "Беларус 82.1", год выпуска 2005, заводской номер: 80803133, цвет: синий, государственный регистрационный знак 33 ВР № 2716 с дополнительным</p>	<p>99 375 (девяносто девять тысяч триста семьдесят пять) рублей., без учета НДС.</p>

оборудованием: плуг ПЛН-3.35, бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г, бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1	
рыночная стоимость права собственности на прицеп тракторный 2ПТС-4, заводской №1481, цвет: красно-коричневый, год выпуска 2005, регистрационный знак 33 ВР № 2717	26 400 (двадцать шесть тысяч четыреста) рублей, без учета НДС.

2. Задание на оценку

Таблица №2. Задание на оценку

Заказчик оценки	Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области ИНН 3338001200, КПП 333801001, ОГРН 1063338000197 адрес : 601432 Владимирская область, Вязниковский район, д. Паустово ул.Центральная д.54а
Адрес объекта оценки (место осмотра):	Владимирская область, Вязниковский район, д. Паустово
Объект оценки:	рыночная стоимость права собственности на: - трактор "Беларус 82.1", год выпуска 2005, заводской номер: 80803133, цвет: синий, государственный регистрационный знак 33 ВР № 2716 с дополнительным оборудованием: плуг ПЛН-3.35, бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г, бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1 - прицеп тракторный 2ПТС-4, заводской №1481, цвет: красно-коричневый, год выпуска 2005, регистрационный знак 33 ВР № 2717
Имущественные права на объект недвижимости	Право собственности
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с ним ограничения	Для принятия управленческого решения
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Дата оценки	18.05.2023 г.
Срок проведения оценки	не позднее 30 дней от даты начала выполнения услуг
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ul style="list-style-type: none"> Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Исполнитель оценки требует от Заказчика соблюдения конфиденциальности в отношении настоящего отчета. Передача Заказчиком информации, содержащейся в отчете, третьим лицам допускается только с согласия Исполнителя. В свою очередь, Исполнитель обязуется соблюдать условие конфиденциальности использования данных, полученных в процессе оценки. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемое право считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете. Оценка производится в предположении, что все необходимые лицензии, договоры аренды, свидетельства о государственной регистрации прав, необходимые разрешения законодательных и исполнительных органов местного или общероссийского уровня существуют или могут быть получены или обновлены для

исполнения любых предлагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты, что «объект оценки» не заложен, не обременен долговыми обязательствами и правами третьих лиц.

- Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценка проведена в предположении, что «объект оценки» не заложен, не обременен долговыми обязательствами и правами третьих лиц.
- Оценщик, в соответствии с договором на оказание услуг по оценке, не оценивали риски, связанные с возможной принудительной реализацией оцениваемого имущества, способные повлиять на величину рыночной стоимости.
- Поскольку определение рыночной стоимости установлено Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» и Стандартами оценки, то оценщиками в отчете указана такая стоимость, которая по своему смыслу соответствует стоимости в обмене. В силу закона оценщиками не может быть указана в качестве рыночной стоимости рыночная, но очищенная от НДС, что рассматривается оценщиками как нарушение прав собственника имущества, заказавшего оценку. **Но согласно заявке Заказчика рыночная стоимость указывается без учета НДС**
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по оцениваемому объекту недвижимости, все приведенные в отчете фотографии дают лишь общее представление об «объекте оценки».
- Расчеты стоимости «объекта оценки» основаны на данных о количественно-качественных характеристиках «объекта оценки», полученных из документов, предоставленных заказчиком оценки, данных осмотра «объекта оценки» оценщиком, расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследования рынка; на личном опыте и профессиональных знаниях оценщика; на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.
- Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако, там, где Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, указывается источник информации.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Согласно положению настоящего отчета от Исполнителя и оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с объектом недвижимости или имущественными правами, связанными с «объектом оценки», если только не будут заключены иные соглашения.
- Исполнитель и Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно и на изменение стоимости объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит исключительно профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта.
- Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами договора, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон.
- Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Исполнителя и Оценщика, защитить его от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих

	<p>сторон к Исполнителю и Оценщику, кроме случаев, когда судом определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомерных действий со стороны Исполнителя или Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.</p> <ul style="list-style-type: none"> Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для принятия управленческого решения в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
--	---

2.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Договор об оценке №38-03/2023 от 18.05.2023 г.

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Таблица №3 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

Заказчик	Администрация муниципального образования Паустовское Вязниковского района Владимирской области ИНН 3338001200, КПП 333801001, ОГРН 1063338000197 адрес : 601432 Владимирская область, Вязниковский район, д. Паустово ул.Центральная д.54а
Исполнитель	Индивидуальный предприниматель частнопрактикующий оценщик Седов Артем Сергеевич, ИНН 330500000327, ОГРНИП 317332800027069 от 16.05.2017
Место нахождение / Почтовый адрес:	601900, Владимирская область, г. Ковров, пр-кт Ленина, д.28, оф.4
Телефон, факс:	8-915-779-49-37
Электронная почта:	arts0101@yandex.ru
Банковские реквизиты:	Расчетный счет: 40802810300000167329 Банк: АО «Тинькофф Банк» ИНН Банка: 7710140679 БИК Банка: 044525974 К/С Банка: 30101810145250000974
Оценщик Ф.И.О.	Седов Артем Сергеевич
Членство в СРО	Саморегулируемая организация оценщиков "Ассоциация «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» (включен в число членов РОО: 07 ноября 2007 года, регистрационный № 001412)
Образование	Диплом НОУ "Московская финансово-промышленная академия" "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)" ПП № 983916 от 15 июня 2007 г.
Сведения, подтверждающие сдачу квалификационного экзамена	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №029225-2 от 06.09.2021 г. по направлению оценочной деятельности "Оценка движимого имущества" сроком действия до 06.09.2024 г.
Страховой полис	выдан СПАО «Ингосстрах» и АО «АльфаСтрахование» договор (страховой полис) № 433-121121/21/0325R/776/0000001/21-001412 от 10 декабря 2021 г. Период страхования: с 01 января 2022 г. на сумму 300 000 (триста тысяч) рублей сроком действия до 30 июня 2023 г.
Стаж работы	с 08 ноября 2007 года
Сведения о независимости оценщика:	Настоящим оценщик ИП Седов Артем Сергеевич подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик ИП Седов Артем Сергеевич не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником

	<p>юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик ИП Седов Артем Сергеевич не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
<p>Информация обо всех привлекаемых специалистах к проведению оценки и степень участия в проведении оценки объекта оценки</p>	<p>не привлекались</p>

4. Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки.

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

- Исполнитель оценки требует от Заказчика соблюдения конфиденциальности в отношении настоящего отчета. Передача Заказчиком информации, содержащейся в отчете, третьим лицам допускается только с согласия Исполнителя. В свою очередь, Исполнитель обязуется соблюдать условие конфиденциальности использования данных, полученных в процессе оценки.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Оцениваемое право считается достоверным. Оцениваемое право считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Оценка производится в предположении, что все необходимые лицензии, договоры аренды, свидетельства о государственной регистрации прав, необходимые разрешения законодательных и исполнительных органов местного или общероссийского уровня существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предлагаемых функций на объекте, для которого производились расчеты, что «объект оценки» не заложен, не обременен долговыми обязательствами и правами третьих лиц.
- Оценка производится в предположении отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку, на состояние собственности, конструкций, грунтов. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Оценка проведена в предположении, что «объект оценки» не заложен, не обременен долговыми обязательствами и правами третьих лиц.
- Оценщик, в соответствии с договором на оказание услуг по оценке, не оценивал риски, связанные с возможной принудительной реализацией оцениваемого имущества, способные повлиять на величину рыночной стоимости.
- Поскольку определение рыночной стоимости установлено Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» и Стандартами оценки, то оценщиками в отчете указана такая стоимость, которая по своему смыслу соответствует стоимости в обмене. В силу закона оценщиками не может быть указана в качестве рыночной стоимости рыночная, но очищенная от НДС, что рассматривается оценщиками как нарушение прав собственника имущества, заказавшего оценку. **Но согласно заявке Заказчика рыночная стоимость указывается без учета НДС**
- Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по оцениваемому объекту недвижимости, все приведенные в отчете фотографии дают лишь общее представление об «объекте оценки».
- Расчеты стоимости «объекта оценки» основаны на данных о количественно-качественных характеристиках «объекта оценки», полученных из документов, предоставленных заказчиком оценки, данных осмотра «объекта оценки» оценщиками, расчетах, заключениях и иной

информации, полученной в результате исследования рынка; на личном опыте и профессиональных знаниях оценщика; на деловых встречах, в ходе которых была получена определенная информация.

- Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако, там, где Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, указывается источник информации.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Согласно положению настоящего отчета от Исполнителя и оценщика не требуется проведения дополнительных работ или дачи показаний и присутствия в суде в связи с объектом недвижимости или имущественными правами, связанными с «объектом оценки», если только не будут заключены иные соглашения.
- Исполнитель и Оценщик не принимают на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а следовательно и на изменение стоимости объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит исключительно профессиональное мнение оценщиков относительно рыночной стоимости объекта.
- Исходя из нижеследующей трактовки и договоренностей, настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами договора, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия не могут быть изменены или преобразованы иным образом кроме как за подписью обеих сторон.
- Заказчик принимает условие заранее освободить и обезопасить Исполнителя и Оценщика, защитить его от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Исполнителю и Оценщику, кроме случаев, когда судом определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Исполнителя или Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему договору.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, является рекомендуемой для принятия управленческого решения в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Применяемые стандарты оценочной деятельности

5.1 Применяемая база оценки.

Оценка была произведена в соответствии с требованиями Закона РФ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями (в ред. Федеральных законов от 21.12.2001 N 178-ФЗ, от 21.03.2002 N 31-ФЗ, от 14.11.2002 N 143-ФЗ, от 10.01.2003 N 15-ФЗ, от 27.02.2003 N 29-ФЗ, от 22.08.2004 N 122-ФЗ, от 05.01.2006 N 7-ФЗ, от 27.07.2006 N 157-ФЗ, от 05.02.2007 N 13-ФЗ, от 13.07.2007 N 129-ФЗ, от 24.07.2007 N 220-ФЗ, от 30.06.2008 N 108-ФЗ, от 07.05.2009 N 91-ФЗ, от 17.07.2009 N 145-ФЗ, от 27.12.2009 N 343-ФЗ, от 27.12.2009 N 374-ФЗ, от 22.07.2010 N 167-ФЗ, от 28.12.2010 N 431-ФЗ, от 01.07.2011 N 169-ФЗ, от 11.07.2011 N 200-ФЗ, от 21.11.2011 N 327-ФЗ, от 30.11.2011 N 346-ФЗ, от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 07.06.2013 N 113-ФЗ, от 02.07.2013 N 185-ФЗ, от 23.07.2013 N 249-ФЗ, от 12.03.2014 N 33-ФЗ, от 04.06.2014 N 143-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 225-ФЗ, от 31.12.2014 N 499-ФЗ, от 08.03.2015 N 48-ФЗ, от 08.06.2015 N 145-ФЗ, от 13.07.2015 N 216-ФЗ, от 13.07.2015 N 224-ФЗ, от 29.12.2015 N 391-ФЗ, от 26.04.2016 N 111-ФЗ, от 02.06.2016 N 172-ФЗ, от 23.06.2016 N 221-ФЗ, от 03.07.2016 N 360-ФЗ, с изм., внесенными Федеральными законами от 18.07.2009 N 181-ФЗ, от 28.07.2012 N 144-ФЗ, Постановлением Конституционного Суда РФ от 05.07.2016 N 15-П).

5.2 Обоснование применяемых стандартов оценки.

Поскольку оценщик, выполнивший отчёт, является действительным членом Саморегулируемой организации оценщиков "Ассоциация «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ», действующей в рамках Федерального законодательства, в настоящем Отчёте применяются Федеральные стандарты оценки обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденные Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»; Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»; Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 299 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)". Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 N 611 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)", Приказом Минэкономразвития РФ от 01.06.2015 N 327 "Об утверждении федерального стандарта оценки "Оценка для целей залога (ФСО N 9)", СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОО "АССОЦИАЦИЯ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ».

Заявление о соответствии Сводам стандартов оценки саморегулируемой организации "Ассоциация «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

Данный отчет соответствует Сводом стандартов и правил РОО.

- * Факты, предоставленные в отчете, правильны и основываются на знаниях Оценщика.
- * Анализ и заключения ограничены только изложенными условиями.
- * Оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе.
- * Вознаграждение Оценщика не зависит, от какого либо аспекта отчета.
- * Оценка была произведена в соответствии с кодексом этики и стандартами исполнителя.
- * Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
- * Оценщик произвел обследование имущества лично или через своего доверенного представителя.
- * Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
- * никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик _____

Седов А.С.

5.3 Применяемые понятия и определения

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Итоговая величина стоимости – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Под рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть 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, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

5.4 Перечень используемых данных при проведении оценки объекта.

При проведении оценки Объекта Оценщик использовал полученные от Заказчика документы, приведенные в табл. «Опись полученных от Заказчика документов».

Таблица №4. Опись полученных от Заказчика документов

Наименование и реквизиты документа	Вид документа
Паспорт самоходной машины ТА 145942 от 2005 г.	Копия
Паспорт самоходной машины ВВ 550565 от 08.08.2005 г.	Копия

5.5 Последовательность определения стоимости объекта оценки

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

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

6. Описание объекта оценки

Оценка Объекта проводилась, основываясь на полученных от Заказчика информации. Кроме того, при проведении оценки Объекта, Оценщик использовал собранные самостоятельно сведения об аналогичных объектах, необходимые для определения стоимости Объекта. Объект оценки представляет собой:

Таблица №5. Описание объекта оценки.

Данные и характеристики ТС	
Регистрационный знак	33 ВР № 27160
Дата регистрации	21.08.2014 г.
Выдано	Инспекция гостехнадзора по МО Вязниковский район
Настоящий владелец	Администрация муниципального образования поселок Паустовское Вязниковского района Владимирской области
Заводской № машины (рамы)	80803133
Наименование и марка ТС	трактор "Беларус 82.1"
Год изготовления ТС	2005
№ двигателя	635927
Коробка передач №	090953
Основной ведущий мост (мосты) №	388149, 045271
Цвет	синий
Вид движителя	колесный
Мощность двигателя, кВт (л.с.)	57 (81)
Конструкционная масса, кг	3900
Максимальная конструктивная скорость, км/час	34
Габаритные размеры, мм	3900x1970x2800
Имущественные права на объект оценки	собственности
Обременения, связанные с объектом оценки	неизвестно
Текущее использование объекта оценки	используется по назначению
Балансовая стоимость	368 400, 00 руб.
Остаточная стоимость	0, 00 руб.
Состояние основных узлов, агрегатов и систем	
Наименование	Фактическое состояние
Кузов	удовлетворительное местами следы сквозной коррозии
Салон	удовлетворительное, местами порвана обшивка, потертости, часть приборов не работает
Двигатель	запуск не производился со слов требуется капитальный ремонт
Система охлаждения	рабочее, со слов
Система питания	рабочее, со слов
Рулевое управление	требуется переборка и ремонт
Трансмиссия(гидросистема)	имеются масляные подтеки, требуется замена
Тормозная система	рабочее, со слов
Электрооборудование	рабочее, со слов
Ходовая часть	требуется ремонт, шины - замена
Дополнительное оборудование	пług ПЛН-3.35, бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г, бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1

Таблица №6. Описание объекта оценки.

Наименование	Балансовая стоимость	Состояние
Плуг ПЛН-3.35	21263,00	рабочее
Бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г	70000,00	рабочее
Бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1	31000,00	рабочее

Таблица №7. Описание объекта оценки.

Данные и характеристики ТС	
Регистрационный знак	33 ВР № 2717
Дата регистрации	21.08.2014 г.
Выдано	Инспекция гостехнадзора по МО Вязниковский район
Настоящий владелец	Администрация муниципального образования поселок Паустовское Вязниковского района Владимирской области

Заводской № машины (рамы)	1481
Марка, модель ТС	2ПТС-4
Наименование (тип ТС)	прицеп тракторный
Год изготовления ТС	2005
№ двигателя	-
Коробка передач №	-
Основной ведущий мост (мосты) №	-
Цвет	красно-коричневый
Вид движителя	колесный
Мощность двигателя, кВт (л.с.)	0
Имущественные права на объект оценки	собственности
Обременения, связанные с объектом оценки	неизвестно
Текущее использование	не используется
Состояние основных узлов, агрегатов и систем	
Наименование	Фактическое состояние
Кузов	сквозная коррозия, требуется ремонт
Ходовая часть	требуется ремонт, замена шин
Электрооборудование	требуется ремонт

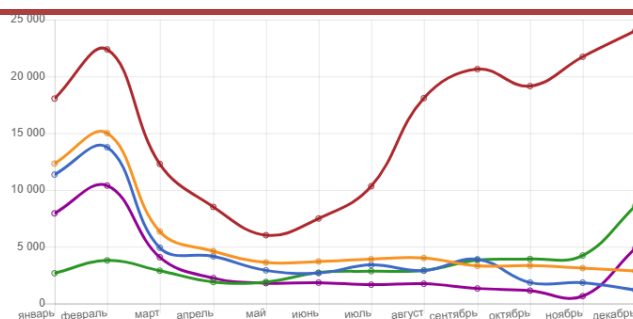
* Данные транспортного средства.

7. АНАЛИЗ РЫНКА

7.1 Анализ рынка оцениваемых объектов.

2022 год оказался чрезвычайно богат событиями на авторынке, как хорошими, так и не очень. Настроение россиян было подпорчено резким ростом цен на машины весной и сокращением ассортимента после ухода или приостановки работы крупных брендов. Но и поводы для радости тоже нашлись: на вторичке появилось немало интересных импортных моделей, рынок новых машин наполнился разнообразными «китайцами», возобновилось производство «Москвича». Официально на российском рынке к концу 2022 года продолжают полноценно работать всего 14 брендов. Из 60 в начале года! Три из них — российские: Lada, ГАЗ и УАЗ. Остальные — «китайцы»: Changan, Chery, Dongfeng, Exeed, FAW, Foton, GAC, Geely, Haval, Jac, Omoda. Рост цен на новые машины подтянул за собой и средний чек на вторичном рынке. Это, в свою очередь, стало поводом для роста активности продавцов — за год количество объявлений о продаже подержанных автомобилей выросло на 36%. Причём ещё сильнее — в полтора раза — увеличилось число предложений напрямую от собственников.

Итоги продаж автомобилей в России



Источник информации: <https://mag.auto.ru/article/cifry-2022y-glavnye-fakty-goda/>
<https://auto.vercity.ru/statistics/sales/europe/2022/russia/>

Проведя анализ предложений оцениваемых объектов оценщик обнаружил большое количество предложений

8. Расчет стоимости объекта.

Для оценки любого объекта, в том числе транспортных средств и оборудования, обычно применяют три подхода: затратный, сравнительный и доходный.

Оценка транспортных средств состоит из трех основных этапов:

Определение стоимости нового объекта оценки в текущих ценах (полная восстановительная стоимость (ПВС));

Определение совокупного износа за период эксплуатации (обесценение);

Определение итоговой (остаточной) стоимости объекта оценки в его фактическом состоянии.

В зависимости от инструментов оценки, которые используются на этих этапах, формируются *методы оценки машин и оборудования*. Обычно эти методы рассматриваются в рамках одного из подходов (затратного, сравнительного или доходного) – последовательная, или «горизонтальная» схема оценки. На практике используют также комбинации из различных подходов, например, ПВС определяют на базе сравнения продаж на первичном рынке, а совокупный износ рассчитывают методами затратного подхода. Это «вертикальная» схема оценки.

Полная восстановительная стоимость объекта оценки может быть определена одним из следующих способов:

- по цене реализации нового объекта заводом-изготовителем, оптовой или торгующей организациями;
- по рыночной стоимости нового аналога;
- путем индексирования первоначальной стоимости по индексам изменения цен или по эквиваленту стабильной валюты;
- по стоимости составляющих элементов (узлов, агрегатов) и стоимости сборочных работ;
- по сметной стоимости затрат на создание объекта оценки в текущих ценах (может быть детальная, либо укрупненная калькуляция);
- по ресурсной смете затрат на изготовление объекта оценки (нормочасы, машиночасы);
- по скорректированной на основе дефляторов цен основных средств балансовой стоимости; на базе экспертной оценки, социологических исследований.

Первые три способа опираются на сравнительный подход, 4-й является комбинацией сравнительного и затратного подходов, 5-й и 6-й отражают затратный подход формирования стоимости, в 7-м способе используются статистические данные, 8-й опирается на мнение экспертов или специальные исследования.

8.1. Расчет стоимости объекта методами доходного подхода

Методика оценки. Доходный подход – это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Использование доходного подхода основано на предположении, что стоимость любого имущества зависит от величины дохода, который, как ожидается, оно принесет.

Доходный подход к оценке включает в себя два метода: *метод прямой капитализации и метод дисконтированных денежных потоков*. В данном отчете используется метод дисконтированных денежных потоков.

В основе метода дисконтирования денежных потоков лежит принцип ожидания, говорящий о том, что стоимость имущества определяется величиной будущих выгод ее владельца. Формализуется данный метод путем пересчета будущих доходов, генерируемых имуществом, например от сдачи в аренду или от продажи, в настоящую стоимость.

Определение стоимости транспортных средств методом дисконтированных денежных потоков основано на предположении о том, что потенциальный инвестор не заплатит за данный объект сумму, большую, чем текущая стоимость будущих доходов от этой недвижимости. Собственник не продаст свой объект по цене ниже текущей стоимости прогнозируемых будущих доходов. В результате взаимодействия стороны придут к соглашению о рыночной цене, равной текущей стоимости будущих доходов.

В данной работе доходный подход не применялся, т.к отсутствует информация о получении доходов от объекта оценки.

8.2. Расчет стоимости объекта методами затратного подхода

Затратный подход в оценке транспортных средств основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями. Рыночная стоимость, рассчитанная затратным подходом, определяется как разница между восстановительной стоимостью (стоимостью замещения) и совокупным износом.

Затратный подход наиболее успешно используется при оценке переоборудованных, эксклюзивных, раритетных АМТС, их комплектующих. Кроме того, затратный подход успешно используется для корректировки стоимости объектов, имеющих незначительные повреждения (дефекты) или имеющих дополнительное оборудование или при отсутствии некоторых элементов базовой комплектации (некомплектность).

Расчет стоимости транспортных средств производится на основании «Методического руководства по определению стоимости транспортного средства с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» РД 37.009.015-98 (с изменениями №1, №2, №3, №4, №5) от 04 июля 1998 года.

Стоимость объектов оценки определяется затратным подходом с помощью следующих методов:

- поагрегатный (поэлементный) расчет;
- индексации цен;
- расчет по цене однородного объекта.

Поагрегатный (поэлементный) расчет используется в тех случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из составных элементов.

Суть определения стоимости АМТС, их комплектующих с помощью индексации цен заключается в приведении стоимости объектов к действующему уровню цен с помощью корректирующих индексов.

Расчет стоимости **по цене однородного объекта** производят с помощью подбора для оцениваемого объекта аналогичного, похожего по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления.

Предполагается, что себестоимость изготовления аналогичного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого и формируется под влиянием общих для данных объектов оценки производственных факторов.

При оценке АМТС, их комплектующих по цене однородного объекта вначале необходимо определить стоимость воспроизводства нового аналогичного объекта, т.е. сумму затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание нового объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий. Затем полученная стоимость корректируется с учетом физического износа, стоимости устранения аварийных дефектов, функционального износа и экономического устаревания, дополнительной утраты товарной стоимости:

$$C_t = C_0 - C_{\text{физ}} - C_{\text{деф}} - C_{\text{ф}} - C_{\text{э}} - УТС, \text{ руб.} \quad (1)$$

где:

C_t – рыночная стоимость АМТС, руб.;

C_0 – стоимость воспроизводства нового аналогичного АМТС, руб.;

$C_{\text{физ}}$ – утрата стоимости из-за естественного физического износа, руб.;

$C_{\text{деф}}$ – стоимость устранения аварийных дефектов, руб.;

$C_{\text{ф}}$ – потеря стоимости из-за функционального износа, руб.;

$C_{\text{э}}$ – потеря стоимости из-за экономического устаревания, руб.;

$УТС$ – дополнительная утрата товарной стоимости, руб.

Согласно федеральному стандарту "ОЦЕНКА СТОИМОСТИ МАШИН И ОБОРУДОВАНИЯ (ФСО № 10)" при применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

а) при оценке специализированных машин и оборудования целесообразно применять затратный подход. Специализированные машины и оборудование - совокупность технологически связанных объектов, не представленная на рынке в виде самостоятельного объекта и имеющая существенную стоимость только в составе бизнеса;

Проведя анализ объекта оценки, Оценщик установил, что оцениваемое транспортное средство не являются специализированными, существует большое количество предложений для применения сравнительного подхода. В связи с этим Оценщик принял решение отказаться от применения затратного подхода.

8.3. Расчет стоимости объекта методами сравнительного подхода

Сравнительный подход применим в том случае, когда для оцениваемого объекта можно подобрать близкий аналог или несколько аналогов, для которых известны цены. Центральное место в данном методе занимает анализ цен, на основе которого получают значения корректировок к ценам аналогов.

Здесь наиболее применимые методы:

Сравнение прямых продаж – на первичном или вторичном рынках дает высокую степень достоверности оценки при условии, что анализу подвергнуто значительное число сделок.

Сравнение продаж аналогов – подразумевает кроме анализа рынков корректировку на соответствие аналогов объекту оценки по техническим параметрам, потребительским свойствам и эффективному возрасту.

Анализ оферт – применяется в условиях ограниченного рынка. Стоимость объекта оценки формируется на базе данных о ценах предложений (оферт) с учетом спроса на данную продукцию путем корректировки цен (снижение цены в процессе торгов и прочие факторы).

В общем случае стоимость машины или единицы оборудования определяют по формуле:

$$S = C_{ан} \times K_{мо} \times K_{о,ан} \times K_1 \times K_2 \times \dots \times K_m \pm C_{доп}$$

где:

$C_{ан}$ – цена объекта-аналога на момент продажи;

$K_{мо}$ – коэффициент приведения цены аналога к моменту оценки;

$K_{о,ан}$ – коэффициент учитывающий разницу между состоянием оцениваемого объекта и состоянием объекта аналога;

K_1, K_2, \dots, K_m – корректирующие параметрические коэффициенты, учитывающие отличия в значениях технических параметров, у оцениваемого объекта и аналога;

$C_{доп}$ – стоимость дополнительных устройств, наличием которых отличаются сравниваемые объекты. Эта цена берется на момент оценки.

Для расчета стоимости автомашин сравнительным подходом использовались данные, из сети INTERNET (www.irr.ru; www.autocat.ru; www.delonet.ru; www.auto.ru, www.automarket.ru, www.bibika.ru) по предложениям продавцов транспортных средств, также были проанализированы объявления опубликованные в СМИ г. Коврова (газета «Ковровские вести; газета «Знамя труда») по предложениям продавцов транспортных средств. В качестве сравниваемых объектов аналогов взяты идентичные транспортные средства, что говорит об абсолютном сходстве по техническим характеристикам с объектом оценки, поэтому Для расчета стоимости автомашин сравнительным подходом использовались данные, из сети INTERNET (www.irr.ru; www.autocat.ru; www.delonet.ru; www.auto.ru, www.automarket.ru, www.bibika.ru) по предложениям продавцов транспортных средств, также были проанализированы объявления, опубликованные в СМИ г. Коврова (газета «Ковровские вести; газета «Знамя труда») по предложениям продавцов транспортных средств.

Проведя анализ рынка продаж, Оценщик установил, что на рынке представлено большое количество предложений к продаже автомобилей данной марки. Так же сайт <https://auto.ru>, дает техническую возможность установить усредненную цену продажи, которая может быть ориентировочной при производстве оценки конкретной модели в отсутствие возможности производить осмотр автомобиля.

Таблица №8-1. Расчет стоимости сравнительным подходом.

Характеристики	Оцениваемый объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Наименование	трактор	трактор	трактор	трактор	трактор
Цена предложения, (сделки) руб.		300 000,00	350 000,00	450 000,00	300 000,00
Источник информации		https://www.avito.ru	https://www.avito.ru	https://auto.ru	https://auto.ru
Марка, Модель	МТЗ-82.1	МТЗ-82.1	МТЗ-82.1	МТЗ-82.1	ЮМЗ 652
Корректировка, К		-	-	-	-
Условия финансирования, продажи	рыночные, типичные	рыночные, типичные	рыночные, типичные	рыночные, типичные	рыночные, типичные
Корректировка, К		0	0	0	0
Вид цены		предложения	предложения	предложения	предложения
Корректировка, К		- 0,12	- 0,12	- 0,12	- 0,12
Дата сделки, год	2 023	2 023	2 023	2 023	2 023
Корректировка, К	-	-	-	-	-
Год выпуска	2 005	2 000	2 000	2 003	2 003
Срок эксплуатации, лет	18,00	23,00	23,00	20,00	20,00
Корректировка, К		-	-	-	-
Пробег, км.	более 3000 мото час	более 3000 мото час	более 3000 мото час	более 3000 мото час	более 3000 мото час
Износ по пробегу, %	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
Корректировка, К	-	-	-	-	-
Состояние объекта	удовлетворительное, требуется капитальный ремонт отдельных узлов и агрегатов	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Корректировка, К		- 0,200	- 0,200	- 0,200	- 0,200
Кол-во Владельцев	более 3 физ. и юридич. лиц	более 3 физ лиц	более 3 физ лиц	более 3 физ лиц	более 3 физ лиц
Корректировка, К	-	-	-	-	-
Комплектация	стандартная	стандартная	стандартная	стандартная	стандартная
Корректировка, К	-	-	-	-	-
дополнительное оборудование	есть	есть	нет	есть	есть
Корректировка, К	-	-	0,05	-	-
Стоимость устранения аварийных дефектов, руб.		143 000,00	143 000,00	143 000,00	143 000,00
Общая Корректировка, К (сумма К)		- 0,320	- 0,270	- 0,320	- 0,320
Скорректированная стоимость, руб.		61 000,00	112 500,00	163 000,00	61 000,00
Средне арифметическая стоимость, руб.	99 375				

Обоснование применяемых корректировок.

* *Корректировка на марку и модель ТС.* Объект оценки и объекты аналоги имеют одинаковые технические характеристики. Корректировка не применяется.

* *Корректировка на условия финансирования и продажи ТС.* У объекта оценки и объектов аналогов одинаковые условия финансирования одновременно наличными денежными средствами или через р/с (т.е. рыночные). Условия продажи типичные. Корректировка не применяется.

* *Корректировка на вид цены (стоимости).* В связи с тем, что данные по объектам аналогам выставлены в СМИ, предполагается снижение стоимости на уторговывание в связи с экономическим кризисом и большим числом предложений на рынке легкового транспорта. Данная корректировка принимается равной 12% , размер корректировки определен экспертным путем на основе данных Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга (СРД № 24)»/Под ред. канд. техн. наук Яскевича Е. Е. – М.: ООО «Научнопрактический Центр Профессиональной Оценки», 2020. Корректировка применялась ко всем объектам аналогам.

* *Корректировка на время продажи.* Все объекты выставлены на продажу в 2023 г., изменений цен не наблюдалось, поэтому корректировка на время продажи не проводилась.

* *Корректировка на год выпуска и срок эксплуатации.* Объект оценки и объекты аналоги выпущены в 2000-2005 г.г., В связи с большим сроком службы потенциальный покупатель ориентируется на состояние ТС в связи с этим Корректировка не применяется.

* *Корректировка на величину пробега.* Чем больше пробег тем больше износ узлов и агрегатов транспортных средств. Чем больше износа, тем менее привлекательно ТС для потенциального покупателя. Износ по пробегу определялся в соответствии с Постановлением Правительства РФ №361 от 24 мая 2010 г., Постановлением Правительства РФ №717 от 30.07.2014г., а также в соответствии с Положением Банка России №432-П от 19.09.2014г.

Разброс степени Износа по пробегу у аналогов в пределах 60%. потенциальный покупатель ориентируется на состояние ТС в связи с этим Корректировка не применяется.

* *Корректировка на техническое состояние.* Данная корректировка подразумевает различие в связи с техническим состоянием даже при одинаковом пробеге в результате разной степени эксплуатации и проведенных ремонтов. Объект оценки имеет удовлетворительное состояние, требуется кузовной ремонт и капитальный ремонт отдельных узлов и агрегатов. объекты аналоги имеют удовлетворительное, рабочее состояние. В связи с этим к объектам аналогам будет применена понижающая корректировка в размере 20%. Размер корректировки определен экспертным путем на основе анализа рынка ТС Владимирской области.

* *Корректировка на кол-во владельцев.* Чем больше количество владельцев ТС, тем оно менее привлекательно для потенциального покупателя. Так же отрицательным является владелец Юридическое лицо. Собственником Объекта оценки является юридическое лицо, у объектов аналогов собственников 3 физ. лица и более. Данный факторы нивелируют друг друга В связи с этим корректировка не применяется.

* *Корректировка на комплектацию.* Данная корректировка подразумевает отличие ТС одной марки и модели друг от друга в зависимости от комплектации. Объект оценки и объекты аналоги имеют стандартную комплектацию. Корректировка не применяется.

* *Корректировка на дополнительное оборудование.* При наличии дополнительного оборудования, или наличие новых быстро изнашиваемых элементов ТС. (Шин, АКБ). Объект оценки и объекты аналоги имеет дополнительное оборудование данный фактор является положительным для потенциального покупателя. В связи с этим к объекту аналогу №2 (у которого отсутствует дополнительное оборудование) применяется повышающая корректировка в размере 6%. Размер корректировки определен экспертным путем на основе анализа рынка ТС Владимирской области.

* *Наличие и стоимость устранения аварийных дефектов.* У объекта оценки имеется аварийные дефекты без устранения которых не возможна эксплуатация объекта оценки, стоимость устранения составляет 143 000 рублей.

Таблица №9. Расчет стоимости сравнительным подходом.

Элементы сравнения	Оцениваемый объект	Объекты сравнения		
		Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Наименование объекта	прицеп тракторный 2ПТС-4	прицеп тракторный 2ПТС-4	прицеп тракторный 2ПТС-4	прицеп тракторный 2ПТС-4
Цена продажи, руб.		25 000	30 000	35 000
Источник информации		/www.avito.ru/	www.avito.ru/	www.avito.ru/
год выпуска	2005	1993	1993	2009
корректировка на год выпуска		+5%	+5%	+5%
техническое состояние	уд.	удов.	удов	удов.
корректировка		0,00%	0,00%	0,00%
Корректировка на торг		-17%	-17%	-17%
Общая корректировка		-12,00%	-12,00%	-12,00%
Скорректированная цена продажи, руб.		22 000	26 400	30 800
Расчетная рыночная стоимость объекта, руб.		26 400		
Рыночная стоимость объекта с учетом округления, руб.		26 400		

Обоснование корректировок

- *Корректировка на год выпуска.* Объекты Аналоги выпущены ранее чем объект оценки данный фактор является положительным для потенциального покупателя в связи с этим к объектам аналогам будет применена повышающая корректировка в размере 5%. Размер корректировки определен экспертным путем на основе анализа рынка ТС Владимирской области

- *Корректировка на техническое состояние.* Объект оценки имеет удовлетворительное техническое состояние, объекты аналоги имеют удовлетворительное техническое состояние. Корректировка не применяется.

- *Корректировка на торг.* Корректировка на вид цены (стоимости). В связи с тем, что данные по объектам аналогам выставлены в СМИ, предполагается снижение стоимости на уторговывание в связи с экономическим кризисом и большим числом предложений на рынке автотранспорта данная корректировка принимается равной 17% , определена экспертным путем на основании обычаев делового оборота на территории Владимирской области.

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства с использованием сравнительного подхода округленно составила: 26 400 рублей.

Скриншот объекты - аналоги

Ковров Сельскохозяйственная техника Трактор МТЗ (Беларус) 80
Трактор МТЗ (Беларус) 80, 2000 **300 000 Р**

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Позвонить через Авито
в 996 XXX-XX-XX

Александр
Частное лицо
На Авито с февраля 2020



[Подписаться на продавца](#)

Характеристики

Тип техники: Трактор
Марка: МТЗ (Беларус)
Модель: 80

Тяговый класс: 1.4
Состояние: Бу
Моточасы: 1 ч

Ковров Сельскохозяйственная техника Трактор МТЗ (Беларус) 82
Трактор МТЗ (Беларус) 82, 2000 **350 000 Р**

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Показать телефон
в 910 XXX.XX.XX

Написать сообщение
Отвечает около 30 минут

Сергей
5.0 ★★★★★ 1 отзыв
Компания
На Авито с февраля 2015



[4 объявления пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

Продажа Сельскохозяйственная С пробегом МТЗ (BELARUS) 80 в Минской области

МТЗ (BELARUS) 80

12 июля 2020 3239 (1 сегодня) № 16515464

[В избранное](#) [Сообщить](#) [Поделиться](#) [Удалить](#)

450 000 Р ▾

Лизинг от 8 197 Р/мес



Алексей
Минская область, город Логойск

[Написать](#)

Показать телефон
+375 *****

Год выпуска: 2005
Тип: Колесный трактор
Состояние: Не требует ремонта
Владение: 2 владельца
ПТС: Оригинал
Тампокра: Растаможен
Статус: В наличии



ЮМЗ 652

300 000 Р ▾

29 января · 664 · № 19454806

В избранное

Лизинг от 5 465 Р/мес

Максименко Олег Анатольевич
Селжарово

Написать

Показать телефон
+7 000 000 0000

Год выпуска 2000
Тип Колесный трактор
Цвет Синий
Двигатель 65 л.с.
Моточасы 1000
Состояние Не требует ремонта
Владельцы 1 владелец
ПТС Оригинал
Таможня Растаможен
Статус В наличии



Прицеп тракторный 2ПТС-4 8876, 1993

25 000 Р

или предложите свою цену

Добавить в избранное · Добавить заметку



Позвонить через Авито
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Дмитрий
4.2 ★★★★★ · 5 отзывов
Компания
На Авито с декабря 2016



22 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Прицеп тракторный 2ПТС-4 789, 1993

30 000 Р

или предложите свою цену

Добавить в избранное · Добавить заметку



Позвонить через Авито
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение
Отвечает около часа

Дмитрий
Частное лицо
На Авито с февраля 2021



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Плуг 86 Механический завод ПСК-5, 1993

35 000 Р

Добавить в избранное · Добавить заметку



Позвонить через Авито
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Владислав
Частное лицо
На Авито с июня 2022



Подписаться на продавца

8.4 Согласование результатов оценки объекта.

Используя результаты, полученные в рамках трех подходов к оценке, необходимо рассчитать долю каждого из используемых подходов в определении итоговой стоимости.

Различные методы могут быть использованы в процессе оценки, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных методов, должно определяться обоснованным суждением оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных использованием двух и более методов.

Решение вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый метод взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

Метод математического взвешивания использует процентное взвешивание.

При субъективном взвешивании цель такая же, как и при методе математического взвешивания, цель – выйти на единую оценочную стоимость, но при этом подходе не используется процентное взвешивание. Оценочное заключение базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого метода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода. Во главе угла стоят профессиональный опыт и суждения оценщика.

В связи с применением одного подхода в оценки стоимости транспортного средства согласование стоимости не производилось.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости права собственности на:

- трактор "Беларус 82.1", год выпуска 2005, заводской номер: 80803133, цвет: синий, государственный регистрационный знак 33 ВР № 2716 с дополнительным оборудованием: плуг ПЛН-3.35, бульдозерное оборудование марки БП-2,2Г, бульдозерная навеска на трактор МТЗ-82.1, составляет

99 375 (девяносто девять тысяч триста семьдесят пять) рублей., без учета НДС.

- прицеп тракторный 2ПТС-4, заводской №1481, цвет: красно-коричневый, год выпуска 2005, регистрационный знак 33 ВР 2717 , составляет

26 400 (двадцать шесть тысяч четыреста) рублей, без учета НДС.

Отчет подготовил:

Оценщик



Седов Артём Сергеевич

9. Перечень используемых данных, документов и материалов.

Стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".
2. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)".
3. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОО "АССОЦИАЦИЯ «РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»

Нормативные документы:

1. Гражданский кодекс РФ
2. Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"

ПРИЛОЖЕНИЯ