



ООО «БИЗНЕС ЦЕНТР АКЦЕНТ-ОЦЕНКА»
ОГРН 1202200015863, ИНН/КПП 2221248290/222101001,
р/с № 40702810212550037943 в Филиал "Корпоративный"
ПАО "СОВКОМБАНК" (г. Москва),
к/с № 30101810445250000360, БИК 044525360, 656037,
г.Барнаул, проспект Ленина, 126, кв. 38, тел. 8(964)080-8803

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТА № 867-04-2026

28 апреля 2026 г.

Основание для проведения экспертизы: Договор проведения экспертизы №867-04-2026 от 28 апреля 2026 года, заключенный между обществом с ограниченной ответственностью «БИЗНЕС ЦЕНТР АКЦЕНТ-ОЦЕНКА» и ООО "ПРИРОДНЫЕ РЕСУРСЫ".

Заключение эксперта составлено:

Оценщик, эксперт по строительно-техническим экспертизам: Киприк Александр Сергеевич; имеющий высшее образование по специальности, оценщик, строительно-технический эксперт, стаж работы по специальности 11 лет, в т.ч. экспертом 11 лет.

Диплом высшего образования выданный ФГБОУ ВПО «Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова» г. Барнаул регистрационный № 06 от 29 марта 2017 года, номер диплома 102231 0011731

Диплом о высшем образовании № 24/06/207-01 от 04.06.2024 г. «Товароведческая экспертиза» г. Краснодар «Автономная некоммерческая организация дополнительного профессионального образования «Институт Профессиональной подготовки «ПРОФИ»

Диплом о профессиональной переподготовке "Строительно-техническая экспертиза", серия ПП, № 000526 от 21.07.2014 г., ФГБОУ ВПО "Саратовский государственный технический университет".

Исследования строительных объектов и территорий, функционально связанных с ними, в том числе с целью проведения их оценки;

Исследование обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасности условий труда

Исследование домовладений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, задачными судом, разработка вариантов указанного раздела;

Исследование проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определения технического состояния, причин условий, обстоятельств и механизма разрушения строительных объектов, частичной или полной утраты ими своих функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств.

Исследование строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема качества стоимости выполненных работ, использования материалов и изделий;

Исследование помещений жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных заливом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта;

Исследования объектов землеустройства; в том числе определением их границ на местности.

Диплом о профессиональной переподготовке в сфере оценочной деятельности "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)", серия АА, № 000022 от 24.06.2014 г., выданный АНОО ВО «Алтайская академия экономики и права, стаж работы с 25.06.2014г.

Диплом о среднем профессиональном образовании с отличием, выданный Краевым государственным образовательным учреждением среднего профессионального образования "Барнаульский строительный колледж", г. Барнаул Алтайского края, по специальности "Строительство и эксплуатация зданий и сооружений", дата выдачи 11 июня 2013 года, регистрационный № 25826, серия 22 СПА 0016793.

Удостоверение о краткосрочном повышении квалификации по программе "Ценообразование в строительстве и сметное нормирование. Применение программного комплекса "РИК" при составлении сметной документации", выданное Алтайским государственным техническим университетом им. И.И. Ползунова 20.04.2013г.

На разрешение эксперта поставлены вопросы:

1. *Установить рыночную стоимость автомобиля марки Lada GFL120, модель Lada Vesta. Категория В, Тип транспортного средства по ПТС ЛЕГКОВОЙ, Регистрационный знак Н213ХХ174, Идентификационный номер (VIN) ХТАGFL120KY246052, Год выпуска 2018, Двигатель 21129 3967300, Мощность 106,1 (78), Шасси ОТСУТСТВУЕТ, Кузов ХТАGFL120KY246052, Цвет белый.*

Используемые термины

Экспертное исследование – процесс познания, завершающийся формулировкой вывода (заключения), исследование тех или иных материалов, производимое экспертом в целях установления фактов, интересующих лицо (органы), давшее задание эксперту. Экспертное исследование осуществляется на основе специальных знаний и в соответствии с компетенцией экспертизы определенного рода, вида и подвида посредством применения к объектам, поступившим на исследование, соответствующих методов и методик.

К объектам оценки относятся: отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте. (135-ФЗ Статья 5. Объекты оценки).

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающую интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки (ФСО II)

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки. (ФСО I).

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки. (ФСО I).

В соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст.3813; 2021, N 27, ст.5179) (далее - Федеральный закон).

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления. (ФСО I).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии. (ФСО I).

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки. (ФСО I).

Датой определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, датой оценки) является дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. (135-ФЗ Статья 10. Обязательные требования к договору на проведение оценки).

В процессе оценки оценщик использует информацию, доступную участникам рынка на дату оценки. Информация, которая стала доступна после даты оценки, может быть использована только в следующих случаях:

- 1) если такая информация отражает состояние рынка и объекта оценки на дату оценки, соответствует ожиданиям участников рынка на дату оценки (например, статистическая информация, финансовые результаты деятельности компании и другая информация, относящаяся к состоянию объекта оценки и (или) рынка в период до даты оценки или на дату оценки);
- 2) если использование такой информации допускается в особом порядке в рамках соответствующих специальных стандартов оценки при определении стоимости отдельных видов объектов оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Рыночная стоимость – 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. (Федеральный закон №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», глава I, статья 3).

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости

необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Подходы к оценке.

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка)
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

Неспециализированная недвижимость – недвижимость, на которую существует спрос, и которая обычно покупается, продается или арендуется на открытом рынке для того, чтобы использовать ее для существующих или аналогичных целей, или в качестве инвестиции, или для развития и освоения.

Специализированная недвижимость – недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продается на открытом рынке для

продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местом положения или сочетанием этих факторов. (Источник: методические рекомендации об оценке стоимости недвижимого имущества, разработанные Торгово-промышленной палатой РФ Комитетом по оценочной деятельности в 2002 г. г. Москва)

Право собственности включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом (Гражданский кодекс РФ, часть 1, ст. 209).

Движимое имущество — объекты физического мира, не являющиеся недвижимостью, включая драгоценности, раритеты, деньги и ценные бумаги.

Машины и оборудование – подкласс материальных активов, преобразующих энергию, материалы, информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

Машины и оборудование — устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию.

Транспортные средства — устройства, предназначенные для перемещения людей и грузов.

Летательный аппарат — устройство для полетов в атмосфере Земли или в космическом пространстве.

Работоспособность — состояние машины в целом (или) её частей, при котором они способны выполнять заданные функции, сохраняя значения параметров в пределах, установленных нормативно-технической документацией.

Надежность — свойство машины в целом и (или) его частей выполнять заданные функции, сохраняя значения эксплуатационных показателей в установленных пределах, соответствующих режимам и условиям использования, технического обслуживания, ремонта, хранения и транспортировки. Включает в себя свойства безотказности, долговечности, ремонтпригодности и сохраняемости.

Безотказность — способность изделия быть работоспособным в заданное время при обеспечении свойств ремонтпригодности и сохраняемости. Уровень безотказности количественно характеризуется вероятностью безотказной работы за полет, наработкой на один отказ и интенсивностью отказов.

Исследовательская часть.

ЛИТЕРАТУРА¹

1. Жилищный кодекс РФ;
2. Гражданский Кодекс РФ;
3. Гражданский процессуальный кодекс РФ;
4. Федеральный закон от 31.05.2001г. №73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации»;
5. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в РФ»;
6. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва, приложение №1 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;

7. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва, приложение №2 «Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»»;
8. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва, приложение №3 «Процесс оценки (ФСО III)».
9. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва, приложение №4 «Задание на оценку (ФСО IV)».
10. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва, приложение №5 «Подходы и методы оценки (ФСО V)»
11. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 14 апреля 2022 г. N 200 г. Москва, приложение №6 «Отчет об оценке (ФСО VI)»
12. Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015г. №328. Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10).
13. Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки / Е. Л. Махнин, И. Н. Новоселецкий, С. В. Федотов и [др.]; науч. руков. С. А. Смирнова, В. Г. Григорян; М-во юстиции Рос. Федерации, Федер. бюджет, учреждение Рос. федер. центр судеб. экспертизы. - М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018. - 326 с

II. Тематическая литература.

1. Оценка стоимости машин и оборудования. Учебное пособие / Под ред. д.э.н., проф. А.Н. Асаула. СПб.: «Гуманистика», 2005. - 208 с.
2. Оценка стоимости машин и оборудования: Учебное пособие/под общей редакцией В.П. Антонова – М.: Издательский дом «Русская оценка», 2005г.
3. Рутгайзер В.М. Оценка рыночной стоимости машин и оборудования. Учебно-практическое пособие. – М.: Дело, 1998
4. Справочник оценщика машин и оборудования: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования/ Л.А. Лейфер, Н.Н. Фролова, С.А. Маслов –Нижний Н.: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки , 2023.-320 с.

И С С Л Е Д О В А Н И Е

Оценка рыночной стоимости автомобиля

Описание объекта оценки

Установить рыночную стоимость автомобиля марки Lada GFL120, модель Lada Vesta. Категория В, Тип транспортного средства по ПТС ЛЕГКОВОЙ, Регистрационный знак Н213ХХ174, Идентификационный номер (VIN) ХТАGFL120KY246052, Год выпуска 2018, Двигатель 21129 3967300, Мощность 106,1 (78), Шасси ОТСУТСТВУЕТ, Кузов ХТАGFL120KY246052, Цвет белый

Таблица Характеристика автомобиля

Вид показателя	Показатель
Марка, модель	Lada GFL120, модель Lada Vesta.
Тип ТС	Легковой универсал

Год выпуска	2018
Цвет	белый
Идентификационный № (VIN)	XTAGFL120KY246052
Номер шасси	отсутствует
Номер кузова	XTAGFL120KY246052
Модель, №двигателя	21129 3967300
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	106,1 (78)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1596
Тип привода	передний
Тип коробки передач	вариатор
Тип двигателя	бензиновый
Экологический класс	пятый
Разрешённая максимальная масса, кг.	1670
Паспорт транспортного средства	63 РА 570909
Пробег, (км)	Нет данных
Регистрационный номер	H213XX174
Состояние	По кузову имеются царапины и коррозия.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ) В СОСТАВЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки. На основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов определяется итоговая величина стоимости объекта оценки. Ниже будет приведено описание обобщенных алгоритмов расчета стоимости транспортных средств в рамках каждого из подходов к оценке.

Затратный подход основан на определении стоимости воссоздания точной копии или равноценной замены объекта как нового в текущих ценах и определении потери стоимости в связи с физическим износом и функциональным и экономическим устареванием.

Сравнительный подход основан на определении справедливой, или обоснованной, рыночной цены объекта, идентичного оцениваемому (в том состоянии, как он есть).

Доходный подход основан на определении рыночной цены, исходя из дохода, который может быть получен от эксплуатации объекта в будущем.

Так как автотранспортные средства представляют собой продукцию массового производства, потребляемую в значительных количествах, то основной подход к оценке их стоимости – сравнительный. Он опирается на сопоставление цен покупки и продажи, сложившихся в данный момент на товарных рынках транспортных средств. Необходимую

исходную информацию при его использовании можно почерпнуть в многочисленных справочниках с ценами на новые и подержанные транспортные средства отечественного и импортного производства, специализированных печатных изданиях, прайс-листах заводов-изготовителей, торговых организаций и дилеров. Так как число предложений совершить сделки купли-продажи достаточно велико, то ценовая информация является стабильной и доступной.

Затратный подход при оценке стоимости в отношении автотранспортного средства основывается на том, что за ее величину принимают затраты на его изготовление. Поскольку автотранспортные средства являются продукцией серийного или крупносерийного производства, такой подход в большинстве случаев оказывается неприемлемым. Это связано с тем, что при изготовлении одного транспортного средства удельные затраты в несколько раз выше, чем при серийном производстве. Данный подход применяется в основном для оценки видов стоимости, связанных с ремонтом автотранспортного средства, определением величины материального ущерба от его повреждения или внесением изменений в его конструкцию в процессе эксплуатации, и реализуется посредством составления соответствующих калькуляций. Кроме того, он возможен при оценке автотранспортных средств, изготовленных в порядке индивидуального творчества, а также при восстановлении раритетных автомобилей.

Отказ. Так как оцениваемая марка Lada GFL120 снята с производства, определить затраты на восстановление данной модели не представляется возможным. Стоимость затрат на восстановление другого поколения может значительно отличаться от стоимости затрат на восстановление для оцениваемого автомобиля.

Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то он не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства. Он является основным для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса. По этой причине при оценке автотранспортных средств доходный подход практически не используется. Его применение совместно с затратным и сравнительным подходами возможно только при оценке раритетных автомобилей, в случае, когда оцениваемые автомобили приносят доход их владельцам при использовании в съемках фильмов, в демонстрационных пробегах раритетных автомобилей с призовым фондом и экспонировании на выставках раритетных автомобилей.

Отказ.

Доходный подход основан на капитализации дохода приносимого объектом оценки при наилучшем его использовании и представляет собой процесс пересчета потока будущих доходов в единую сумму текущей стоимости. Если доход и стоимость каждый период изменяется на постоянную величину, то стоимость имущества может быть определена методом прямолинейной капитализации с прямолинейной рекапитализацией. Сущность прямолинейной рекапитализации заключается в том, что возврат капитала происходит равномерно в течение срока экономической жизни актива. В качестве доходной базы при оценке имущества, предпочтительнее использовать чистый операционный доход (ЧОД). Под чистым доходом здесь понимается разность между валовым доходом, т.е. выручки от реализации, и суммой затрат на производство и реализацию продукции. В общем виде доходный подход состоит в определении текущей стоимости объекта имущества как совокупности будущих доходов от его использования. Чтобы применить доходный подход, надо спрогнозировать будущие доходы за ряд лет, в течение которых будет эксплуатироваться оцениваемый объект. Напрямую применительно к машинам, оборудованию и транспортным средствам эту задачу решить невозможно, так как доход создается всей производственно-коммерческой системой, всеми ее активами, к которым относятся не только машины и оборудование, но также недвижимое имущество, оборотные средства и нематериальные активы. Таким образом, ни один из методов, основанных на доходном подходе (метод капитализации, метод дисконтирования), для оценки транспортного средства, по мнению оценщика, не может быть применен.

По состоянию на дату оценки существует несколько руководящих документов и методик, носящих рекомендательный характер, но при этом, ни одна из методик определения рыночной стоимости транспортных средств, рекомендованных для целей проведения оценки транспортных средств, не утверждена Министерством Юстиции Российской Федерации.

При определении рыночной стоимости транспортных средств наиболее часто используются методические руководства РД 37.009.015- 98 и Р-03112194-0376-98, отличные друг от друга, в том числе и методикой определения накопленного транспортным средством физического износа в зависимости от срока эксплуатации и пробега транспортного средства.

В первом случае, потеря стоимости в зависимости от срока службы описана линейной зависимостью, в то время как вторая методика предлагает экспоненциальную зависимость, снижение стоимости в соответствии с которой происходит неравномерно (резкое снижение в первые годы эксплуатации и постепенное сглаживание в последующем времени, при этом, расчетное значение физического износа не превышает 100%-ого барьера).

Методика определения физического износа транспортных средств, предложенная Р-03112194-0376-98, в большей степени отражает процесс утери стоимости, обусловленный физическим износом. Так в начале эксплуатации проходит «обкатка» двигателя, притирка деталей, выявление заводского брака, после чего узлы и агрегаты транспортного средства выходят на стабильный уровень работы. С течением времени текущие и капитальные ремонты отдельных узлов и деталей увеличивают в целом срок службы всего транспортного средства, что графически выражается сглаживанием графика физического износа.

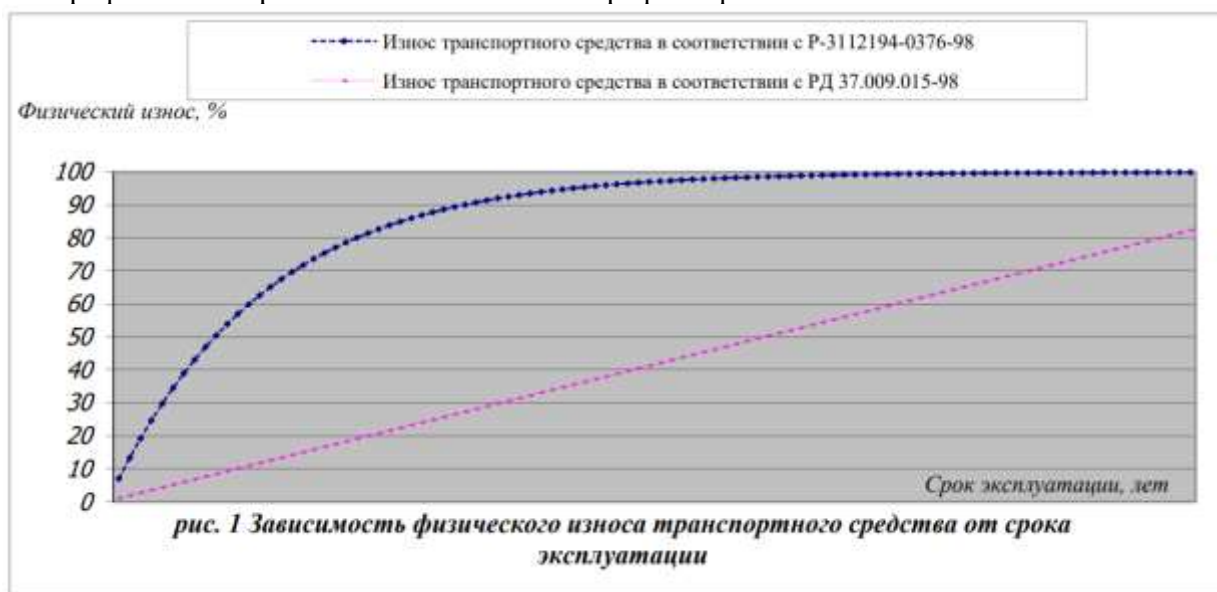


рис. 1 Зависимость физического износа транспортного средства от срока эксплуатации

Данная «Методика оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом их технического состояния» Р-03112194-0376-98 (утверждена Руководителем Департамента автомобильного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации Г.П. Николаевым 10 декабря 1998 г.). Более подробно она описана в монографии одного из ее разработчиков Андрианова Ю.В. («Оценка автотранспортных средств». – М.: Дело, 2006). Кроме этого, её основные положения отражены в Методических рекомендациях по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО № 001 МР/СЭ, утвержденных Государственным научно-исследовательским институтом автомобильного транспорта Минтранса России, Российским федеральным центром судебной экспертизы при Минюсте России, Экспертно-криминалистическим центром МВД России и НПСО «Объединение транспортных экспертов».

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Методология расчета рыночной стоимости транспортных средств

В соответствии с выбранными оценщиками для проведения оценки методикой Р-03112194-0376-98 расчет рыночной стоимости транспортного средства РС в месте оценки на дату оценки проводится по формуле, представленной ниже в общем виде:

$$\begin{aligned}
 PC = & \left\{ PC^{\text{баз}} + \sum_{i=1}^n C_i^a \times \left(\frac{I_{\phi} - I_i^a}{100} \right) - \sum_{l=1}^w \left[C_l^{\text{сн}} \times \left(1 - \frac{I_{\phi}}{100} \right) + Z_l^{\text{уст}} \right] + \right. \\
 & \left. + \sum_{t=1}^s (C_t^{\text{доз}} + Z_t^{\text{пер}}) \times \left(1 - \frac{I_t^{\text{доз}}}{100} \right) - \sum_{t=1}^s C_t^{\text{аз}} \times \left(1 - \frac{I_{\phi}}{100} \right) \right\} \times \\
 & \times \left(1 - \frac{I_M}{100} \right) + \sum_{j=1}^m C_j^{\text{доп}} \times \left(1 - \frac{I_j^{\text{доп}}}{100} \right) - C_{\text{св}},
 \end{aligned}$$

где

$PC^{\text{баз}}$ – рыночная стоимость неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии, на котором не производилась замена агрегатов и переоборудование, а также отсутствуют неисправности и эксплуатационные дефекты, на дату оценки в месте оценки, руб.;

n – число агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, замененных на аналогичные, на дату оценки, ед.;

C_i^a – стоимость нового i -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки в месте оценки, руб.;

I_{ϕ} – физический износ транспортного средства на дату оценки, %;

I_i^a – физический износ i -го агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, установленного при замене аналогичного агрегата, на дату оценки, %;

w – общее количество агрегатов (узлов, систем, элементов) базовой комплектации, отсутствующих на транспортном средстве на дату оценки в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), ед.;

$C_l^{\text{сн}}$ – стоимость нового l -го агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации (кроме замененных при переоборудовании), на дату оценки в месте оценки, руб.;

$Z_l^{\text{уст}}$ – затраты на установку l -го агрегата (узла, системы, элемента) базовой комплектации, отсутствующего на транспортном средстве в результате его разукомплектации, на дату оценки в месте оценки, руб.;

s – количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_t^{\text{доз}}$ – стоимость нового t -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$Z_t^{\text{пер}}$ – затраты на переоборудование транспортного средства при замене агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации на дополнительно установленное t -ое оборудование, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$I_t^{\text{доз}}$ – физический износ t -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства взамен агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

$C_t^{\text{аз}}$ – стоимость нового агрегата (узла, системы, механизма) базовой комплектации, который заменен при переоборудовании транспортного средства на t -ое оборудование, на дату оценки в месте оценки, руб.;

I_M – моральный износ транспортного средства на дату оценки, %;

m – количество оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, ед.;

$C_j^{\text{доп}}$ – стоимость нового j -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку, на дату оценки в месте оценки, руб.;

$I_j^{доп}$ – физический износ j -го оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, на дату оценки, %;

Сэд – стоимость устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов на дату оценки в месте оценки, руб.

Определение рыночной стоимости неразукомплектованного транспортного средства в работоспособном состоянии на дату оценки в месте оценки $PC^{баз}$ может быть произведено на основании данных как первичного, так и вторичного товарных рынков транспортных средств. При использовании данных о стоимости нового транспортного средства на дату оценки в месте оценки для определения $PC^{баз}$ расчет производится по формуле:

Формула 2

$$PC^{баз} = C_0 \times \left(1 - \frac{ИФ}{100}\right)$$

C_0 – значение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации на дату оценки в месте оценки, руб.

Для определения стоимости C_0 прямым методом в качестве исходной информации могут быть использованы данные торгующих организаций (автомагазинов, дилеров, автосалонов, автоцентров и т.д.), осуществляющих продажу транспортных средств в соответствии с требованиями «Правилами продажи отдельных видов товаров», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 19 января 1998 г. №55.

В случае, если определение стоимости нового транспортного средства базовой комплектации C_0 не может быть произведено с применением прямого метода, расчет стоимости может быть произведен косвенным методом, согласно которому стоимость нового аналога определяется по формуле:

Формула 3

$$C_0 = C_1 \times \left(\frac{X_0}{X_1}\right)^Y$$

C_1 – известная стоимость нового транспортного средства, которое является аналогом оцениваемого транспортного средства, на дату оценки в месте оценки.

X_0, X_1 – значения функциональной или конструктивно-технической характеристики X , зависящей от вида транспортного средства, соответственно оцениваемого транспортного средства и аналога оцениваемого транспортного средства;

Y – показатель степени, значение которого зависит от вида транспортного средства (определяется в соответствии с Приложением 2 к Р03112194-0376-98).

Расчёт физического износа

Физический износ (ИФиз) – снижение стоимости, связанное с частичной или полной потерей конструктивными элементами имущества и его оборудования свойств эксплуатационной пригодности в результате естественного старения, стихийных бедствий, аварий, неправильной эксплуатации, ошибок при проектировании или отступлении от требований и нормативов.

Согласно «Методике оценки остаточной стоимости транспортных средств с учётом технического состояния» (Р 03112194-0376-98, 2-е издание с комментариями, Минис М.: ФГУП НИИАТ. Компания «Автополус-Плюс». 2005. – 176 стр.), расчёт физического износа с учётом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации проводится по формуле:

$$ИФ = 100 (1 - e^{-\Omega}), \text{ где}$$

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

Ω – функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = kT TФ + kL LФ,$$

где:

Tф – фактический возраст ТС на дату оценки, определялся по данным техпаспорта АТС;
Lф – фактический пробег с начала эксплуатации ТС на дату оценки, тыс. км;
kT, kL – коэффициенты, определенные в соответствии с требованиями методического руководства Р-03112194-0376-98 (Москва, 1999г.) и расширенной таблицей коэффициентов, представленной разработчиком выше названного методического руководства Андриановым Ю.В. в статье «О совершенствовании методов расчета износа транспортных средств» (Журнал «Московский оценщик», №3 (40), июнь 2006 г.), а также «Методическими рекомендациями по экспресс-оценке стоимости в отношении транспортных средств» №1-4067/НИИАТ для различных марок и моделей автотранспортных средств;

В таблице 2 [Р 03112194-0376-98, 2-е издание с комментариями, Минис М.: ФГУП НИИАТ. Компания «Автополнос-Плюс». 2005. – 176 стр., стр. 27] описан расчёт функции Ω , в соответствии с видом транспортного средства. (<http://docs.cntd.ru/document/902171791>)

Моральное устаревание (УМ) (обесценение) существующих транспортных средств обычно связывают с потерей ими стоимости вследствие появления на рынке новой техники такого же функционального назначения. Здесь понятие «новая техника» отражает не отсутствие у неё физического износа, а целый комплекс её особенностей, связанных, прежде всего, с использованием при создании новых конструктивных решений, материалов и технологий производства. Моральное устаревание у существующих транспортных средств может наблюдаться даже тогда, когда они только что собраны производителем. Расчёт морального устаревания производится по формуле:

$$Y_M = \sum_{p=1}^4 Y_{M_p}$$

где, Y_{M_p} – факторы, учитываемые при расчёте морального устаревания.

Факторы, учитываемые при расчёте морального устаревания:

- фактор снятия транспортного средства с производства на дату оценки:

$$Y_{M1} = \begin{cases} 2 \times T_{CH} \% , \text{ при } T_{CH} \leq 10 \text{ лет} \\ 20\% , \text{ при } T_{CH} > 10 \text{ лет} \end{cases}$$

T_{CH} - срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки (производится).

- фактор, учитывающий прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству на дату оценки $UM2$.

- фактор, учитывающий попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие $UM3$.

- фактор, учитывающий количество владельцев транспортного средства $UM4$.

Внешнее (экономическое) устаревание – это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к объекту оценки. Основными причинами внешнего (экономического) устаревания могут быть:

- сократившийся спрос на продукцию, которую изготавливают на оцениваемом оборудовании;
- возросшая конкуренция с импортными ТС приводит к обесценению отечественных образцов для коммерческих целей;
- затруднения в снабжении запасными частями и комплектующими, возросшие затраты на эксплуатацию, инфляция, высокие ставки процента и проч.

Внешнее (экономическое) устаревание является следствием того, что новые модели ТС лучше отвечают новой экономической и социальной ситуации в обществе, и поэтому пользуются у потребителей большим спросом, чем ТС старой модели, либо на их применение накладываются определённые ограничения (например, по экологическим причинам).

Поскольку ТС иностранного производства по своим техническим характеристикам (мощность двигателя, грузоподъёмность и т.д.) находятся на довольно высоком уровне, то единственной причиной, которая может вызвать появление и рост внешнего (экономического)

устаревания является несоответствие современным международным экологическим стандартам. В России с января 2007 года стали обязательными для всех заводов-изготовителей автотранспортных средств нормы экологического стандарта Евро 3. Это означает, что с конвейеров автозаводов должны сходить ТС только с впрысковыми моторами и нейтрализаторами. Для граждан, желающих провести таможенное оформление машины в оптимальные сроки, необходимо знать идентификационный номер (VIN), марку и год выпуска, приобретаемого транспортного средства. Базируясь на знании этих критериев, любой гражданин может самостоятельно определить для себя экологический класс ТС, прибегнув к помощи официального сайта Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии (www.gost.ru/wps/portal). Если экологический класс проверяемого транспортного средства соответствует Евро-3 и выше, то при его таможенном оформлении дополнительных подтверждающих документов не потребуется. [по информации газета «российская газета» от 11.12.2007 г. <http://www.rg.ru/2007/12/11/evro3-anons.html>] Но поскольку данный стандарт экологического класса относится только ко вновь изготовленным ТС и ввезённым на территорию Российской Федерации, но не подразумевает прекращение эксплуатации ТС с экологическим классом ниже ЕВРО 3 (а данных ТС на территории РФ эксплуатируется большое количество), то Оценщик считает, что в данной оценке внешнее устаревание рассчитываться не будет, а значит $U_{вн} = 0\%$.

Поскольку в рамках затратного подхода величина рыночной стоимости АМТС определяется, как стоимость воспроизводства (СВ) объекта оценки за вычетом накопленного износа (ИН):

$$CT = CB - IN$$

А одно из ключевых слагаемых, стоимость воспроизводства (замещения), на дату оценки определить невозможно в связи с прекращением выпуска данных модификаций оцениваемых моделей (модификаций) объектов оценки заводами-изготовителями. На основании вышеизложенного Оценщик отказывается от применения затратного подхода для определения рыночной стоимости объектов оценки данной оценке.

Физический износ возможно определить экспертизы состояния.

Таблица Шкала экспертизы состояния

Состояние оборудования	Характеристика физического состояния	Остающийся срок службы, %	Процент износа, %
Новое	Новое, установленное, но еще не эксплуатировавшийся оборудование в отличном состоянии	100	0
		95	5
Очень хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	90	10
		85	15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	80	20
		75	25
		70	30
		65	35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и т.п.	60	40
		55	45
		50	50
		45	55
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель и других ответственных узлов	40	60
		35	65
		30	70
		25	75
		20	80

Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	15 10	85 90
Негодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	5 0	97,5 100

Коэффициент физического износа был определен по нормативному пробегу в соответствии с методикой Министерства 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» / Е. Л. Махнин, И. Н. Новоселецкий, С. В. Федотов и [др.]; науч. рук. С. А. Смирнова, В. Г. Григорян; М-во юстиции Рос. Федерации, Федер. бюджет, учреждение Рос. федер. центр судеб, экспертизы. - М.: ФБУ РФЦСЭ при Минюсте России, 2018. - 326 с. по формуле:

$$И = И_1 \times П + И_2 \times Д, \%$$

где И, - усредненный показатель износа на 1000 км пробега, %;

П - общий пробег (фактический или расчетный) за срок эксплуатации КТС, тыс. км;

И₂ - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %;

Д - срок эксплуатации КТС (от даты изготовления КТС до момента, на который определяется износ), лет.

Приложение 2.4

ПАРАМЕТРЫ ДЛЯ РАСЧЕТА КОЭФФИЦИЕНТА ИЗНОСА

Показатели износа на 1000 км пробега (И₁) и за 1 год эксплуатации (И₂) легковых автомобилей

№ п/п	Страна-изготовитель КТС	Срок эксплуатации КТС	Значение И ₁	Среднее значение годовой пробега, тыс. км	Значение И ₂
1	3	4	5	7	8
1	СССР и другие страны Советского Союза, бывшая экономическая互助-помощи (СЭВ), РФ и другие страны СНГ	До 5 лет	0,28	До 10	1,90
				10-15	1,30
				15-20	1,10
				20-25	1,00
				25-35	0,80
		Свыше 35	0,60		
		5-12 лет	0,34	До 10	1,90
				10-15	1,30
				15-20	1,20
				20-25	1,05
				25-35	0,90
		Свыше 35	0,70		
		Больше 12 лет	0,4	До 10	2,20
				10-15	1,50
				15-20	1,30
	20-25			1,20	
	25-35			1,00	
	Свыше 35	0,80			
2	КНР, Индия и другие страны Азии, за исключением Японии и Республики Корея (Южная Корея)	До 5 лет	0,27	До 10	1,80
				10-15	1,20
				15-20	1,05
				20-25	0,95
				25-35	0,75
	Свыше 35	0,65			

Окончание таблицы 1

1я	3я	4я	5я	7я	8я
7я	Япония	До 5 лет	0,21	До 10	1,50
				10-15	1,00
				15-20	0,85
				20-25	0,75
				25-35	0,60
				Свыше 35	0,40
		5-12 лет	0,23	До 10	1,50
				10-15	1,10
				15-20	0,95
				20-25	0,85
				25-35	0,70
				Свыше 35	0,50
		Больше 12 лет	0,30	До 10	1,65
				10-15	1,35
				15-20	1,20
				20-25	1,05
				25-35	0,95
				Свыше 35	0,75

60

→

Часть!

Приложение 1.5

СРЕДНЕГОДОВЫЕ (НОРМАТИВНЫЕ) ПРОБЕГИ КТС

Таблица 1

Среднегодовые пробеги легковых автомобилей

Тип кузова, назначения	Размеры	Срок эксплуатации КТС	Изготовитель	Среднегодовой пробег, тыс. км
Закрытый кузов (седан, фастбек, хэтчбеки, универсалы и другие), кроме указанных далее в таблице	длина до 3,6 м	До 5 лет	-	16,1
		От 5 до 12 лет	Иномарки	14,1
			Отечественные	11,2
		12 лет и более	Иномарки	13,4
	Отечественные	10,7		
	длина от 3,6 м (включительно) до 4,0 м	До 5 лет	-	16,5
		От 5 до 12 лет	Иномарки	14,9
			Отечественные	12,8
		12 лет и более	Иномарки	14,2
	Отечественные	12,1		
	длина от 4,0 м (включительно) до 4,5 м	До 5 лет	-	19,5
		От 5 до 12 лет	Иномарки	17,6
Отечественные			14,4	
12 лет и более		Иномарки	16,5	
Отечественные	13,6			
длина от 4,5 м (включительно) до 4,8 м	До 5 лет	-	22,6	
	От 5 до 12 лет	Иномарки	19,9	
		Отечественные	14,7	
	12 лет и более	Иномарки	18,7	
Отечественные	13,9			
длина от 4,8 м (включительно) до 5,0 м	До 5 лет	-	24,8	
	От 5 до 12 лет	Иномарки	22,0	
		Отечественные	15,5	
	12 лет и более	Иномарки	20,9	
Отечественные	14,7			

Физический износ, рассчитанный по пробегу:
 $0,34 \times 115,2 + 1,3 \times 8 = 50\%$;

ОЦЕНКА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ.

Затраты на воссоздание можно определить методами:

- Ресурсно-технологические модели оценки;
- Нормативно-параметрические модели;
- Индексные методы оценки;

Ресурсно-технологические модели оценки.

В общем виде типовая ресурсно-технологическая модель может быть описана следующим образом:

$$(1) C = \sum a_j * c_j + B, \text{ где:}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

a_j – количество комплектующих узлов и агрегатов типа **j** ;

c_j – рыночная стоимость одного узла;

B – суммарная стоимость нерасшифрованной части, например, стоимость сборки;

По сравнению с оценкой объекта в целом его оценка на основе ресурсно-технологической модели позволяет более точно учесть влияние конфигурации объекта и, следовательно, состава и значений его технических характеристик, на величину стоимости. Однако, при этом центр тяжести переносится на оценку стоимости его узлов и агрегатов, что оправдано лишь при наличии развитого рынка этих компонентов. Такой рынок существует пока только в области офисной и компьютерной техники.

Нормативно-параметрические модели.

В отличие от ресурсно-технологической модели в нормативно-параметрических стоимостях оцениваемого объекта рассматривается как функция совокупности его технических характеристик, а не комплектующих.

В общем виде типовая нормативно-параметрическая модель может быть описана следующим образом:

$$(2) C = B * D * K, \text{ где;}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

B – удельная (в расчёте на единицу производительности или мощности) стоимость базового изделия;

D – мощность или производительность оцениваемого объекта;

K – сводный коэффициент, характеризующий зависимость удельной оценочной стоимости или цены изделия от значения параметров. Он равен произведению частных коэффициентов, учитывающих влияние соответствующего параметра на оценочную стоимость или цену изделия;

Метод расчёта с помощью затратных корреляционных моделей.

Этот метод является частным случаем применения корреляционно-регрессионного анализа, когда в качестве влияющих на стоимость факторов используются затратные показатели.

В практике оценки наибольшее распространение получили парные корреляционные модели. Парная корреляция подразумевает выявление наличия и формы корреляционной зависимости между результативным показателем (ценой) и одним из главных факторов (значение главного ценообразующего параметра) путём обработки данных по имеющейся

статистической выборке однородных машин. При этом предполагается условное равенство значений всех прочих неучтённых параметров в сравниваемых машинах, а результативный показатель Y является функцией от значения главного затратного показателя X однородных объектов, т.е. $Y = f(X)$.

Индексные методы оценки.

Нередко в рамках затратного подхода, применяется индексный метод. Использование индексов цен для многих оценщиков — один из самых простых и эффективных (особенно при массовой оценке) способов решения задач по оценке. Индексы цен представляют собой относительные показатели, отражающие динамику изменения цен. Индексы цен всегда приводятся с указанием базисного года, в котором значение индекса принимается равным 100 % (или = 1).

В общем виде соответствующая модель описывается следующим образом:

$$(3) C = C_0 * I, \text{ где:}$$

C – искомая стоимость объекта оценки;

C_0 – базовая стоимость объекта, содержащаяся в статистическом отчёте о результатах предыдущей переоценки основных фондов;

I – индекс (цепочка индексов) изменения цен по соответствующей группе машин и оборудования за период между датой оценки и предыдущей переоценке основных фондов.

3. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

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.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Исходной предпосылкой применения сравнительного подхода к оценке выше названных объектов оценки является наличие развитого рынка.

Расчет рыночной стоимости объекта оценки методом сравнительного анализа продаж предполагает реализацию следующего алгоритма:

1. Изучают регион и выбирают среду продаж и листингов, т.е. аналогичные объекты, которые можно сопоставить с оцениваемым объектом.

2. Собирают и проверяют информацию по каждому отобранному объекту, о цене продажи и запрашиваемой цене, о дате сделки, физических характеристиках, местоположению и других условиях сделки.

3. Анализируют и сравнивают каждый объект с оцениваемым, по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи.

4. Корректируют цену продаж и листинговые цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

5. Согласовывают скорректированные цены сопоставимых аналогичных объектов и приходят к показателю стоимости оцениваемого объекта.

Сравнительный подход определения стоимости объектов оценки используется в двух основных методах: прямого сравнения и статистического моделирования цены.

Метод прямого сравнения.

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

Метод статистического моделирования цены.

Данный метод заключается в том, что оцениваемый объект рассматривается как представитель некоторой совокупности однородных объектов, для которых цены известны, однако точного аналога для нашего объекта в этой совокупности нет. На основе информации об объектах, входящих в упомянутую совокупность, с помощью методов теории статистики разрабатывают математическую модель зависимости цены от одного или нескольких параметров. По этой модели получают расчётную (среднестатистическую) цену для оцениваемого объекта, в которую затем вносят поправочные корректировки.

Как и в случае метода прямого сравнения, перед разработкой математической модели необходимо все цены рассматриваемых объектов привести к единому виду по дате действия и характеру.

В данном случае использовался метод прямого сравнения:

Обоснование корректировок

Поправка на состояние рынка

Учитывает, прежде всего, изменение рыночных условий, происходящих с течением времени. Основными факторами, изменяющими рыночные условия, являются инфляция и дефляция, изменение налогового и других законодательств, изменения в предложении и спросе.

Если дата оценки не совпадает с датой подачи объявления, в соответствии с п. 12 ФСО №10 «Оценка движимого имущества», при оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации.

Корректировка не применялась.

Поправка на уступку при купле-продаже

Данная поправка принята в размере 9,6% для транспорта и спецтехники общего применения на основании источника информации: Лейфер Л.А., Фролова Н.Н., Маслов С.А., Справочник оценщика машин и оборудования: Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования/ Л.А. Лейфер, Н.Н. Фролова, С.А. Маслов – Нижний Н.: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023., а также согласно сложившимся тенденциям рынка на вторичном рынке автомобилей.

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.2

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	3,5%	15,6%
Спецтехника узкого применения	11,4%	5,0%	17,8%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	6,0%	19,9%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	5,2%	18,4%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	5,9%	20,5%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	6,5%	20,0%
Электронное оборудование	13,9%	6,1%	21,6%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	6,0%	22,6%

Поправка на техническое состояние

Поправка на техническое состояние проводилась методом экспертизы состояния по данным технического состояния, предоставленного продавцом.

Физический износ как техническое понятие есть ухудшение первоначальных технико-экономических параметров машин и оборудования, обусловленное их изнашиванием в процессе хранения и эксплуатации, а также под влиянием природных воздействий. Корректировка на физический износ рассчитывается методом степенного коэффициента. При использовании данного метода корректировка рассчитывается по следующей формуле:

$$K = \left(\frac{(1 - \text{ФИОО})}{(1 - \text{ФИОА})} \right)^n - 1$$

где: ФИОО – физический износ объекта оценки; ФИОА– физический износ объект-аналога; n – степенной коэффициент (коэффициент торможения-0,72, определяется в соответствии со («Справочника оценщика машин и оборудования», изданного Приволжским центром методического и информационного обеспечения оценки, под ред. Л.А. Лейфера. 2023 год)

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения γ

Таблица 4.4.1.1

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	0,72	0,44	1,01
Спецтехника узкого применения	0,69	0,39	1,00
Железнодорожный и водный транспорт	0,71	0,37	1,05
Серийное оборудование широкого профиля	0,72	0,42	1,02
Узкоспециализированное оборудование	0,68	0,35	1,01
Электронное оборудование	0,74	0,41	1,06

Таблица 3 – Выявленные данные по рынку и расчетам рыночной стоимости

Ценообразующий фактор	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Марка автомобиля	Lada GFL120, модель Lada Vesta	Lada GFL120, модель Lada Vesta	Lada GFL120, модель Lada Vesta	Lada GFL120, модель Lada Vesta
Рыночная стоимость, рублей		790 000	750 000	710 000
Описание	По кузову имеются царапины и коррозия	ОТС	ОТС	Машина хтс. Комплект летний резины. Все вопросы по телефону. 1 хозяин. В такси не использовал. Торг у капота Было 1 ДТП не кретично
Контакт		-	-	-
Дата выхода объявления		31.03.2026	26.04.2026	25.04.2026
Источник		https://auto.drom.ru/slavgorod/lada/vesta/673792312.html	https://auto.drom.ru/novosibirsk/lada/vesta/206824318.html	https://auto.drom.ru/novosibirsk/lada/vesta/130331052.html
Условия финансирования	Единовременный платеж	Единовременный платеж	Единовременный платеж	Единовременный платеж
Коэффициент корректировки		1	1	1
Скорректированная рыночная стоимость		790 000	750 000	710 000
Состояние рынка	28.04.2026	31.03.2026	26.04.2026	25.04.2026
Коэффициент корректировки		1	1	1
Скорректированная рыночная стоимость		790 000	750 000	710 000
Условия продажи	Цена продажи	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Коэффициент корректировки		0,904	0,904	0,904
Скорректированная рыночная стоимость, рублей		714 160	678 000	641 840
Год выпуска	2018г.	2018г.	2018г.	2018г.
Технические характеристики	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное

Физический износ, %	50	40	40	50
Коэффициент корректировки		0,88	0,88	1
Скорректированная стоимость, рублей		628 461	596 640	641 840
Среднерыночная величина (округленно), руб.		622 000 рублей		

ВЫВОДЫ:

По вопросу экспертизы:

На первый вопрос: Установить рыночную стоимость автомобиля марки Lada GFL120, модель Lada Vesta. Категория В, Тип транспортного средства по ПТС ЛЕГКОВОЙ, Регистрационный знак Н213ХХ174, Идентификационный номер (VIN) ХТАGFL120KY246052, Год выпуска 2018, Двигатель 21129 3967300, Мощность 106,1 (78), Шасси ОТСУТСТВУЕТ, Кузов ХТАGFL120KY246052, Цвет белый.

Ответ: Рыночная стоимость автомобиля марки Lada GFL120, модель Lada Vesta. Категория В, Тип транспортного средства по ПТС ЛЕГКОВОЙ, Регистрационный знак Н213ХХ174, Идентификационный номер (VIN) ХТАGFL120KY246052, Год выпуска 2018, Двигатель 21129 3967300, Мощность 106,1 (78), Шасси ОТСУТСТВУЕТ, Кузов ХТАGFL120KY246052, Цвет белый. составила 622 000 (Шестьсот двадцать две тысячи) рублей.

Эксперт



..... А.С. Киприк

ФОТОТАБЛИЦА









Приложение №1 Объекты-аналоги

<https://auto.drom.ru/slavgorod/lada/vesta/673792312.html>

★ Продажа Лада Веста, 2018 год в Славгороде

790 000 Р

Продать от 18 000 Р в месяц

Двигатель	Бензин, 1.8 л
Мощность	136 л.с., класс
Коробка передач	механика
Привод	задний
Тип кузова	седан
Цвет	белый
Путь	230 000 км
Владельцев	1
Роль	личный
Ремонт	1 категория
Комплектация	1.8 MT (Самбат) + пакет Multimedia

Отчет по VIN-коду

ХИТ

- Хорошо вывешено стеклозадней двери
- 1 запись в регистрации
- Не числится в розыске
- Ограничений по оборудованию
- 4 фотоснимка автомобиля
- 3 замены в истории пробега

Плюсы

- комфортный
- просторный салон
- надежный
- малый износ
- хорошо управляемость
- экономичный
- высокий уровень
- низкая стоимость обслуживания

Минусы

- отсутствие подогрева сидений
- отсутствие подогрева руля
- отсутствие подогрева зеркал
- отсутствие подогрева лобового стекла
- отсутствие подогрева дна багажника
- отсутствие подогрева задних сидений
- отсутствие подогрева передних сидений
- отсутствие подогрева руля
- отсутствие подогрева зеркал
- отсутствие подогрева лобового стекла
- отсутствие подогрева дна багажника
- отсутствие подогрева задних сидений
- отсутствие подогрева передних сидений

Похожие автомобили

- Лада Веста, 2018, 828 000 Р
- Лада Веста, 2019, 1 200 000 Р
- Лада Веста, 2021, 960 000 Р
- Лада Веста, 2017, 328 000 Р
- Toyota Auris, 2008, 796 000 Р
- Vauxhall Zafira, 2009, 470 000 Р

Отзывы владельцев Лада Веста

Плюсы: спавтор, отличное колесо

Частное лицо, 2 года 44 Дни

<https://auto.drom.ru/novosibirsk/lada/vesta/206824318.html>

Продажа Лада Веста, 2018 год в Новосибирске

750 000 Р

В среднем от 11 812 Р в месяц

Двигатель	Бензин, 1.6 л
Мощность	116 л.с., 85 кВт
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	серебристый
Путь	88 900 км
Зарегистрирован	1
Поль	личный
Помощники	1 человек
Комплектация	1.6 117 Comfort

Отчет по VIN-коду

ХТД*****

- Характеристики совпадают с ПТС
- 1 запись в реестре
- 4 записи в истории пробега
- в фотозаписи авто
- Поиск ДТП и расчеты ремонтных
- Проверка записей залогов
- Еще 19 проверок и полные отчеты

[Получить полный отчет](#)

Мнения владельцев Лада Веста

Плюсы: Минусы: Отзывы

- серебристый, 100
- просторный салон, 80
- надежный, 100
- механика, 100
- просторная управляемость, 70
- экономичный, 100
- хороший сервис, 100
- хорошо смотрится внешне, 100
- качественный базисный, 100
- качественный салон, 100

Похожие автомобили

<https://auto.drom.ru/novosibirsk/lada/vesta/130331052.html>

Продажа Лада Веста, 2018 год в Новосибирске

710 000 Р

В среднем от 10 199 Р в месяц

Двигатель	Бензин, 1.6 л
Мощность	116 л.с., 85 кВт
Коробка передач	механика
Привод	передний
Тип кузова	седан
Цвет	черный
Путь	218 000 км
Зарегистрирован	1
Поль	личный
Помощники	1 человек
Комплектация	1.6 117 Comfort + пакет winter

Отчет по VIN-коду

ХТД*****

- Характеристики совпадают с ПТС
- 1 запись в реестре
- Не числится в розыске
- Справочный по оборудованию
- 1 запись в истории пробега
- 3 фотозаписи авто
- Поиск ДТП и расчеты ремонтных

Мнения владельцев Лада Веста

Плюсы: Минусы: Отзывы

- серебристый, 100
- просторный салон, 80
- надежный, 100
- механика, 100
- просторная управляемость, 70
- экономичный, 100
- хороший сервис, 100
- хорошо смотрится внешне, 100
- качественный базисный, 100
- качественный салон, 100

Автомобили

Купить Lada Vesta 2018 года в Новосибирске. Той у кого было ДТП не считаем. 5у, 1.6 метра, левая сторона, бел.

210 000 руб.
1
Левый
1 владелец
1.6 MT combi • светлый

Отчет по VIN-коду
ХИУ

- Характерные внешние повреждения отсутствуют
- 1 замена и диагностика
- Не числятся в розыске
- Ограничений по обслуживанию
- 2 замены в истории пробега
- 3 фотоконтроля авто
- Пакет ДТП и расчета ремонта
- Проверка на наличие задолж.
- Еще 17 проверок в полном отчете

Мнения владельцев Lada Vesta

Плюсы

- качество 100
- пробный срок 47%
- надпись 43
- новый год 26%
- хорошая управляемость 25%
- интерьер 17%
- рынок авто 15%
- новый стандарт сборки 14%
- качественный багеток 9%
- сервисная сеть 8%

3 207 отзывов от авто

Отзывы владельцев Lada Vesta

Дополнительно: Машина едет. Качественный ремонт. Все вопросы по телефону. 1 владелец. В такси не использовалась. Той у кого было ДТП не считаем.

Плюсы: Новосибирск.

Собственник
1 год на Avito
Проблема присутствует при покупке оригинальные документы

Похожие автомобили

- Lada Vesta, 2018 170 000 Р
- Lada Vesta, 2019 180 000 Р
- Lada Vesta, 2017 160 000 Р

Vesta, 2018
1.6 MT combi • светлый

20.04.2025 17:04

Приложение №3
Документы экспертов





Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

30.12.2015 г. № 1898

Киприк Александр Сергеевич

Паспорт 01 07 129368, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в
Железнодорожном районе г. Барнаула.
Дата выдачи 23.11.2007 г. Код подразделения 220-068

Включен в реестр членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 30.12.2015 г. за № 1898

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая
организация оценщиков «Экспертный совет» от 29.12.2015 г.

Исполнительный директор  М.О. Ильин



002898

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в НП «СРОО «ЭС»

© НП «СРОО «ЭС» Москва, 2015 г. №1. Учредитель № 50-50/0003-0000 ОГРН 5050003000000 ИНН 5050003000000



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего образования
«Алтайский государственный технический университет
им. И.И. Ползунова»
г. Барнаул

ДИПЛОМ БАКАЛАВРА

102231 0011731

ДОКУМЕНТ ОБ ОБРАЗОВАНИИ И О КВАЛИФИКАЦИИ

Регистрационный номер

06

Дата выдачи

29 марта 2017 года

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

**Киприк
Александр Сергеевич**

освоил(а) программу бакалавриата по направлению подготовки
08.03.01 Строительство

и успешно прошел(ла) государственную итоговую аттестацию

Решением Государственной экзаменационной комиссии
присвоена квалификация:
Бакалавр

Протокол № 06 от « 17 » марта 2017 г.

Председатель
Государственной
экзаменационной ко-



миссии
Проректор по образовательной
организации

Данников С.Г.

Максименко А.А.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное

бюджетное образовательное учреждение

высшего профессионального образования

«Саратовский государственный технический

университет имени Гагарина Ю.А.»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП 000526

Документ о квалификации

Регистрационный номер

00142Д

Дата выдачи

21 июля 2014 г.

Действителен при предъявлении диплома
о среднем профессиональном или высшем образовании

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Киприк Александр Сергеевич

за время обучения в период

с 14 апреля 2014 г. по 21 июля 2014 г.

освоил(а) программу профессиональной переподготовки

«Строительно-техническая экспертиза» (548 часов)

Аттестационная комиссия решением от

21 июля 2014 г. № 06

диплом предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере:

- Исследования строительных объектов и территорий, функционально связанной с ними, в том числе с целью проведения их оценки;
- Исследования обстоятельств несчастного случая в строительстве с целью установления его причин, условий и механизма, а также круга лиц, в чьи обязанности входило обеспечение безопасных условий труда;
- Исследования доводлений с целью установления возможности их реального раздела между собственниками в соответствии с условиями, заданными судом; разработка вариантов узаконного раздела;
- Исследования проектной документации, строительных объектов в целях установления их соответствия требованиям специальных правил. Определение функциональных, эксплуатационных, эстетических и других свойств;
- Исследования строительных объектов, их отдельных фрагментов, инженерных систем, оборудования и коммуникаций с целью установления объема, качества и стоимости выполненных работ, использованных материалов и изделий;
- Исследования помещений, жилых, административных, промышленных и иных зданий, поврежденных залповом (пожаром) с целью определения стоимости их восстановительного ремонта;
- Исследования объектов землеустройства, в том числе определяемых их границ на местности.

Председатель
аттестационной комиссии

М.П. Руководитель

Секретарь

00142Д

