

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



АКЦИОНЕРЛЫК ЖӘМГҮЯТЕ
«ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫ ТЕХНИК
ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ БҮРОСЫ»

О Т Ч Е Т № 344 - 20

**по определению рыночной стоимости автотранспортного средства:
CHEVROLET NIVA, 2015 года выпуска, гос.номер X 517 BO 116 RUS**

Дата оценки: 5 марта 2020 г.
Дата составления отчета: 5 марта 2020 г.
Заказчик: Исполнительный комитет Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского района РТ
Исполнитель: АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»

**г. Казань
2020 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

Информационное письмо к отчету	3
1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	4
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	5
5. ЗАЯВЛЕНИЕ СООТВЕТСТВИЯ	6
6. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ	7
7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	7
8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ	8
9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ	9
11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ФСО-1 РАЗД. II	9
12. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	10
13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ	12
14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
15. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА	21
16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	27
17. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
18. ПРИЛОЖЕНИЯ	30

Информационное письмо к отчету № 344-20

В соответствии с договором № 77461 от 6 февраля 2020г. на проведение оценочных работ специалисты АО «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан» произвели оценку рыночной стоимости автотранспортного средства: CHEVROLET NIVA, 2015 года выпуска, гос.номер X 517 BO 116 RUS.

Целью и задачей настоящей оценки является определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации имущественных прав.

Стоимость, определенная в данном отчете не может использоваться иначе, чем предусмотрено целью и задачей оценки, оговоренной в данном отчете.

При оценке мы исходили из предположения, что объект не заложен и не обременен долговыми обязательствами.

Выводы, содержащиеся в данном отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, имеющейся в распоряжении АО «БТИ РТ». Методики расчетов и заключений приведены в соответствующих разделах отчета.

Оценка была произведена в соответствии с требованиями ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998г. (в действующей редакции) и требований ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (утв. приказом №297 от 20.05.2015г.), ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» (утв. приказом № 298 от 20.05.2015г.), ФСО №3 «Требования к отчету об оценке» (утв. приказом №299 от 20.05.2015г.), ФСО №10 «Оценка стоимости машин и оборудования» (утв. приказом №328 от 01.06.2015г.).

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Рыночная стоимость автотранспортного средства: CHEVROLET NIVA, 2015 года выпуска, гос.номер X 517 BO 116 RUS, рассчитанная по состоянию на дату оценки составляет с НДС:

267400

двести шестьдесят семь тысяч четыреста рублей

без НДС:

222830

двести двадцать две тысячи восемьсот тридцать рублей

Руководитель Елабужского подразделения АО БТИ РТ



И.С.Хуснутдинова

I. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1

Объект оценки	Рыночная стоимость				
	Наименование объекта/Подход	Затратный подход, руб	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб	Рыночная стоимость (с учетом округления и НДС), руб.
Рыночная стоимость CHEVROLET NIVA, 2015 года выпуска, гос.номер X 517 BO 116 RUS	266090	268140	не применялся	267400	222830

2. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Основанием для проведения оценки является договор на проведение оценки объектов, заключенный заказчиком с оценщиком или с юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор.

Таблица 2

Договор №	77461	от	6	февраля	2020г.
Заявка Вх.№					

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 3

Объект оценки: Рыночная стоимость автотранспортного средства	
Марка, модель ТС	CHEVROLET NIVA
Идентификационный номер (VIN)	X9L212300F0570198
Наименование (тип ТС)	легковой
Категория ТС	B
Год изготовления ТС	2015
Модель, № двигателя	CHEVROLET NIVA
Шасси (рама) №	отсутствует
Кузов (кабина, прицеп)	X9L212300F0570198
Цвет кузова	Светло-серебристый металлик
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	79,6 / 58,5
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг	1860
Масса без нагрузки, кг	1410
Организация-изготовитель ТС (страна)	ЗАО «Джи Эм-Автоваз»
гос.номер	X 517 BO 116 RUS
Имущественные права на объект оценки	собственность
Собственник	Исполнительный комитет Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского района РТ
Балансовая стоимость	данные не предоставлены
Характеристики объекта оценки	Характеристики объекта оценки представлены в следующих документах:
	1 Копии: ПТС от 05.08.2015г., 63 ОА №718679. Свидетельства о регистрации ТС 16 27 №468828 от 03.09.2015г.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости для заключения договора купли-продажи.

Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	При оценке учитывалось право собственности на объект оценки. Обременения не выявлены.
Предполагаемое использование результатов оценки	для заключения договора купли-продажи.
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Использование результатов оценки возможно только в целях, предусмотренных предполагаемым использованием результатов оценки.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Возможные границы интервала	Без указания интервала
Дата определения стоимости объекта оценки	5 марта 2020 г.
Порядковый номер и дата составления отчета	№ 344-20 от 5 марта 2020г.
Срок проведения оценки	С 6 февраля по 5 марта 2020г.
Дата обследования объекта оценки	5 марта 2020 г.
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо обоснования, объективно препятствующие проведению осмотра	Осмотр был проведен оценщиком
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Необходимые для проведения оценки материалы и информация была предоставлена Заказчиком 2.03.2020г.
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	Отраслевые эксперты не привлекались
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка и проведение спец.экспертиз	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, приведены в разделе 6 настоящего отчета. Специальные экспертизы не проводились.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. Сведения о заказчике

Таблица 4

Наименование	Исполнительный комитет Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского района РТ
Юридический адрес:	422244, Республика Татарстан, Балтасинский район, с.Верхний Субаш, ул.Ленина, д.2
Реквизиты	ИНН 1612006040/КПП 161201001, ОГРН 1061675048335 БИК 049205001 ГРКЦ НБ РТ
телефон	-

4.2. Сведения об оценщике

Таблица 5

Фамилия, имя, отчество оценщика	Галлямова Альбина Рашитовна
Информация о членстве в саморегулируемой организации	Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки» (регистрационный номер 972). Свидетельство № 3298-19 от 19.07.2019г.

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке, выданный Ярославским институтом повышения квалификации руководящих работников и специалистов химической и нефтехимической промышленности, ПП № 819071 от 26.12.2005 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 013158-2 от 13.06.2018г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	ДОГОВОР (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-548-060277/19 от 12.08.2019г. Период страхования с 14.08.2019г. По 13.08.2020г. Страховая сумма 3 000 000 руб.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2005 года
Место работы	Елабужский филиал АО «БТИ РТ», адрес: 423600, Республика Татарстан, г. Елабуга, ул. Городищенская, д. 1, тел. 8(85557) 7-03-87.
Адрес электронной почты	bti_elabuga@mail.ru

4.3 Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Таблица 6

Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Полное наименование	Акционерное общество «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан»
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1171690126112
Дата присвоения ОГРН	21.12.2017г.
Место нахождения	420021, Республика Татарстан, г. Казань, Парижской Коммуны, д. 8
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Страховой полис №433-548-072084/19 от 24.09.2019г. сроком с 01.10.2019г. по 30.09.2020г., на сумму 30 000 000 руб.

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

Другие организации и специалисты к проведению оценки не привлекались.

4.5 Сведения о независимости оценщика и юридического лица

В отношении объекта оценки оценщик не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

5. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

Подписавший данный Отчет оценщик настоящим удостоверяет, что:

1. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
2. Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, беспристрастными, профессиональными анализом, мнениями и выводами;
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой личной заинтересованности относительно объекта оценки и действует не предвзято и без предубеждения по отношению к вовлеченным сторонам;

4. Гонорар оценщика не зависит от оценочной стоимости объекта, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования вовлеченными сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
5. Задание на оценку не основывалось на требованиях определения минимальной или оговоренной цены;
6. Никто, кроме подписавших настоящий Отчет, не участвовал в подготовке Отчета и не оказывал авторам профессиональной помощи в его написании;
7. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998г. (в действующей редакции), с Федеральными стандартами оценки (ФСО № 1 от 20 мая 2015 года № 297; ФСО № 2 от 20 мая 2015 года № 298; ФСО № 3 от 20 мая 2015 года № 299; ФСО № 7, от 25 сентября 2014 года № 611, ФСО № 9 от 01 июня 2015г. № 327, ФСО № 12 от 17 ноября 2016 г. № 721), с Международными Стандартами Оценки (МСО) Международного Комитета по Стандартам Оценки Имуущества (МКСОИ), Едиными Стандартами Профессиональной Практики Оценки и Кодексом Этики Российского общества оценщиков;
8. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования знаний и умений оценщиков, и являются на их взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
9. Определенная рыночная стоимость признается действительной на дату оценки;
10. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев;
11. Оценка была проведена и отчет составлен Оценщиком:
Галлямова Альбина Рашитовна - Член Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки» (регистрационный номер 972). Свидетельство № 1380-07 от 29.12.2007г. Диплом о профессиональной переподготовке, выданный Ярославским институтом повышения квалификации руководящих работников и специалистов химической и нефтехимической промышленности, ПП № 819071 от 26.12.2005г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 013158-2 от 13.06.2018г. ДОГОВОР (полис) обязательного страхования ответственности оценщика № 433-548-060277/19 от 12.08.2019г. сроком с 14.08.2019г. по 13.08.2020г. Страховая сумма 3 000 000 руб. Стаж работы — с 2005 года.
12. Полное наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор - Акционерное общество «Бюро технической инвентаризации Республики Татарстан», ОГРН 1171690126112 от 21.12.2017 г., местонахождение: 420021, РТ, г. Казань, ул. Парижской Коммуны д.8. Страховой полис №433-548-072084/19 от 24.09.2019г. сроком с 01 октября 2019г. по 30 сентября 2020г.
За время работы оценщиком Галлямовой А.Р. оценивались следующие виды имущества: предприятия как действующий бизнес, пакеты акций предприятий и банков, жилые и нежилые здания, сооружения, коттеджи и квартиры, незавершенное строительство, машины и оборудование, сельхозтехника, строительная техника, технологические линии и комплексы, земельные участки, право аренды на земельные участки, транспортные средства (автомшины, самоходные машины).
Таким образом, оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.

Оценщик:



А.Р. Галлямова

6. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ

Процедура оценки включает в себя следующие этапы:

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего в себя задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
4. Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;

7. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

Нижеследующие существенные для оценки допущения и ограничительные условия являются неотъемлемой частью настоящего отчета, подразумевают их полное и однозначное понимание оценщиком и заказчиком, а также то, что все положения, результаты и заключения, не оговоренные в тексте, не имеют силы.

1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
2. Оценщик не несет ответственности за достоверность установленных юридических прав на оцениваемое имущество. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Оценщик при проведении оценки, полагался на верность исходной информации, представленной Заказчиком.
4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
5. При проведении оценки Оценщик предполагал отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов. Указанная информация принята как достоверная.
6. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации.
7. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
8. Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

8. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. – Введен в действие Федеральным законом РФ №14-ФЗ от 26.01.96 г.;
2. Налоговый кодекс Российской Федерации;
3. Закон Об оценочной деятельности в Российской Федерации. – Федеральный закон РФ № 135-ФЗ от 29.07.98 года;
4. Федеральные стандарты оценки (ФСО № 1 от 20 мая 2015 года № 297; ФСО № 2 от 20 мая 2015 года № 298; ФСО № 3 от 20 мая 2015 года № 299; ФСО № 10 от 01 июня 2015 г. № 328).
5. Лейфер Л.А, Фролова Н.Н, Маслов С.А. Справочник оценщика машин и оборудования. Издание первое – Нижний Новгород, 2015г.
6. Андрианов Ю.В. Введение в оценку транспортных средств. Серия «Оценочная деятельность». Учебно-метод. пособие. - М.: Дело ЛТД, 1998.
7. Методические рекомендации для судебных экспертов «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» от 10.12.2013 г.
8. Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО № 001МР/ СЭ. – М., НИИАТ, РФЦСЭ, ЭКЦ МВД России, НПСО «Объединение транспортных экспертов», 2005 г.
9. Основы оценки стоимости машин и оборудования: Учебник/ А. П. Ковалев, А. А. Кушель, И. В. Королев, П. В. Фадеев; под ред. М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2006 г.

9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Перечень копий документов, использованных при оценке и устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, включает:

- 1 Копии: ПТС от 05.08.2015г., 63 ОА №718679. Свидетельства о регистрации ТС 16 27 №468828 от 03.09.2015г.

10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ПРИМЕНЕНИЯ

Федеральные стандарты

Объект оценки находится на территории Российской Федерации. Данный отчет составлялся в рамках правового поля Российской Федерации и на основании действующего законодательства Российской Федерации. Исходя из вышеизложенного, в настоящем отчете об оценке используются термины и определения и применялись методы оценки в соответствии ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-10.

Таблица 7

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ МЭРТ РФ №297 от 20.05.2015г.
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ МЭРТ РФ №298 от 20.05.2015г.
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ МЭРТ РФ №299 от 20.05.2015г.
ФСО-10	Федеральный стандарт оценки №10 «Оценка стоимости машин и оборудования»	Приказ МЭРТ РФ №328 от 01.06.2015г.
Стандарты и правила Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских магистров оценки»		

11. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ К ПРИМЕНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С фсо-1 РАЗД. II

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- 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.

Объект оценки – это объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена объекта оценки – 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 ФСО «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.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки – это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий и обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами, 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.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Движимое имущество - Вещи, не относящиеся к недвижимости, включая деньги и ценные бумаги. Регистрация прав на движимые вещи не требуется, кроме особых случаев, указанных в законе (ст. 130 п. 2 ГК РФ). Некоторые виды движимого имущества также подлежат регистрации в государственных органах. Автотранспортные средства регистрируются в органах ГИБДД, котельные и энергетические установки — в соответствующих органах технического надзора.

Транспортное средство - Устройство, предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем. В состав транспортных средств входят механические транспортные средства, прицепы, мопеды, велосипеды с подвесным двигателем и другие транспортные средства с аналогичными характеристиками.

Автотранспортное средство - Механическое транспортное средство, имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг.

Подразделяются на пассажирские, грузовые и специальные. В состав пассажирских автотранспортных средств входят легковые автомобили и автобусы. К грузовым автотранспортным средствам относятся грузовые автомобили, в том числе специализированные. К специальным автотранспортным средствам относятся автомобили со специальным оборудованием, предназначенным для выполнения различных, преимущественно нетранспортных, работ.

12. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Географическое положение и климат

Татарстан расположен на востоке Восточно-Европейской равнины, в месте слияния двух крупнейших рек – Волги и Камы, г.Казань находится на расстоянии 797 км к востоку от г.Москвы.

Общая площадь республики составляет 6783,7 тыс.га. Максимальная протяженность территории – 290 км с севера на юг и 460 км с запада на восток. Границ с иностранными государствами Татарстан не имеет.

Территория Татарстана представляет собой возвышенную ступенчатую равнину, расчлененную густой сетью речных долин. Широкими долинами Волги и Камы равнина разделена на три части: Предволжье, Предкамье и Закамье. Предволжье с максимальными высотами 276 м занимает северо-восточную часть Приволжской возвышенности. В Восточное Предкамье с севера заходят южные окончания Можгинской и Сарапульской возвышенностей, разделенные долиной р.Иж. Наибольшие высоты достигают здесь 243 м. Самой высокой в Татарстане (до 381 м) является Бугульминская возвышенность в Восточном Закамье. Самый низкий рельеф (в основном до 200 м) характерен для Западного Закамья.

17% территории республики покрыто лесами, состоящими из деревьев преимущественно лиственных пород (дуб, липа, береза, осина), хвойные породы представлены сосной и елью. На территории Татарстана обитают 433 вида позвоночных, а также несколько тысяч видов беспозвоночных животных.

Территория Татарстана характеризуется умеренно-континентальным типом климата средних широт, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Самым теплым месяцем является июль со средней месячной температурой воздуха по территории 18 – 20 °С, самым холодным – январь со средними месячными температурами от -13 °С. Продолжительность теплого периода (с устойчивой температурой выше 0 °С) колеблется по территории в пределах 198-209 дней, холодного – 156-167 дней. Осадки по территории распределяются сравнительно равномерно, годовая сумма их составляет 460 – 540 мм.

Почвы отличаются большим разнообразием – от серых лесных и подзолистых на севере и западе до различных видов черноземов на юге республики.

На территории Татарстана расположены Волжско-Камский государственный природный биосферный заповедник и национальный парк «Нижняя Кама». Волжско-Камский государственный природный биосферный заповедник расположен на территории Зеленодольского и Лаишевского муниципальных районов Республики Татарстан. Два обособленных участка заповедника - Сараловский (4170 га) и Раифский (5921 га) удалены друг от друга на расстояние около 100 км. Национальный парк «Нижняя Кама» расположен на территории двух муниципальных районов Республики Татарстан: Елабужского и Тукаевского. На территории парка намечено несколько сухопутных и водных туристских маршрутов по лесным массивам, а также водные маршруты по акватории водохранилища, по рекам Каме и Криуше.

Балтаси — посёлок городского типа, административный центр городского поселения посёлок городского типа Балтаси и Балтасинского района Республики Татарстан России.

Посёлок расположен на правом берегу реки Шошма (приток Вятки), в 105 км к северо-востоку от Казани. Расстояние до ближайшей железнодорожной станции Шемордан — 25 км, до речного порта города Малмыж Кировской области — 40 км.

Имеет статус посёлка городского типа с 2004 года.

Численность на 2019 год — 8 246 человек.

Источник информации: wikipedia.org/wiki.ru.

Таблица 8

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	
Объект оценки:	Рыночная стоимость автотранспортного средства
Марка, модель ТС	CHEVROLET NIVA
Идентификационный номер (VIN)	X9L212300F0570198
Наименование (тип ТС)	легковой
Категория ТС	В
Год изготовления ТС	2015
Модель, № двигателя	CHEVROLET NIVA
Шасси (рама) №	отсутствует
Кузов (кабина, прицеп)	X9L212300F0570198
Цвет кузова	Светло-серебристый металлик
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	79,6 / 58,5
Рабочий объем двигателя, куб.см.	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Экологический класс	четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг	1860
Масса без нагрузки, кг	1410
Организация-изготовитель ТС (страна)	ЗАО «Джи Эм-Автоваз»
гос.номер	X 517 BO 116 RUS
Пробег, км (согласно диагностической карты)	161887
Имущественные права	Исполнительный комитет Верхнесубашского сельского поселения Балтасинского района РТ
	Вид права — собственность
	Копии: ПТС от 05.08.2015г., 63 ОА №718679. Свидетельства о регистрации ТС 16 27 №468828 от 03.09.2015г.
Обременения, связанные с объектом оценки	Не выявлено
Устаревания объекта оценки	Не выявлено
	для коммерческих целей
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

13. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ЗНАЧЕНИЙ ИЛИ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В первой половине 2019 года мировой экономический рост продолжил замедляться. Обострение торговых противоречий между крупнейшими экономиками привело к снижению темпов роста мировой торговли до уровней, наблюдавшихся в 2015 - 2016 годах. Кроме того, усиление неопределенности относительно международных "правил игры" негативно отразилось на инвестиционной активности и спросе на потребительские товары длительного пользования. В условиях ухудшения прогнозов глобального роста центральные банки отложили ужесточение денежно-кредитной политики, что привело к смягчению глобальных финансовых условий. В то же время для многих стран с формирующимися рынками позитивный эффект от возобновления притока капитала был нивелирован ослаблением внешнего спроса. В 2019 году рост мировой экономики, по оценке Минэкономразвития России, опустится ниже отметки в 3,0% (впервые с 2009 года), по прогнозу Международного валютного фонда - до 3,2% (с 3,6% в 2018 году). С апреля 2018 года прогноз Международного валютного фонда на 2019 год был снижен в общей сложности на 0,7 п.п. При этом Международный валютный фонд отмечает, что риски прогноза связаны с эскалацией взаимных торговых противоречий и повышенной волатильностью финансовых рынков. В целом, серия последовательных пересмотров Международным валютным фондом оценок ситуации в мировой экономике подтверждает гипотезу о постепенном замедлении мирового экономического роста.

По прогнозу, рост экономики США составит 2,1% в 2019 году. В дальнейшем ожидается его замедление до 1,0% - 1,2% к 2024 году по мере исчерпания стимулирующего эффекта налоговой реформы. Сдерживающее влияние на экономическую активность будут также оказывать введенные торговые ограничения и ответные меры со стороны торговых партнеров. При этом дальнейшая эскалация торговых конфликтов может привести к еще более существенному замедлению американской экономики. На этом фоне будет происходить ослабление доллара США относительно евро (а также других валют стран G-20) до уровня 1,25 доллара США за евро к 2024 году, что является рыночным консенсусом. Развернувшиеся "торговые войны" негативно отразятся и на экономике Китая. В базовый вариант прогноза заложена предпосылка о замедлении роста китайской экономики до 5,9% в текущем году. Несмотря на меры, принимаемые китайскими властями для поддержки экономического роста, нерешенными остаются структурные проблемы, связанные с высокой долговой нагрузкой, избыточным объемом инфраструктурных инвестиций и экологическими вызовами. В этих условиях ожидается снижение темпов роста китайской экономики до уровня 5,1% к 2024 году.

Темпы прироста японской экономики в 2019 году составят 0,8% на фоне слабого внешнего спроса и повышения налога на добавленную стоимость в октябре 2019 г., которое будет лишь отчасти смягчено стимулирующими мерами фискальной политики. К 2024 году прогнозируется замедление роста экономики Японии до 0,4% по мере нарастания демографических ограничений на рынке труда. Экономики стран с формирующимися рынками будут испытывать негативное воздействие замедления внешнего спроса. При этом снижение уровня инвестиционной активности будет препятствовать расширению производственного потенциала. Фактором риска для стран с формирующимися рынками остаются эпизоды волатильности на мировых финансовых и товарных рынках, при этом в "группе риска" находятся страны с накопленными макроэкономическими дисбалансами.

В условиях слабого глобального спроса цены на основные биржевые товары (газ, уголь, основные черные и цветные металлы, древесину) после снижения в 2019 году будут расти умеренными темпами, не превышающими в среднем 3% - 4% в год. Замедление мирового роста будет оказывать сдерживающее влияние и на цены на нефть. Одновременно ожидается дальнейшее наращивание предложения со стороны США. Понижительное давление на нефтяные котировки на прогнозном горизонте может также оказывать восстановление объемов предложения со стороны отдельных стран, где сейчас наблюдаются перебои поставок. В этих условиях прогнозируется постепенное снижение цен на нефть марки "Юралс" до уровня 53 доллара США за баррель в 2024 году.

Прогноз разработан на основе текущих внутренних и внешних тенденций, прогноза развития мировой экономики и внешнеэкономических условий, а также итогов социально-экономического развития Российской Федерации за январь - август 2019 г. Минэкономразвития разработало прогноз социально-экономического развития в трех сценариях - базовом, целевом и консервативном

Ключевое отличие консервативного сценария от базового - это предпосылка о более негативном развитии внешнеэкономической ситуации (предполагается дальнейшее замедление темпов мирового экономического роста до уровня чуть выше 2% к 2021 году, что соответствует понятию "глобальная рецессия", в сценарий также заложена предпосылка о неблагоприятной конъюнктуре мировых товарных рынков). Действующая конструкция макроэкономической политики позволит ограничить реакцию внутренних экономических параметров на колебания внешнеэкономической конъюнктуры, в результате чего рост ВВП замедлится незначительно по сравнению с текущим годом, а инфляция останется близки целевого уровня.

Базовый и целевой сценарии основаны на одних и тех же внешнеэкономических предпосылках. В них заложено постепенное дальнейшее замедление мирового экономического роста с 2,9% в 2019 году до 2,7% в 2024 году, нисходящая динамика цен на нефть - снижение с 62 - 63 долларов США/баррель до 57 долларов США/баррель в 2020 году и до 53 долларов США/баррель к 2024 году, а также крайне умеренный рост цен на основные товары российского экспорта. Как в базовый, так и в целевой сценарий заложена успешная реализация структурных мер экономической политики, направленных на достижение национальных целей развития и других приоритетов, установленных Указом № 204. Эти меры должны обеспечить повышение инвестиционной активности с одной стороны и рост доходов населения с другой. Речь идет о мерах, реализуемых как в рамках управленческого механизма национальных проектов, так и за его пределами. Среди ключевых мер по повышению уровня инвестиционной активности следует выделить следующие направления: - улучшение инвестиционного климата (восстановление доверия бизнес-сообщества), которое может быть достигнуто только при создании стабильности регуляторных условий и предсказуемой тарифной политики; - снижение административных издержек через реализацию реформы контроля и надзора и снятие административных барьеров для развития; - обеспечение развития инфраструктуры; - увеличение объема доступных ресурсов для финансирования инвестиций за счет формирования новых механизмов аккумулирования долгосрочных сбережений и проведения структурной кредитной политики.

В этих условиях в базовом сценарии прогнозируется ускорение темпов роста ВВП с 1,3% в текущем году до 1,7% в 2020 году. В целевом сценарии - рост ВВП в 2020 году составит 2%. Это связано с предположением о более активном расширении инвестиционного спроса (до 5,8% в 2020 году против 5,0% в базовом сценарии), а также о более быстром восстановлении объемов товарного экспорта (рост на 6,1% в реальном выражении в 2020 году в целевом сценарии и на 3,3% в базовом сценарии) после стагнации в текущем году. В условиях уверенных темпов роста и внутреннего спроса в целевом сценарии ожидается, что инфляция после замедления в первом полугодии следующего года восстановится до уровня 4% (в базовом - будет сохраняться на уровне 3% до конца 2020 года).

В 2020 году в условиях охлаждения потребительского спроса, обусловленного нормализацией темпов роста потребительского кредитного портфеля, ожидается усиление дезинфляционного тренда. По прогнозу, инфляция в первой половине 2020 года опустится ниже 3,0%, а по итогам года составит 3,0%. В дальнейшем по мере реакции на реализуемую денежно-кредитную политику и перебалансировку кредитного портфеля от потребительских кредитов к ипотечным и корпоративным ожидается возвращение инфляции к целевому уровню 4% в 2021 - 2024 годах.

В базовый сценарий прогноза, предполагающий стабильное развитие российской экономики, закладывается предпосылка об умеренном замедлении темпов роста портфеля потребительских кредитов. В то же время изменение ключевой процентной ставки Банком России приведет к росту других видов кредита и снижению нормы сбережения по другим каналам (главным образом, через скорость накопления депозитов населением), что частично смягчит негативный эффект замедления потребительского кредитования на конечный спрос. В дальнейшем прогнозируется выход потребительского кредитования на темпы роста, близкие к темпу роста доходов населения. После замедления экономического роста в первом полугодии 2019 года прогнозируется, что годовой темп прироста ВВП во втором полугодии 2019 года выйдет на уровень 1,5% - 2,0% под воздействием "догоняющего" роста бюджетных расходов (преимущественно инвестиционного характера), а также постепенного смягчения денежно-кредитных условий. В 2020 году прогнозируется, что темп роста ВВП сохранится на уровне 1,7%.

Структура использования ВВП претерпит существенные изменения в течение 2019 - 2024 годов. Данное преобразование произойдет под влиянием реализации государственных инвестиционных проектов и структурных изменений потребления населением, внешней торговли и реализации мер по поддержке предпринимательской деятельности. Начиная с 2020 года, ожидается ускорение темпов роста инвестиций в основной капитал, что позволит обеспечить увеличение их доли в ВВП до уровня 25% к 2024 году.

Ограниченный внешний спрос снизит объемы экспорта энергетических товаров. С другой стороны, инвестиционная модель предусматривает активное развитие несырьевых отраслей обрабатывающей промышленности, что будет поддерживать темпы роста экспорта. Доля несырьевого неэнергетического экспорта в ВВП возрастет до 11,4% (9,0% ВВП в 2018 году). Развитие сектора услуг позволит увеличить долю их экспорта до 4,6% ВВП с 3,9% соответственно.

Реализация инвестиционных программ повлияет и на долю импорта товаров, которая возрастет с 15,0% в 2018 году до 15,7% ВВП в 2024 году за счет увеличения импорта товаров инвестиционного назначения. Влияние на торговый оборот также окажет увеличение доли импорта услуг, что является общемировым трендом, обеспеченным научно-техническим прогрессом и глобализацией. В результате доля чистого экспорта в ВВП сократится с 10,0% ВВП в 2018 году до 5,5% ВВП к 2024 году. После сравнительно слабых результатов текущего года, начиная с 2020 года, ожидается существенное увеличение инвестиционной активности. Среднегодовой темп прироста инвестиций в основной капитал в 2020 - 2024 годах составит 5,6% и практически вдвое превысит средний темп прироста ВВП за аналогичный период (2,9%). В 2020 году рост инвестиций в основной капитал прогнозируется на уровне 5,0%. В целом, прогнозируемая траектория показателя обеспечит увеличение доли инвестиций в основной капитал в ВВП до 25,0% в 2024 году (по сравнению с 20,7% в 2018 году). Отраслевая структура инвестиций в основной капитал в 2024 году в рамках базового варианта прогноза будет соответствовать целевым значениям, установленным отраслевым разделом плана действий по ускорению темпов роста инвестиций в основной капитал и повышению до 25% их доли в валовом внутреннем продукте⁴. С учетом сопряженных национальных целей и приоритетов экономической политики опережающий рост инвестиций ожидается в транспорте (за исключением трубопроводного), в сфере операций с недвижимым имуществом, обрабатывающей промышленности, в области информации и связи. При этом доля добывающего комплекса в структуре инвестиций в основной капитал снизится до 25,9% в 2024 году по сравнению с 28,2% в 2018 году.

В разрезе источников финансирования инвестиций ожидается замещение собственных средств организаций заемными. Доля собственных средств, включающих прибыль, средства вышестоящих организаций, поступления от эмиссии акций, снизится к 2024 году до 64% по сравнению с 71% в 2018 году. При этом в условиях перераспределения структуры кредитного портфеля в пользу корпоративных кредитов доля данного источника в финансировании инвестиций в основной капитал возрастет до 17% (с 12% в 2018 году). Также увеличится доля бюджетных инвестиций до 13% и привлеченных из-за рубежа инвестиций до 6%.

Необходимо отметить, что прогноз по инвестициям в основной капитал учитывает успешную реализацию ряда структурных мер, направленных на расширение производственного потенциала российской экономики и ее переход на инвестиционно ориентированную модель экономического развития. Для устойчивого повышения инвестиционной активности в среднесрочной перспективе необходима работа по следующим направлениям: снижение избыточных административных издержек бизнеса, дополнительная поддержка региональных инвестиций на федеральном уровне, изменение структуры кредитования и формирование новых источников финансирования инвестиций, восстановление доверия к правоохранительной и судебной системе.

На социально-экономическое развитие страны существенное влияние оказывают демографические тенденции, отличительной особенностью которых в последнее время являются устойчивая тенденция старения населения страны и ухудшение возрастной структуры населения. Также демографическими вызовами являются снижение численности женщин в ранне- и среднерепродуктивном возрасте (20 лет - 34 года) и сохранение высокого уровня смертности в экономически активных возрастах на высоком уровне.

Государственная демографическая политика в среднесрочной перспективе нацелена в том числе на достижение национальных целей по обеспечению устойчивого естественного роста численности населения Российской Федерации и повышению ожидаемой продолжительности жизни до 78 лет. Основным инструментом для достижения целевых ориентиров будет являться реализация национальных проектов "Демография" и "Здравоохранение". Также в целях преодоления негативных тенденций снижения рождаемости и сокращения абсолютного числа родившихся, обусловленных сокращением численности женщин репродуктивного возраста, с 2018 года были изменены отдельные меры поддержки рождаемости и введены новые, что в результате усилит эффективность демографической политики. В настоящий момент наиболее значимыми мерами государственной поддержки граждан, имеющих детей, являются: предоставление нуждающимся семьям (со среднедушевым доходом, не превышающим в 2019 году 1,5-кратную величину прожиточного минимума трудоспособного населения, с 2020 года - 2-кратную величину прожиточного минимума трудоспособного населения) ежемесячной денежной выплаты в связи с рождением первого ребенка, а также права на получение средств материнского (семейного) капитала в виде ежемесячных выплат на второго ребенка до достижения им возраста 1,5 лет (с 1 января 2020 г. - до 3 лет);

предоставление семьям материнского (семейного) капитала при рождении второго ребенка; осуществление ежемесячной денежной выплаты на третьего ребенка до достижения им возраста 3 лет; субсидирование процентной ставки 6% по ипотечным (жилищным) кредитам (займам), выданным семьям с двумя или тремя детьми (если второй и последующие дети родились с 1 января 2018 г.) российскими кредитными организациями на приобретение жилых помещений; в соответствии с Федеральным законом от 3 июля 2019 г. № 157-ФЗ "О мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам) и о внесении изменений в статью 13.2 Федерального закона "Об актах гражданского состояния" будет оказываться помощь семьям, взявшим ипотечный жилищный кредит (заем) для приобретения жилья, в виде выплаты из федерального бюджета суммы в размере 450 тыс. рублей в счет погашения кредита (займа) в случае рождения после 1 января 2019 г. в таких семьях третьего ребенка или последующих детей;

обеспечение возможности женщинам, имеющим детей, совмещать трудовую деятельность с семейными обязанностями, в том числе за счет повышения доступности дошкольного образования для детей в возрасте до трех лет; медицинская помощь семьям, страдающим бесплодием, с использованием экстракорпорального оплодотворения; предоставление дополнительных мер поддержки рождаемости на Дальнем Востоке.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Обязательным условием оценки объектов является учет специфики функционирования рынка, что позволяет более обосновано скорректировать данные ретроспективного периода и более объективно определить рыночную стоимость объекта оценки.

В зависимости от состава прав собственности, которые являются объектом сделки между продавцом и покупателями, рынок делится на два сегмента:

- рынок купли-продажи;
- рынок аренды.

Chevrolet Niva (рус. Шевроле Нива) — полноприводный внедорожник. Серийный российский автомобиль повышенной проходимости. Имеет постоянный полный привод на четыре колеса, двухступенчатую раздаточную коробку и межосевой блокируемый дифференциал.

На предсерийном этапе (1998-2002) выпускался как ВАЗ-2123 «Нива».

В 2002—2003 годах «GM-АвтоВАЗ» строит в Тольятти цеха для окраски кузовов и сборки автомобилей.

В начале 2000-х годов стоимость Chevrolet Niva превышала цену классического ВАЗ-2121 вдвое, являясь прямым конкурентом выпускающегося тогда в Калининграде Kia Sportage первого поколения

Осенью 2009 года к 7-летию с начала производства модели было произведено 150 Шевроле Нива эксклюзивного цвета Black Uni (чёрный неметаллик). К комплектации GLC в интерьере были добавлены хромированные элементы, а в экстерьере — окрашенные в серебристый цвет наружные ручки дверей и рейлинги, а также стильные диски колёс

Летом 2010 года на ММАС-2010 была представлена выпущенная серией из 300 автомобилей версия светло-сиреневого цвета «Lilac», оснащённая белыми указателями поворотов, 16-дюймовыми легкосплавными дисками Visom, хромированным колпаком запасного колеса, заводской тонировкой, рейлингами и скидом переднего бампера.

В 2011 году была выпущена спецсерия в 300 автомобилей приуроченная к 100-летию бренда Chevrolet.

Спецсерия была исполнена на платформе комплектации LC, дополненной наличием шноркеля, защиты двигателя, фаркопа, дисками K&K Kamelot Black. Юбилейные автомобили были окрашены в серийные цвета темный серо-зелёный металлик — «Сочи» (250 штук) и ярко-красный металлик — «Феерия» (остальные 50).

Осенью 2014 года была выпущена ограниченным числом спецсерия Chevrolet Niva Special Edition (SE) цвета «Тундра» (серебристо-зелёный металлик, код 395 BASF), приуроченная к 12-летию с начала производства модели. Комплектация была создана на основе комплектации LE и отличалась от неё цветом, литыми дисками K&K «Легион», кожаным рулём, защитой днища, противотуманными фарами, наличием обогрева сидений, тонировки, ковриков и лопаты из нержавеющей стали на двери багажника.

С 2002 по 2015 год на экспорт отправлены 42 326 автомобилей.[24] Модель реализуется только в странах СНГ, а также в Грузию; основные рынки — страны Таможенного союза (Казахстан, Белоруссия), а также Азербайджан.

До 2013 года крупнейшим внешним рынком для GM-АВТОВАЗ традиционно являлась Украина — в 2011 году на эту страну пришлось 44 % экспорта Шевроле Нива. В 2013 году на Украине был введён утилизационный сбор и спецпошлина на ввоз машин с бензиновыми двигателями, что привело к тому, что экспорт Шевроле Нива на Украину за полгода 2013 года упал на четверть, составив 219 штук.

По итогам 2014 года было поставлено на экспорт 3981 Шевроле Нива — 79,7 % экспорта пришлось на Казахстан, 11,1 % на Белоруссию, 5,6 % экспорта пришлось на Азербайджан

АНАЛИЗ РЫНКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Экономическая ситуация в России и в мире выправляется, и рынок в этом плане – хороший индикатор. Однако о массовом возвращении покупателей в дилерские салоны говорить еще рано. Анализ рынка автомобилей продемонстрировал, что из пяти проданных автомашин сегодня лишь один является новым.

Анализ динамики рынка подержанных автомобилей в 2019 году

Согласно данным аналитического агентства «АВТОСТАТ», в 2019 году объем рынка легковых автомобилей с пробегом в России составил 5 млн 404,5 тыс. единиц, что на 0,4% меньше, чем в 2018 году (5 млн 425,5 тыс. шт.). Первенство здесь традиционно принадлежит отечественной марке LADA, на долю которой в 2019 году пришлось почти четверть (24,9%) от общего объема перепродаж. В количественном выражении это составляет 1 млн 346,5 тыс. штук, что на 3,4% ниже показателя годичной давности. Лучшей среди иномарок по-прежнему остается японская Toyota, чей результат равен 597,6 тыс. подержанных экземпляров (-0,8%). Третье место занимает еще один японский бренд – Nissan (303,9 тыс. шт.; +0,7%). В первую пятерку также попадают корейские Hyundai (284,6 тыс. шт.; +5,1%) и KIA (265 тыс. шт.; +9,7%).

Половина из представленных в ТОП-10 марок показали в прошлом году положительную динамику рынка, причем наибольший рост сохраняет уже упомянутая KIA. Среди марок, находящихся в «отрицательной» зоне, максимальный спад перепродаж зафиксирован у отечественной LADA (-3,4%). В модельной структуре вторичного рынка лидерство в 2019 году сохранила LADA 2114 с объемом 136,6 тыс. машин – на 7,1% меньше, чем в 2018 году. На втором месте по-прежнему Ford Focus (133 тыс. шт.; -3,3%), который удерживает титул самой продаваемой в России иномарки с пробегом. Замыкает тройку лидеров LADA 2107 (118,4 тыс. шт.; -7,7%). На четвертую строчку рейтинга поднялся Hyundai Solaris (109 тыс. шт.; +11,7%), а пятой стала LADA 2170 (106,6 тыс. шт.; -3%).

В модельной структуре вторичного рынка лидерство в 2019 году сохранила LADA 2114 с объемом 136,6 тыс. машин – на 7,1% меньше, чем в 2018 году. На втором месте по-прежнему Ford Focus (133 тыс. шт.; -3,3%), который удерживает титул самой продаваемой в России иномарки с пробегом. Замыкает тройку лидеров LADA 2107 (118,4 тыс. шт.; -7,7%). На четвертую строчку рейтинга поднялся Hyundai Solaris (109 тыс. шт.; +11,7%), а пятой стала LADA 2170 (106,6 тыс. шт.; -3%). Среди моделей, вошедших в ТОП-10, только четыре по итогам 2019 года находятся «в плюсе». Наибольший рост рынка здесь демонстрирует KIA Rio (+16,3%). А сильнее всего упали перепродажи у отечественной LADA 2110 (-10,6%). Отметим также, что по итогам декабря 2019 года объем вторичного рынка легковых автомобилей в России составил 460,3 тыс. единиц, показав снижение на 0,8%.

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/42471/> © Автостат.

Обзор рынка автомобилей CHEVROLET NIVA, 2015 года выпуска на территории Республики Татарстан

Наименование ТС	мин. Цена	макс. Цена	Средняя стоимость
CHEVROLET NIVA	260000	348000	304000

Так же Оценщиком был произведен анализ результатов торгов аналогичных транспортных средств, выставленных на продажу другими государственными учреждениями (торги, проведенные 15.01.2020г.), источник: <http://mzio.tatarstan.ru/rezultati-torgov-po-realizatsii-gosimushchestva-rt.htm?page=3> Вывод: диапазон стоимости CHEVROLET NIVA 2012г. выпуска, составляет 100 095 руб.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ 15 января 2020 года АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

1	<p>Продавец государственного имущества: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (далее - Минземимущество РТ). Место нахождения – г. Казань, ул. Вишневского, д.26, почтовый адрес – г. Казань, ул. Вишневского, д.26.</p> <p>Сайт Министерства земельных и имущественных отношений Республика Татарстан www.mzio.tatarstan.ru (раздел «Аукционы и конкурсы»).</p> <p>Контактные телефоны: (843) 264-30-81, 221-40-23</p> <p>Ответственное лицо – Прокофьева Елена Александровна</p>			
2	<p>Способ приватизации: Открытый аукцион на повышение стоимости с открытой формой подачи предложений по цене по реализации государственного имущества проводимый в электронной форме.</p> <p>Аукцион проводится по правилам и в соответствии с Федеральным Законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Татарстан от 26.07.2004 № 43-ЗРТ «О приватизации государственного имущества Республики Татарстан», Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», на основании распоряжения Минземимущества РТ от 11.11.2019 №3541-р.</p>			
3	<p>Организатор аукциона (оператор электронной площадки): АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан»</p> <p>Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, 55.</p> <p>Телефон: (843)292-95-17 – Голованов Михаил Юрьевич.</p> <p>Служба тех.поддержки – (843) 212-24-25</p>			
4	<p>Адрес электронной площадки на которой будет проводиться аукцион в электронной форме: угворженное распоряжением Правительства Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р - Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - sale.zakazrf.ru (Идентификатор № SALEED400002185)</p>			
<p>Наименование государственного имущества (характеристика имущества):</p>				
Наименования	Рыночная	цена	Задаток	По вопросу

11.11.2019 №3541-р.						
3	Организатор аукциона (оператор электронной площадки): АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, 55. Телефон: (843)292-95-17 – Голованов Михаил Юрьевич. Служба тех.поддержки – (843) 212-24-25					
4	Адрес электронной площадки на которой будет проводиться аукцион в электронной форме: утвержденная распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р - Электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - sale.zakazrf.ru (Извещение № SALEEO400002185)					
5	Наименование государственного имущества (характеристика имущества):					
	№ лота	Наименование имущества (характеристики)	Рыночная стоимость, с НДС, руб.	Шаг аукциона, руб.	Задаток, руб.	По вопросу осмотра обращаться по телефону:
	1	УАЗ-315196, год изготовления 2012, VIN XTT315196C0514802	54 655,00	1 600,00	10 931,00	(85551) 2-10-47, 89625765405, ГКУ «Агрызское лесничество»
	2	УАЗ-390995, год изготовления 2009, VIN XTT390995A0484896	43 958,00	1 800,00	8 791,60	(84344) 2-71-02, ГКУ «Акубаевское лесничество»
	3	CHEVROLET NIVA, год изготовления 2012, VIN X9L212300C0411648	100 095,00	1 500,00	20 019,00	89178657207, Управление сельского хозяйства и продовольствия Минсельхозпрод РТ в Бавлюковском муниципальном районе
	4	УАЗ-315196, год изготовления 2011, VIN XTT315196B0599166	50 534,00	1 500,00	10 106,80	(84347) 3-02-12, ГКУ «Бодарское лесничество»
5	Daewoo Nexia, год изготовления 2010, VIN XWB3L32CDBA112853	35 674,00	1 400,00	7 134,80	на площадке ТБУ «УМО» по адресу: г.Казань, ул.Ясневая, д.60 в рабочие дни: вторник, среда, четверг, пятница с 14.00 до 16.00.	

Анализ ликвидности имущества

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т. е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости, на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Количественной характеристикой ликвидности является время рыночной экспозиции объекта, т. е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

Предполагаемый срок рыночной экспозиции оцениваемых объектов движимого имущества составляет 3 месяца. Следовательно, Объект оценки имеет среднюю ликвидность.

Факторы, влияющие на показатели ликвидности:

- техническое состояние объекта оценки;
- наличие рынка бывшего в эксплуатации движимого имущества;
- наличие и количество потенциальных покупателей имущества;
- наличие организаций, торгующих новым и подержанным имуществом;
- наличие открытой ценовой информации;
- уникальность объекта оценки.

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

Согласно информации, полученной у сотрудников компаний ООО «Диалог Авто» и ООО «ТТС», занимающихся продажей новых и бывших в употреблении автомобилей, скидка на которую готов пойти продавец находится в среднем, в размере от 5 до 10%, именно на такую сумму чаще всего рассчитывает покупатель при покупке данного вида техники, и именно в таком размере продавец готов сделать скидку покупателю.

14. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ ИЛИ ОБОСНОВАНИЕ ОТКАЗА ОТ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Процедура оценки включает в себя следующие 6 этапов:

- сбор информации об объекте оценки (натурный осмотр объекта и его окружения, сбор первичной информации о составе, размерах — площади, объемах и эксплуатационных характеристиках объекта, собеседование с представителями собственника (балансодержателя) объекта;
- изучение сделок и предложений на рынке подобных объектов для региона местоположения объекта оценки;
- анализ на наилучшее и оптимальное использование;
- использование традиционных подходов для определения стоимости объекта;
- согласование результатов и определение рыночной стоимости объекта;
- составление письменного отчета.

Основная задача **первого этапа** в процессе оценки — идентификация объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав, согласование с заказчиком требуемого вида стоимости и даты, на которую будет определена стоимость.

Расчет рыночной стоимости проводился с использованием трех обязательных подходов в оценке затратного, доходного и сравнительного. Запрос и изучение технической документации на объект, определение, насколько данные представленного документа соответствуют фактическому состоянию объекта. Информация, необходимая для оценки, включает в себя:

- данные о юридическом положении объекта (титул, имущественные права и сервитут);

- данные о технических характеристиках объекта оценки;

- данные о районе расположения оцениваемого объекта и его непосредственном окружении, отражающие его влияние на величину стоимости объекта. Выявление намерений относительно использования в дальнейшем заключения о стоимости объекта и интересов различных сторон в оцениваемой собственности.

Второй этап в процессе оценки заключается в сборе и подтверждении той информации, на которой будут основаны мнения и выводы о стоимости объекта.

Третий этап в процессе оценки — определение наиболее эффективного использования объекта оценки.

Четвертый этап является основным с точки зрения обоснования результатов о стоимости объекта, полученных с применением в общем случае трех подходов к оценке.

Затратный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит цену большую, чем цена воссоздания собственности, имеющей полезность, одинаковую с рассматриваемой собственностью. Т.е. стоимость объекта сопоставима с затратами на строительство на нем аналогичного объекта с учетом накопленного износа. При этом оценщик должен установить, какую стоимость он будет определять при определении стоимости объекта — стоимость восстановления или стоимость замещения.

Затратный подход требует определения нескольких видов износа оцениваемого имущества: физического, функционального и износа, полученного в результате будущего изменения внешнего воздействия или экономического износа.

Сравнительный подход основан на принципе, согласно которому осведомленный покупатель не заплатит за объект больше, чем цена приобретения другого объекта, имеющего равную полезность.

Данный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта, исходя из данных о совершаемых на рынке сделках. При этом рассматриваются сопоставимые объекты собственности, которые были проданы или, по крайней мере, предложены в продажу. Затем делаются поправки на различия, так называемые корректировки, которые существуют между оцениваемым и сопоставимыми объектами. Откорректированная цена позволяет определить наиболее вероятную цену продажи оцениваемого объекта, как если бы он был предложен на открытом и конкурентном рынке.

В условиях "пассивного" рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов.

Доходный подход позволяет определить стоимость приносящего доход имущества посредством учета количества, качества и продолжительности получения тех выгод, которые данный объект будет приносить в течение прогнозного периода времени его эксплуатации. В результате анализа ожидаемые от собственности будущие поступления, а также доход от продажи объекта в конце прогнозного периода дисконтируются на дату оценки в текущую стоимость. Доходный подход основывается на принципе ожидания, согласно которому потенциальный покупатель делает вывод о стоимости объекта в зависимости от ожидаемой отдачи, которая может быть получена в будущем от владения имуществом.

Пятый этап процесса оценки заключается в согласовании результатов, полученных при применении всех уместных подходов к оценке. В условиях несовершенного рынка используемые методы дают различные результаты, хотя и опираются на данные одного и того же рынка, собранные и проанализированные с трех позиций: сравнительной, затратной и доходной. Различия обусловлены целым рядом факторов, важнейшими из которых являются неравновесный характер спроса и предложения, неадекватная информированность сторон рыночных сделок, неэффективное управление имуществом и т. д.

Окончательное заключение о стоимости основано на оценке адекватности использования того или иного подхода оценки применительно к оцениваемому объекту с учетом его особенностей.

Шестой этап – составление отчета об оценке и представление его заказчику.

Обзор подходов

Определение рыночной стоимости АМТС, подлежащей оценке, осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

При определении стоимости АМТС используют три основных подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик имущества. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из подходов.

Затратный подход

Сущность затратного подхода заключается в том, что в качестве рыночной стоимости принимаются затраты (или издержки) на создание и реализацию оцениваемого объекта. Хотя стоимость, оцененная на основе затратного подхода, может значительно отличаться от рыночной стоимости, так как между затратами и полезностью нет прямой связи, тем не менее, встречается немало случаев, когда оправдан именно этот подход (например, для целей страхования отдельных составляющих имущества, при судебном разделе имущества между собственниками, при распродаже имущества на открытых торгах, для бухгалтерского учета основных фондов и при их переоценке). Затратный подход к оценке машин и оборудования практически реализуется в методах: расчета по цене однородного объекта; поэлементного (поагрегатного) расчета; анализа и индексации затрат и расчета себестоимости и стоимости по укрупненным нормативам.

Метод расчета по цене однородного объекта. Сущность метода состоит в том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий на оцениваемый по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Причем однородный объект может иметь совсем иное назначение и применяется в другой отрасли. Однородный объект имеет определенное хождение на рынке и современная цена на него известна.

Полагают, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для них производственных факторов.

Метод поэлементного (поагрегатного) расчета. Данный метод применим в случаях, когда оцениваемый объект может быть собран из нескольких составных частей, которые можно приобрести, и цены на которые известны на рынке. При этом исходят из того, что сборка изделия не является особо сложной и может быть выполнена самим потребителем. Наиболее характерным примером такой оценки является оценка стоимости компьютеров по их собираемым частям. Другой пример – оценка стоимости поточной технологической линии, собираемой из нескольких единиц универсального оборудования.

Метод анализа и индексации затрат. В оценочной практике довольно распространенным приемом является приведение старой стоимости (цены) объекта к современному уровню с помощью корректирующих индексов (идентификаторов).

Метод расчета себестоимости и стоимости по укрупненным нормативам. Если имеется конструкторская документация на объект и оценщик может получить производственную информацию предприятия-производителя, тем более, когда объект изготовлен собственными силами, то открывается возможность рассчитать себестоимость изготовления и сметную стоимость объекта по укрупненным нормативам.

Для укрупненных расчетов нужна информация из сферы производства продукции, похожей на оцениваемый объект по технологии изготовления, организации производства и материальному составу. При этом не надо подбирать функциональные и конструктивные аналоги. Существование технологической общности у многих разнотипных машин и оборудования открывает возможность оценивать их себестоимость по единой методике и единым укрупненным нормативам производственных затрат.

Затратный подход оценки может привести к объективным результатам, если возможно точно оценить величины рыночной стоимости и износа объекта при условии относительного равновесия спроса и предложения на рынке. Затратный подход позволяет получить оценку восстановительной стоимости объекта за вычетом износа.

Износ в экономическом смысле означает потерю стоимости объекта в процессе его эксплуатации. Потеря стоимости может происходить по разным причинам. Если стоимость снизилась вследствие физического старения объекта и частичной потери его работоспособности, то говорят о *физическом износе*. Если стоимость понизилась оттого, что объект потерял конкурентоспособность на рынке в сравнении с аналогичными объектами и стал пользоваться меньшим спросом, то говорят о *моральном износе* (устаревании). Причем физический и моральный износы развиваются, как правило, независимо друг от друга. Это означает, что совершенно новое изделие может потерять стоимость еще до своего применения по причине морального устаревания.

Моральный износ связан с появлением новой, более прогрессивной техники, способной конкурировать и вытеснять эксплуатируемую технику благодаря своим более высоким техническим и функциональным характеристикам. В отличие от физического износа, который развивается постепенно и накапливается, моральный износ проявляется обычно одновременно с появлением объекта-конкурента. Кроме того, при моральном износе принципиально меняется база сравнения. Когда надо оценить моральный износ, мы сравниваем объект в его сегодняшнем состоянии с другим новым объектом, более совершенным и способным заменить оцениваемый объект.

Моральный износ подразделяют на три вида: технологический, функциональный и внешний.

Технологический износ рассматривается как следствие научно-технического прогресса в области создания новых конструкций и применения новых технологий и материалов. Это приводит к снижению себестоимости продукции и, как следствие, ее цены. Технологический износ проявляется в том, что новая модель машины в сравнении со старой, оцениваемой нами, может быть приобретена по меньшей цене, а при эксплуатации она дешевле в обслуживании и ремонте.

Функциональный износ проявляется в расширении функциональных возможностей и росте производительности и качества у новых аналогичных моделей машин в сравнении с оцениваемой моделью. В результате функционального износа машина становится менее привлекательной для покупателей по своим потребительским свойствам: производительности, надежности, мощности, топливной экономичности, дизайну, эргономике и т. д.

Внешний (экономический) износ является следствием того, что новые модели машин лучше отвечают новой экономической и социальной ситуации в обществе, и поэтому пользуются у потребителей большим спросом, чем машины старой модели, либо на их применение накладываются определенные ограничения (например, по экологическим причинам).

Основные этапы процедуры оценки при данном подходе:

1. Расчет восстановительной стоимости возведения нового аналогичного объекта или получение восстановительной стоимости методом замещения (однородного объекта).
2. Определение величины физического и морального износа объекта.
3. Уменьшение восстановительной стоимости на сумму износа для получения реальной стоимости объекта.

Сравнительный подход

Сравнительный подход, называемый также рыночным методом, методом прямого сравнения, является наиболее широко применяемым подходом оценки. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

Применение сравнительного (рыночного) подхода требует наличия большого количества информации о продажах бывшего в эксплуатации имущества аналогичного оцениваемому (в том состоянии, как он есть).

В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов. Тем не менее, сравнительный подход является достаточно точным ориентиром для определения рыночной стоимости.

Данный метод заключается в том, что каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой, и в цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними. Для использования метода сравнительных продаж необходимы данные о продажах аналогичных объектов.

При использовании метода сравнительных продаж были выполнены следующие действия:

1. Сбор и проверка данных о сделках по купле-продаже объектов, избранных в качестве объектов-аналогов.
2. Анализ и сравнение полученных данных; проведение на этой основе корректировок цен по каждому сравниваемому объекту, исходя из выявленных различий.
3. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и определение итоговой величины стоимости оцениваемого объекта.

Доходный подход

При применении доходного подхода оценщик определяют величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

- Установление периода прогнозирования
- Исследование способности объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования
- Заключение о способности объекта оценки приносить поток доходов в период после прогнозирования
- Определение ставки дисконтирования
- Приведение потока ожидаемых доходов на дату оценки

Основная предпосылка доходного подхода заключается в том, что экономическая ценность какого-либо объекта в настоящем обусловлена возможностью получать с помощью этого объекта доходы в будущем. Таким образом, оценка стоимости автотранспорта на основе доходного подхода – это определение ценности потенциальных доходов, ожидаемых от владения и распоряжения ими.

Выгода от владения собственностью включает право получать все доходы в период владения, а также доход от продажи после окончания срока владения.

Согласование результатов

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение оценок, полученных на основе указанных методов и сведения полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого метода, определяет, насколько существенно они отражают объективное состояние рынка, насколько полная и достоверная информация получена при применении каждого подхода (метода). Процесс сведения оценок приводит к установлению окончательной стоимости объекта, чем достигается цель оценки.

В случае если Оценщики не применили один или два подхода из трех общепринятых, он должен дать обоснование о невозможности применения этих подходов. В этом случае итоговое согласование результатов оценки не требуется.

Решение об оценке

Руководствуясь п. 11 и п. 24 ФСО №1: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов». Таким образом, мы пришли к выводу:

1. Согласно п. 18, п. 19 ФСО №1

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

При этом, исходя из сущности затратного подхода, под возможностью заменить объект оценки понимается возможность создания (строительства) новой точной копии или объекта замещения.

Объектом оценки является автотранспортное средство CHEVROLET NIVA. Имеющийся объем информации позволяет применить затратный подход.

Затратный подход будет использован для оценки объекта согласно п. 19 ФСО №1.

2. В соответствии с п.15, п. 16 ФСО №1: «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».

Рынок сдачи в аренду АМТС в настоящий момент не сформирован. Данных для формирования мнения о сдаче в аренду аналогичных транспортных средств не имеется.

Доходный подход не будет использован для оценки согласно п. 16 ФСО №1.

3. В соответствии с п.12 и п. 13 ФСО №1: «Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов».

Проведя обширный анализ вторичного рынка, Оценщик нашел информацию о предложениях на объекты аналогичные объекту оценки. Сравнительный подход будет использован согласно п. 13 ФСО №1.

Согласно п. 11 ФСО № 1 «Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы». Так же согласно п. 24 ФСО №1: «Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов».

Заключение о выборе подхода оценки.

В связи с вышеизложенным, в рамках настоящего Отчета для определения рыночной стоимости объекта оценки применялись затратный и сравнительный подходы.

15. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА

15.1. Определение износа транспортного средства

Согласно п. 5.2.3 Методических рекомендаций «Исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» от 10.12.13 г. расчет эксплуатационного износа АМТС проводится согласно методическому руководству Методические рекомендации по проведению независимой технической экспертизы транспортного средства при ОСАГО N 001 МР/СЭ. - М., НИИАТ, РФЦСЭ, ЭКЦ МВД России, НПСО "Объединение транспортных экспертов", 2005 Для расчета физического износа используется расчетный метод с учетом возраста и пробега транспортного средства с начала эксплуатации. Физический износ определяется по формуле:

$$I_{тр} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega}),$$

где: e – основание натуральных логарифмов ($e = 2,72$);

Ω – функция, зависящая от возраста (T_{ϕ}) и фактического (L_{ϕ}) пробега транспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей (ниже приводится в сокращенном варианте):

Параметрическое описание функции Ω для различных видов транспортных средств

Таблица 9

№	Вид транспортного средства	Вид зависимости Ω
1	легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$
2	легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
3	легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\phi} + 0,0032 \cdot L_{\phi}$
4	легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,45 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
5	грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
6	автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
7	грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
8	самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
9	Легковые автомобили европейского производства	$0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$

Результаты расчета расчетного эксплуатационного износа приведены в таблице 10

Таблица по определению расчетного эксплуатационного износа транспортного средства

Таблица 10

№ п/п	Тип, марка, модель а/т средства	Год выпуска	Гос.номер (инв.номер)	Срок службы (лет)	Среднегодовой пробег, т.км	Пробег, т.км	Функция Ω	Расчетный эксплуатационный износ, %
1	CHEVROLET NIVA	2015	X 517 BO 116 RUS	5	32,38	161,89	0,92	60

В случаях, когда расчетный эксплуатационный износ не соответствует техническому состоянию АМТС, оценщик вправе скорректировать (увеличить или уменьшить с обязательным обоснованием) расчетный эксплуатационный износ, превышающий 50%, и установить его значение исходя из технического состояния АМТС по таблице 11. При этом скорректированный эксплуатационный износ не должен быть менее 50%.

Определение величины износа по техническому состоянию АМТС экспертным методом

Метод наблюдения основан на процедуре визуального сопоставления оцениваемого объекта с аналогичным новым объектом. Он включает в себя идентификацию визуально определяемых элементов эксплуатационного износа в шкалу процентных отношений. К процедурам наблюдения относятся также консультации с квалифицированным персоналом сервисных центров. Для этого в качестве ориентира можно воспользоваться следующей таблицей.

Использование того или иного метода определения коэффициента физического износа зависит от цели оценки, стоимости оцениваемого оборудования, полноты информации об оцениваемом оборудовании и т.д. В каждом конкретном случае Оценщик делает вывод о возможности и необходимости применения в настоящей работе метода экспертизы состояния и метод эффективного возраста.

Таблица 11

Физическая характеристика состояния транспортного средства	Износ, %
АМТС со сроком эксплуатации до 1 года. Эксплуатируется; находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ, кроме регламентных. Не подвергалось ремонту. Не имеет ярко выраженных признаков эксплуатации.	5-10 (среднее значение 7,5%)
АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 3 лет. На гарантийном периоде эксплуатации. Регулярно проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ, кроме регламентных. Отсутствуют следы сложного кузовного ремонта. Имеет признаки эксплуатации в виде естественного износа обивок, накладок порогов и т.п. элементов. Имеет следы устранения незначительных повреждений наружных элементов.	10-30 (среднее значение 20%)
АМТС со сроком эксплуатации, как правило, до 7 лет. Эксплуатируется; проходило техническое обслуживание. Находится в состоянии, не требующем проведения ремонтных или регулировочных работ кроме регламентных. Имеет ярко выраженные признаки эксплуатации в виде естественного износа и загрязнения элементов салона. Подвергалось кузовному ремонту.	30-50 (среднее значение 40%)
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии. Как правило, срок эксплуатации не превышает 15 лет. Имеются дефекты эксплуатации. Проходило техническое обслуживание, подвергалось ремонту. Имеет незначительные повреждения ЛКП (царапины, сколы); затертости остекления, обивок салона; или ранее проводилась полная (наружная) окраска кузова, замена агрегатов АМТС.	50-70 (среднее значение 60%)
АМТС эксплуатируется, находится в пригодном для дальнейшей эксплуатации состоянии, при условии выполнения работ текущего ремонта. Как правило, АМТС со сроком эксплуатации более 15 лет. Подвергалось ремонту. Требуется проведение капитального ремонта агрегатов, полной (наружной) окраски кузова. Наличие коррозии кузова, оперения кузова, наружных деталей, в том числе сквозной.	70-90 (среднее значение 80%)

Оцениваемый автомобиль в настоящее время эксплуатируется, проходит техническое обслуживание. Срок эксплуатации — 5 лет. Техническое состояние не требует проведения ремонтных работ. Оценщиком экспертным методом определен износ в размере 50 %.

Согласование физического износа, полученного двумя методами приведено в следующей таблице:

Таблица 12

№ п/п	Тип, марка, модель а/т средства	Год выпуска	Функция Ω	Износ объекта оценки %, с учетом возраста и пробега км	Удельный вес	Износ объекта оценки % экспертным методом	Удельный вес	Расчетный эксплуатационный износ, % с учетом округления
1	CHEVROLET NIVA	2015	0,92	60	0,5	50	0,50	55

Функциональное устаревание

Функциональное устаревание – потеря стоимости оборудования, вызванная несоответствия современным требованиям рынка к используемой технологии и материалам, техническому оснащению др.) В данном случае функциональный износ у Объектов оценки не выявлен. И функ.= 0.

Внешнее устаревание

Внешнее (экономическое) устаревание – обесценение объекта, обусловленное негативным по отношению к объекту оценки влиянием внешней среды: рыночной ситуации, изменений окружающей инфраструктуры и законодательных решений, в области налогообложения, политическими сдвигами и изменениями. Признаки внешнего износа по оцениваемым объектам не выявлены, поэтому И внеш.= 0.

Согласование расчетных значений накопленного износа Объекта оценки

Совокупный (накопленный) износ Объектов оценки на дату оценки определяется по формуле:

$$K_{\text{накоп.}} = 1 - (1 - I_{\text{физ.}}/100)(1 - I_{\text{функ.}}/100)(1 - I_{\text{внеш.}}/100);$$

Так как функциональный и внешний износ у Объектов оценки не обнаружены, накопленный износ объектов оценки равен физическому, определенному ранее.

Таблица 13

№ п/п	Тип, марка, модель а/т средства	Год выпуска	Согласованный физический износ объекта оценки %	Функциональное устаревание %	Внешнее устаревание %	Совокупный (накопленный) износ %
1	CHEVROLET NIVA	2015	55	0	0	55

15.2 Расчет стоимости автотранспортного средства затратным подходом

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

Затратный подход основывается на принципе замещения, согласно которому предполагается, что никто из рационально мыслящих людей не заплатит за данный объект больше той суммы, которую он может затратить на покупку другого объекта с одинаковой полезностью.

Затратный подход используется для определения рыночной стоимости, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который имеет аналогичные полезные свойства, а так же с учетом эксплуатационных и других дефектов, а также комплектации.

При применении затратного подхода рассчитывается физический износ транспортных средств.

Физический износ – потеря стоимости объекта по причине естественного старения и ухудшения свойств материалов в процессе эксплуатации. Физический износ свойственен всем объектам

Определение рыночной стоимости автомобилей, затратным подходом, через определение расчетного износа автотранспортного средства.

Таблица 14

№ п/п	Тип, марка, модель а/т средства	Год выпуска	Гос.номер	Кэфф.приведен.цен по моделям, снятым с производства	Параметрическая поправка	Розничная цена нового автотранспортного средства	Расчетная цена с учетом коэфф. Приведения и парам.поправки	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость с учетом выявленных факторов (округл.), руб.
1	CHEVROLET NIVA	2015	X 517 BO 116 RUS	1	0,9	657000	591300	55	266090



Chevrolet Niva, 2019

новый

1.7 л (80 л.с.)
бензин
механика
4WD

657 000 Р
Альметьевск
≈ (270 км)
14 февраля

источник: <https://kazan.autoamir.ru/otets/cnevrolet/niva/new/>

Таким образом, стоимость транспортного средства, рассчитанная затратным подходом, составляет:

266090

двести шестьдесят шесть тысяч девяносто рублей

15.3 Расчет стоимости автотранспортного средства сравнительным подходом.

Сравнительный подход, называемый также рыночным методом, методом прямого сравнения, является наиболее широко применяемым подходом оценки. Основой применения данного подхода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

Применение сравнительного (рыночного) подхода требует наличия большого количества информации о продажах бывшего в эксплуатации имущества аналогичного оцениваемому (в том состоянии, как он есть).

В условиях «пассивного» рынка продаж некоторые выводы могут быть сделаны и из информации о ценах предложения, которые характеризуют сам факт существования на рынке предложений подобных объектов. Тем не менее, сравнительный подход является достаточно точным ориентиром для определения рыночной стоимости.

Проведя обширный анализ, оценщик нашел информацию о предложениях на объекты оценки. Таким образом, оценщик смог применить сравнительный подход к оценке.

Данный метод заключается в том, что каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой, и в цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними. Для использования метода сравнительных продаж необходимы данные о продажах аналогичных объектов.

При использовании метода сравнительных продаж были выполнены следующие действия:

1. Сбор и проверка данных о сделках по купле-продаже объектов, избранных в качестве объектов-аналогов.
2. Анализ и сравнение полученных данных; проведение на этой основе корректировок цен по каждому сравниваемому объекту, исходя из выявленных различий.
3. Согласование скорректированных цен объектов-аналогов и определение итоговой величины стоимости оцениваемого объекта.

Выбор объектов-аналогов

При оценке транспортного средства методом сравнения продаж была сформирована информационная база ценовой информации в рамках рассматриваемого сегмента рынка.

Для проведения анализа использовалась выборка объектов аналогов по данным сайтов сети Интернет, специализирующихся на продаже подержанных транспортных средств.

В анализе использованы объекты-аналоги в технически исправном состоянии. Объекты не имеют ограничений и обременений по правам собственности, выставлены на открытый рынок при рыночных условиях сделок и финансирования.

В качестве сопоставимых объектов представлена выборка АМТС, наиболее близких к рассматриваемым АМТС по износу и производителю. Исходные данные по аналогам приводятся в таблицах ниже. Распечатки сети Интернет приводятся в Приложении.

Рынок Республики Татарстан не предлагает достаточного количества предложений по объектам сопоставимым, с объектом оценки, поэтому использовались данные из других регионов. Исходные данные по аналогам приводятся в таблицах ниже. Распечатки сети Интернет приводятся в Приложении.

При определении приблизительной средней цены предложения недопустимо использование цены на АМТС, заведомо отличающиеся по состоянию и комплектации от рассматриваемого (среднего) варианта. В случае существенных различий между ОИ необходимо скорректировать стоимости объектов-аналогов.

Описание объектов-аналогов

Таблица 15

№ п/п	Текст объявления	Источник
1	Обменяйте Ваш автомобиль по программе Trade-in с дополнительной выгодой за один день! КАН АВТО ЭКСПЕРТ на Оренбургском Тракте (напротив РКБ) - это широкий выбор, надежных, проверенных автомобилей с пробегом от Официальных дилеров Renault, Hyundai, Kia, Mercedes-Benz, Ford, Chevrolet, Lada, Nissan. Тел: 8-993-300-79-86	https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/chevrolet_niva_2015_1867168342
2	CHEVROLET NIVA 4x4, 2015г.в. по птс. Автомобиль в отличном состоянии! Аккуратный собственник! ПТС оригинал! Кузов без повреждений! Тел: 8-843-204-29-11	https://www.avito.ru/kazan/avtomobili/chevrolet_niva_2015_1883345828
3	Выгодный Trade-in (обмен старого автомобиля на новый). Использовать свой автомобиль как первоначальный взнос в кредит. АВТОКРЕДИТТел: 8-34-126-6-00-00	https://www.avito.ru/izhevsk/avtomobili/chevrolet_niva_2015_1825610907

Выбор единиц сравнения.

- физические характеристики (год выпуска, пробег транспортного средства, физическое состояние-износ, комплектность).

- проводится корректировка на различие в единицах сравнения.

Окончательное решение о величине стоимости, определенной методом сравнения продаж, принимается на основе анализа скорректированных цен продаж сопоставимых объектов.

Таблица 16

Наименование	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
		www.avito.ru от 11.02.2020г.	www.avito.ru от 04.03.2020г.	www.avito.ru от 12.02.2020г.
Марка, модель ТС	CHEVROLET NIVA	CHEVROLET NIVA	CHEVROLET NIVA	CHEVROLET NIVA
Год выпуска	2015	2015	2015	2015
Срок эксплуатации, лет	5	5	5	5
Пробег, км	161 887	203 295	123 000	137 000
Физический износ, %	55	58	52	53
Цена продажи		285 854	305 000	315 000
Корректировка цен и стоимости				
Корректировка на торг		-10%	-10%	-10%
Скорректированная стоимость, руб.		257 269	274 500	283 500
Корректировка на условия продажи		1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		257269	274500	283500
Корректировка на физический износ		1,07	0,94	0,96
Скорректированная стоимость, руб.		275645	257344	271436
Корректировка на комплектность, руб.		1	1	1
Скорректированная стоимость, руб.		275 645	257 344	271 436
Удельный вес объектов-аналогов	1	0,33	0,33	0,33
Скорректированная стоимость, руб.		275 645	257 344	271 436
Приведенная стоимость транспортного средства	268 140			

Определение величины поправок и расчет стоимости.

Величины поправок к ценам определяются на основании анализа рынка (если сопоставимая продажа лучше, чем оцениваемый объект, то в ее цену вносится отрицательная поправка, когда сопоставимая продажа хуже оцениваемого объекта, в ее цену вносится положительная поправка).

Корректировка на снижение цены в процессе торга.

Учитывая, что цены объектов аналогов — это цены предложений, которые корректируются спросом на подобные объекты, в стоимость объектов-аналогов внесена поправка на торг в размере -10%. Согласно данным справочника оценщика машин и оборудования. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Первое издание под редакцией Лейфера Л.А. Нижний Новгород 2018г.

Корректировка на условия продажи.

Условия продажи объектов-аналогов, как и объекта оценки являются рыночными. Корректировка не производится.

Корректировка на физический износ (техническое состояние)

№ п/п	Тип, марка, модель а/т средства	Год выпуска	Срок службы (лет)	Среднегодовой пробег, т.км	Пробег, т.км	Функция Ω	Расчетный эксплуатационный износ, %
1	CHEVROLET NIVA	2015	5	40,66	203	1,06	65
2	CHEVROLET NIVA	2015	5	24,6	123	0,78	54
3	CHEVROLET NIVA	2015	5	27,4	137	0,83	56

Определение величины средневзвешенного износа объектов-аналогов

Таблица 18

№ п/п	Расчетный эксплуатационный износ, %	Удельный вес	Износ согласно техническому состоянию АМТС экспертным методом, %	Удельный вес	Средневзвешенный износ, %
Аналог 1	65	0,5	50	0,5	58
Аналог 2	54	0,5	50	0,5	52
Аналог 3	56	0,5	50	0,5	53

В данном случае корректировка применена в следующем виде:

- к аналогу № 1: корректировка= $(1-64/100)/(1-59/100)=$, коэффициент составит 1,07
- к аналогу № 2: корректировка= $(1-64/100)/(1-63/100)=$, коэффициент составит 0,94
- к аналогу № 3: корректировка= $(1-64/100)/(1-65/100)=$, коэффициент составит 0,96

Корректировка по данному параметру в данном случае не вводится.

Корректировка на комплектность

Корректировка по данному параметру в данном случае не вводится.

Согласование результата рассчитывается по формуле:

$$Ц_{об.оц.} = Ц_{корр1} \times V_1 + Ц_{корр2} \times V_2 + .. + Ц_{коррn} V_n$$

где: $Ц_{об.оц.}$ – согласованная стоимость объекта оценки, руб.;

V_n – коэффициент доверия n-го аналога.

Таким образом, стоимость транспортного средства, рассчитанная сравнительным подходом, составляет:

268 140

двести шестьдесят восемь тысяч сто сорок рублей

16. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

При расчёте стоимости транспортного средства применялись затратный и сравнительный подходы.

Для согласования полученных результатов применяется метод ранжирования. Ранжирование - это расположение результатов оценки, полученных с помощью разных подходов (методов), в порядке возрастания их качества.

Выделяют пять основных критериев качества результатов оценки, которые примерно равноценны по своей значимости:

- соответствие оцененной с помощью данного подхода стоимости цели оценки;
- преобладание исходных данных из надежных источников;
- преобладание строгих формализованных процедур над интуитивными оценками и допущениями;
- степень приближенности результата к действительно рыночной стоимости на момент оценки;
- использование дублирующих сведений из разных источников для подтверждения результатов расчета.

Далее, экспертно, по критериям, каждому результату, полученному тем или иным подходом, присваивается свой стандартизированный ранг. Порядок его расчета таков: каждому результату присваивается свое стандартное место от 1 до 3 (или же от 1 до 2), если два результата равноценны и делят между собой соответствующие места, то их ранг равен среднему значению этих мест. Затем рассчитываются суммарные стандартизированные ранги для каждого подхода.

На заключительном этапе стандартные ранги переводят в коэффициенты весомости по формуле:

$$V_i = \frac{\sum R_{ij} - R_i}{(n-1) \cdot \sum R_{ij}}$$

где R_{ij} - сумма стандартных рангов по всем критериям и подходам;

R_i - суммарный ранг у результата, полученного i-подходом;

(n-1)- количество подходов.

Таблица 19

Показатели	Затратный подход	Сравнительный подход
Достоверность информации	1	2
Полнота информации	1	2
Адекватность задачам и цели оценки	1	2
Способность учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег	1	2
Способность учитывать размер, местоположение, доходность объекта	1	2
Допущения, принятые в расчетах	1,5	1,5
Весовые показатели достоверности	36%	64%

Таким образом удельный вес: затратного подхода-0,36; сравнительного подхода-0,64.

Расчет итоговой рыночной стоимости оцениваемого АМТС, равный сумме произведений значений альтернатив и соответствующих им весов, приведен в таблице 20.

Окончательная оценка обычно округляется с тем, чтобы показать степень точности оценки.

Согласование результатов

Таблица 20

№ п/п	Подход/наименование объекта	Год выпуска	Гос.номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.	Средневзвешенная стоимость, руб.	Итоговая рыночная стоимость с учетом округления и НДС, руб.	Итоговая рыночная стоимость без НДС, руб.
	Удельный вес	-	-	0,36	0,64	-	1	-	-
1	Рыночная стоимость CHEVROLET NIVA	2015	X 517 BO 116 RUS	266090	268140	не применялся	267400	267400	222830

17. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании проведенных расчетов Оценщик, по состоянию на дату оценки осуществил выводы, приведенные далее.

Таблица 26

№ п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость округленно, руб. (с НДС)	В том числе НДС, руб.	Рыночная стоимость руб., без НДС
1	Рыночная стоимость CHEVROLET NIVA	267400	44570	222830

Таким образом, оценщик пришел к выводу, что рыночная стоимость автотранспортного средства: **CHEVROLET NIVA, 2015 года выпуска, гос.номер X 517 BO 116 RUS, по состоянию на 5 марта 2020г., составляет:**

с НДС:

267400

двести шестьдесят семь тысяч четыреста рублей

без НДС:

222830

двести двадцать две тысячи восемьсот тридцать рублей

Оценщик

А.Р. Галлямова

Руководитель Елабужского подразделения АО БТИ РТ

И.С.Хуснутдинова



18. ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Копии документов на оцениваемый объект.
2. Фотографии объекта оценки.
3. Копии документов оценщика.

Chevrolet Niva, 2015

285 854 ₺

[Добавить в избранное](#)
[Добавить заметку](#)
11 февраля в 15:54



8 993 300-79-86

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

КАН АВТО ЭКСПЕРТ
Автодилер
Проверенный партнёр
На Авито с ноября 2014



Подписаться на продавца

№ 1867168342, 1870 (+6)

КАН АВТО ЭКСПЕРТ
КАН АВТО ЭКСПЕРТ на Оренбургском тракте – это крупнейший центр в Казани

[Chevrolet Niva, 2015](#) 285 854 ₺

КАН АВТО ЭКС... 8 993 300-79-86

Марка: Chevrolet
 Модель: Niva
 Поколение: I рестайлинг (2009—н. в.)
 Модификация: 1.7 MT (80 л.с.)
 Год выпуска: 2015
 Пробег: 203295 км
 Состояние: не битый
 Владельцев по ПТС: 1
 VIN или номер кузова: X9L2*****

Тип кузова: внедорожник
 Количество дверей: 5
 Тип двигателя: бензин
 Коробка передач: механика
 Привод: полный
 Руль: левый
 Цвет: серебряный
 Комплектация: L
 Место осмотра: Республика Татарстан, Казань, Оренбургский тракт, 209

Chevrolet Niva 2
Кредит по ставке 9,9%.

Без залога до 3 млн
Онлайн в ПАО «РГ»
Получите решение

Срок кредита
Платёж в месяц

[Chevrolet Niva, 2015](#) 285 854 ₺

КАН АВТО ЭКС... 8 993 300-79-86

Республика Татарстан, Казань, Оренбургский тракт, 209
 ● Проспект Победы, 2,3 км ● Дубравная, 2,3 км

Показать карту

Узнать больше

Обменяйте Ваш автомобиль по программе Trade-in с дополнительной выгодой за один день!

КАН АВТО ЭКСПЕРТ на Оренбургском Тракте (напротив РКБ) - это широкий выбор, надежных, проверенных автомобилей с пробегом от Официальных дилеров Renault, Hyundai, Kia, Mercedes-Benz, Ford, Chevrolet, Lada, Nissan.

- Более 450 автомобилей в наличии, с ежедневным обновлением!
- Гарантия качества автомобиля и чистоты сделки. Все автомобили проходят предпродажную диагностику по 71 пункту. Дополнительное продление гарантии!
- Выгодные кредитные предложения!
- Услуга "подбор автомобиля", диагностика и подбор автомобиля на стороне!
- Постановка автомобиля на учет в автосалоне!
- Приобретение автомобиля в кредит через автосалон БЕЗ КОМИССИИ!

- Весомый CASHBACK при покупке поддержанных автомобилей в кредит по ставке 9,9% годовых!

- Большой выбор страховых продуктов!

Гарантия прозрачности истории автомобиля, гарантия юридической чистоты. На данный автомобиль оригинал ПТС в наличии, что позволит Вам выехать на данном автомобиле в день покупки, гарантия чистоты и прозрачности сделки. У данного автомобиля один владелец и не имел повторных продаж. У Вас есть прекрасная возможность стать вторым владельцем.



Chevrolet Niva, 2015

305 000 ₺

Добавить в избранное Добавить заметку Вчера в 09:42



8 843 204-29-11

Лайт Авто
Автодилер
Проверенный партнёр
На Авито с января 2015

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Ильнур

№ 1883345828, 966 (+6)

Лайт Авто
Проверенные автомобили с пробегом!



Chevrolet Niva, 2015 305 000 ₺

Ильнур 8 843 204-29-11

Марка: Chevrolet	Тип кузова: внедорожник
Модель: Niva	Количество дверей: 5
Поколение: I рестайлинг (2009—н. в.)	Тип двигателя: бензин
Модификация: 1.7 MT (80 л.с.)	Коробка передач: механика
Год выпуска: 2015	Привод: полный
Пробег: 123000 км	Руль: левый
Состояние: не битый	Цвет: серый
Владельцев по ПТС: 2	Комплектация: L
VIN или номер кузова: X9L2*****	Место осмотра: Республика Татарстан, Казань, проспект Победы, 206

Chevrolet Niva 2015
Кредит по ставке от 9,9%.



Без залога до 3 млн руб.
Онлайн в ПАО «РГС Банк»
Получите решение за 15 минут

60 мес.	
Срок кредита	60 мес.
Платёж в месяц	6466 руб.
Ставка (годовых)	от 9.9 %

Отправить заявку на кредит

Chevrolet Niva, 2015 305 000 ₺

Ильнур 8 843 204-29-11

Республика Татарстан, Казань, проспект Победы, 206

Показать карту

CHEVROLET NIVA 4x4, 2015г.в. по птс. Автомобиль в отличном состоянии!
Аккуратный собственник! ПТС оригинал! Кузов без повреждений!

КОМПЛЕКТАЦИЯ НОРМА:

- ГУР (гидроусилитель руля);
- электрорегулировка зеркал заднего вида;
- электростеклоподъемники;
- обогрев зеркал заднего вида;
- обогрев стекол;
- отделка салона ткань;
- обогрев ног задних пассажиров;
- корректор фар;
- музыка MP3/usb/aux;
- иммобилайзер;
- центральный замок;
- сигнализация;
- антикор;

Чистый аккуратный салон, багажник. Полный комплект ключей, документов.
Автомобиль прошел полную проверку нашего автосалона. Произведена сверка и экспертиза номерных агрегатов кузова, двигателя. Гарантия юридической чистоты!

СДАЙТЕ СВОЙ АВТОМОБИЛЬ и ПОЛУЧИТЕ ВЫГОДУ до 72000 рублей НА
ПРИОБРЕТЕНИЕ АВТОМОБИЛЯ С ПРОБЕГОМ!!!

БАРЬЕР
ВМТ ФИЛЬТРЫ ДЛЯ ВОДЫ

БАРЬЕР
УДОБНО
БЕЗ
СТРЕССА

www.barrier.ru

Одните свои автомобил в този типе продажба до 12000 рубли на
ПРИОБРЕТЕНИЕ АВТОМОБИЛЯ С ПРОБЕГОМ!!!

Chevrolet Niva, 2015

♥ Добавить в избранное

📄 Добавить заметку

12 февраля в 14:38

315 000 ₪

Взять кредит в Тинькофф
Подробнее

📄

8 34126 6-00-00

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Автосалон ЛЕОСМАРТ
Официальный дилер
Проверенный партнёр
На Авито с февраля 2013

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Менеджер

№ 1825610907, 3659 (+8)

Автосалон ЛЕОСМАРТ

Менеджер

8 34126 6-00-00

ПРОДАЖА, КОМИС
дилер VOLVO, Chev



43 объявлен

Chevrolet Niva 2
Кредит по ставк
9,9%.

Без залога до 3 мл
Онлайн в ПАО «РГ
Получите решение

Узнать больше



♥ 📄 Chevrolet Niva, 2015 315 000 ₪



Марка: Chevrolet

Модель: Niva

Поколение: I рестайлинг (2009—н. в.)

Модификация: 1.7 MT (80 л.с.)

Год выпуска: 2015

Пробег: 137000 км

Состояние: не битый

Владельцев по ПТС: 1

VIN или номер кузова: X9L2*****

Тип кузова: внедорожник

Количество дверей: 5

Тип двигателя: бензин

Коробка передач: механика

Привод: полный

Руль: левый

Цвет: чёрный

Комплектация: L

Место осмотра: Россия, Удмуртская
Республика, Ижевск, Молодёжная улица,
115

Удмуртская Республика, Ижевск, Молодёжная ул., 115
р-н Устиновский

Показать карту

Выгодный Trade-in (обмен старого автомобиля на новый).

Использовать свой автомобиль как первоначальный взнос в кредит.

АВТОКРЕДИТ

-Без первоначального взноса

-Без справок о доходах

-По двум документам, без поручителей

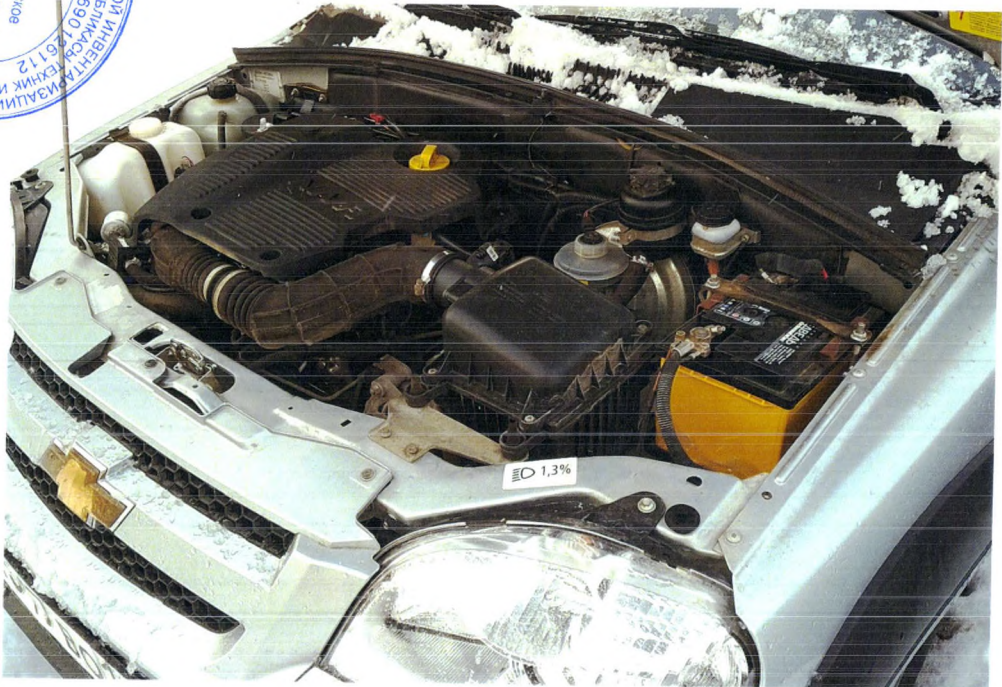
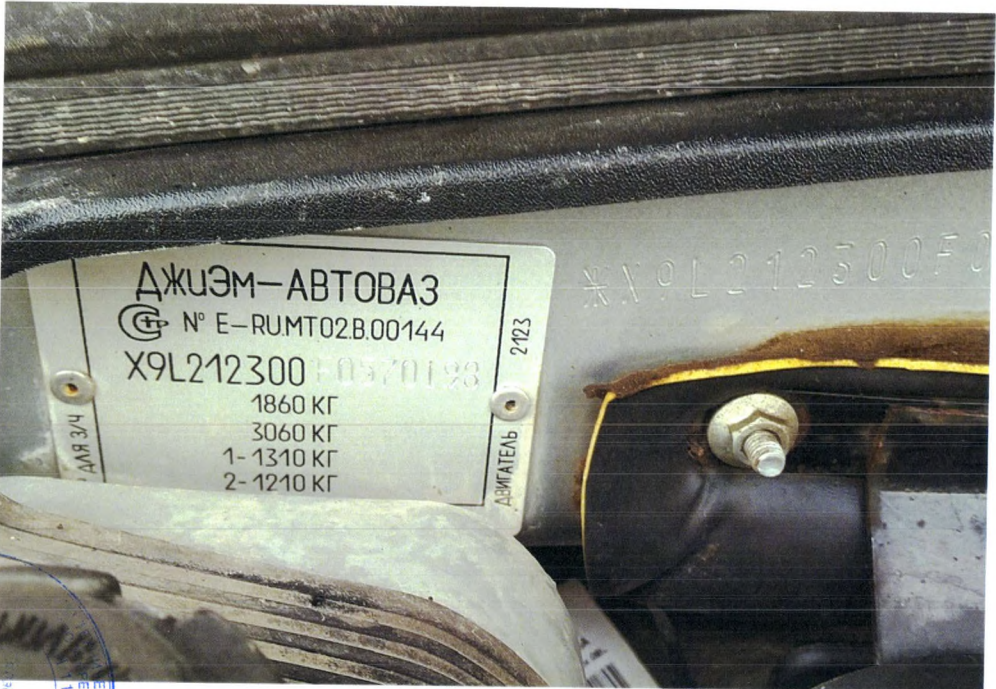
Возможна оплата наличным и безналичным расчетом

БЕСПЛАТНАЯ КОМИССИОННАЯ СТОЯНКА.

ВЫКУП ВАШЕГО АВТОМОБИЛЯ, ДОРОГО







Описание транспортного средства (ТС)

Марка, модель ТС CHEVROLET NIVA, Год выпуска ТС 2015

Находится по адресу с. Верхний Суваши ул. Ленина д. 2

Идентификационный номер (VIN)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
X	9	L	2	1	2	3	0	0	F	0	5	7	0	1	9	8

Рег. № знак X 517 BO 116 RU Тип кузова/кол. дверей _____, Цвет светло-серебристый

Показания одометра (пробег, км) 161827, Кузов № X 9 L 2 1 2 3 0 0 F 0 5 7 0 1 9 8

Двигатель модель, № 2123 0705617, Шасси № _____

Предъявленный документ на ТС ПТС № 63 OA 718679 от 05.08.2015
(ПТС, свидетельство о регистрации)

Собственник Испокон Верхнесувашинского СП Васеташского
МР РТ. с. Верхний Суваши ул. Ленина д. 2
(Ф.И.О. полностью) (адрес)

Кузов

№№ п/п	Наименование элементов кузова	Деформации	Вмятина	Царапина до металла	Повреждение ЛКП	Поверхностная коррозия	Сквозная коррозия	Трещина
1	Бампер передний							
2	Решетка облицовки радиатора	✓						
3	Капот							
4	Панель передка							
5	Крыло переднее лев.							
6	Дверь передняя лев.							
7	Дверь задняя лев.							
8	Крыло заднее лев.							
9	Боковина кузова лев.		✓					
10	Бампер задний							
11	Панель задка							
12	Крышка багажника		✓					
13	Дверь задка		✓					
14	Боковина кузова прав.		✓					
15	Крыло заднее прав.			✓		✓		
16	Дверь задняя прав.							
17	Дверь передняя прав.							
18	Крыло переднее прав.							
19	Панель крыши							

Примечание: _____

Двигатель: 1. Бензин. 2. Дизель. 3. Раб. объем 1690 (куб. см). 4. Мощность 79,60 (кВт/л.с.)

Характеристики дефектов	Повышенный шум, стуки	Течь масла	Дымление	Загрязненность	Затрудненный запуск, перебои в работе
			✓		

Примечание: _____

Коробка передач: 1. Механическая. 2. Автоматическая.

Характеристики дефектов	Повышенный шум, стуки	Течь масла	Затрудненное включение передач	Самопроизвольное выключение передач

Примечание: _____

Колеса:

Вид Дисков	Деформация	Коррозия
Штампованные стальные	✓	✓
Литые (легкоплавные)		
Хромированные		

Шины	Глубина рисунка протектора	Разрыв, разрез	Расслоение, вздутие	Трещины
Передние				
Задние				
Зап. колесо				

Примечание: шины нормальные

Стекла, фары, фонари:

Наименование деталей	Разбито	Трещина	Скол	Царапина
Стекло ветровое		✓		
Стекло заднее				
Стекло дверей передних				
Стекло дверей задних				
Фары передние				
Фонари задние				
Фары противотуманные				

Примечание: _____

Салон:

Наименование деталей	Разрыв	Потертость	Трещина	Загрязненность
Обивка сидения переднего правого		✓		
Обивка сидения переднего левого		✓		
Обивка заднего сидения		✓		
Обивка потолка				✓
Обивка дверей				
Панель приборов				

Примечание: _____

Состояние ходовой части: нормально

Состояние АКБ: хорошо ; Доп. Замечания: _____

Общая оценка технического состояния ТС:

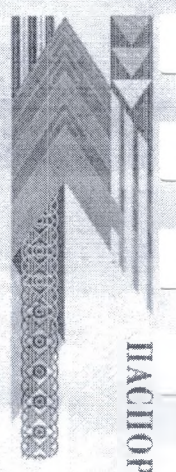
Новое	Очень хорошее	Хорошее	Удовлетворительное	Условно пригодное	Неудовлетворительное	Предельное
			✓			

Вагди Рашид Борисович /
 (Ф.И.О. полностью) (Подпись)

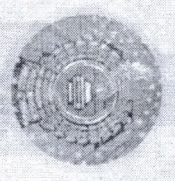


02 2020 г.

ПАСПОРТ ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА



63 OA 718679



Общие отметки

Утилизационный сбор
6320013859

1. Идентификационный номер (VIN) Х9L212300F0570198

2. Марка, модель ТС CHEVROLET NIVA 212300-85

3. Наименование (тип ТС) Легковой

4. Категория ТС (А, В, С, Д, прицеп) В

5. Год изготовления ТС 2015

6. Модель, № двигателя 2123 0705617

7. Шасси (рама) № ОТСУСТВУЕТ

8. Кузов (кабина, прицеп) № Х9L212300F0570198

9. Цвет кузова (кабина, прицеп) свето-сербристая металл

10. Мощность двигателя, А. е. (кВт) 79.60 (58.50)

11. Рабочий объем двигателя, куб. см 1 690.00

12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ

13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

14. Разрешенная максимальная масса, кг 1 860.00

15. Масса без нагрузки, кг 1 410.00

16. Выготовитель ТС (страна) РФ

17. Оборудование типа ТС № ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КЛАСС

18. Страна вывоза ТС РОССИЯ

19. Серия, № Т.А. Т.Ю ОТСУСТВУЕТ

20. Таможенные ограничения НЕ УСТАНОВЛЕНЫ

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "КАН АВТО-7"

22. Адрес 420094 г. Казань ул. Короленко Д. 58,

23. Наименование организации, выдавшей паспорт ЗАО "Джи Эм "АВТОВАЗ"

24. Адрес 445967, г. Тольятти ул. Вокзальная, 37

25. Дата выдачи паспорта 05.08.2015

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (перехода)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. П.

Подпись настоящего собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

63 OA 718679

Общие отметки

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес

Дата продажи (перехода)

Документ на право собственности

Подпись прежнего собственника

М. П.

Подпись настоящего собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

№

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД

М. П.

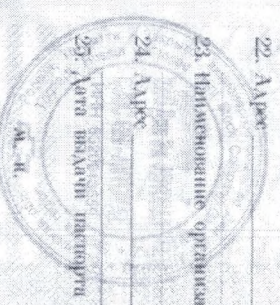
Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись



Имя (ф. и. о.) _____ Инициалы _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____

Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____ серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____ м. п. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____

Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____ серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____ м. п. _____ Подпись _____

Особые отметки

Особые отметки

Имя (ф. и. о.) _____ Инициалы _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____

Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____ серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____ м. п. _____ Подпись _____

Наименование (ф. и. о.) собственника _____

Адрес _____

Дата продажи (передачи) _____

Документ на право собственности _____

Подпись прежнего собственника _____ м. п. _____

Подпись настоящего собственника _____ м. п. _____

Свидетельство о регистрации ТС № _____ серия _____

Государственный регистрационный знак _____

Дата регистрации _____

Выдано ГИБДД _____

м. п. _____ Подпись _____

Отметка о снятии с учета _____

Дата снятия с учета _____ м. п. _____ Подпись _____

Особые отметки

Особые отметки



16 27 № 468828

СОБСТВЕННИК (владелец)



ИСПОЛ. КОМИТЕТ ВЕРХНЕСУБАШСКОГО СП
БАЛТАСИН. МУН-НОГО Р-НА РТ

Республика, край, область
РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Район БАЛТАСИНСКИЙ р-н
Нас. пункт ВЕРХНИЙ СУБАШ с
Улица ЛЕНИНА ул
Дом 2 корп. кв.
Особые отметки

ИФ № 1612006040, КТ № 161201001

Выдано ГИБД МРЭО ГИБДД ОМВД по Арскому
м. п. р-ну П. П. Анись

03.09.2015

20 г.

16 27 № 468828

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О РЕГИСТРАЦИИ ТС
CERTIFICAT D'IMMATRICULATION

Регистрационный знак X 517 BO 116RUS

Идентификационный номер (VIN)

X9L212300F0570198

Марка, модель CHEVROLET NIVA 212300-55

Тип ТС ЛЕГКОВЫЕ УНИВЕРСАЛ

Категория ТС (ABCD, прицеп) B

Год выпуска ТС 2015

Шасси №

Кузов № X9L212300F0570198

Цвет СВЕТЛО-СЕРЕБИСТЫЙ МЕТАЛЛИК

Мощность двигателя, кВт/л. с. 79.60/105

Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ

Паспорт ТС серия 630A № 716679

Разрешенная max масса, кг 1600

Масса без нагрузки, кг 1410

16 27 N 468828