

Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФ-ЭКСПЕРТ»

Адрес: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 72, пом.309А

Телефон: 8-923-393-77-66, 8-923-339-77-00, 8-923-33-55-404

Электронная почта: profexp@list.ru

УТВЕРЖДАЮ  
Генеральный директор  
ООО «Проф-эксперт»,



/Кудряшов А.А.  
(подпись) (Ф.И.О.)  
12.08.2021 г.

**Отчёт об оценке № 01-12/08/21**  
**рыночной стоимости транспортного средства LEXUS RX350,**  
**регистрационный знак Н 879 ХТ 24**

**ЗАКАЗЧИК:** Благодатская Любовь Николаевна

**ИСПОЛНИТЕЛЬ:** ООО «Проф-эксперт»

**ОЦЕНЩИК:** Кудряшов А.А., реестровый номер 01195 в СРО "РАО" от 19.07.2019 г.

**ДАТА ОЦЕНКИ:** 12.09.2019 г.

**ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА:** 12.08.2021 г.

**ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ:** Определение рыночной стоимости имущества для принятия собственником эффективного хозяйственного решения (реализации).

Минусинск 2021

**СОДЕРЖАНИЕ**

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b>	<b>4</b>
1.1 Определение задания на оценку	4
1.2 Сведения о Заказчике оценки и об Исполнителе	6
1.3 Допущения и ограничительные условия	8
1.4 Используемые в Отчете стандарты оценки, понятия и определения	9
1.4.1 Применяемые стандарты оценочной деятельности	9
1.4.2 Используемые понятия и определения	10
1.5 Определение типа стоимости, обоснование его выбора и анализ факторов, влияющих на величину оценочной стоимости	13
1.6 Последовательность проведения оценки	13
<b>2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	<b>13</b>
2.1 Количественные и качественные характеристики объектов оценки	13
2.3 Оцениваемые имущественные права и анализ пригодности объекта для целей оценки	14
<b>3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</b>	<b>14</b>
<b>4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</b>	<b>15</b>
<b>5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В НЕПОВРЕЖДЁННОМ СОСТОЯНИИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ</b>	<b>16</b>
<b>6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В НЕПОВРЕЖДЁННОМ СОСТОЯНИИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ</b>	<b>20</b>
<b>7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В НЕ ПОВРЕЖДЁННОМ ТЕХНИЧЕСКИ ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ</b>	<b>22</b>
<b>8. Расчет рыночной стоимости восстановительного ремонта АМТС</b>	<b>23</b>
<b>9. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ</b>	<b>26</b>

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Акт осмотра ТС

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. Фотографии ТС на момент осмотра

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. Скриншоты источников информации

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ОТЧЕТЕ

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИЯ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА

Г-же Благодатской Л.Н.

Уважаемая Любовь Николаевна

В соответствии с договором № 01-12/08/21, от 12 августа 2021г., оценщики ООО «Проф-эксперт» провели оценку рыночной стоимости транспортного средства LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24, по состоянию на 12 августа 2021г.

Оценка была проведена в соответствии с:

- Федеральным законом, от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;
- СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «РАО» Оценка оборудования;
- ПРАВИЛА ДЕЛОВОЙ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «РАО».
- Методические рекомендации для судебных экспертов «исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Министерство юстиции Российской Федерации Российский федеральный центр судебной экспертизы Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы 2018г.

Оценка рыночной стоимости объекта оценки произведена на основании:

- анализа правовой, технической, финансовой, статистической и другой документации;
- определения фактического состояния;
- анализа информации относительно реально сложившихся уровней цен на аналогичные объекты, а также нормативно устанавливаемых коэффициентов и законодательных актов, связанных с объектом оценки;
- использования всех возможных подходов к оценке.

Отдельные части настоящей оценки могут трактоваться только в связи с полным текстом прилагаемого отчета, принимающего во внимание все содержащиеся в нем допущения и ограничения.

**Таким образом, проведенный анализ и расчеты показывают, что:**

**рыночная стоимость транспортного средства LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24, с учётом выявленных дефектов, принадлежащего на праве собственности Благодатской Любови Николаевне, по состоянию на 12 августа 2021 года равняется: 98 000,00 (Девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.**

НДС не облагается в соответствии с пунктом 2 ст.346.11 главы 26.2 НК РФ

В случае возникновения у Вас каких-либо вопросов, связанных с настоящей оценкой, обращайтесь к нам

Благодарим Вас, за возможность оказать Вам услугу.  
С уважением, генеральный директор

А.А. Кудряшов

Дата составления отчета: 12.08.2021 г.

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

### 1.1 Определение задания на оценку

В соответствии с договором № 01-12/08/21, от 12 августа 2021г., оценщики ООО «Проф-эксперт» провели оценку рыночной стоимости транспортного средства LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24, по состоянию на 12 августа 2021г.

#### Задание на оценку

<b>1. ЗАКАЗЧИК</b>	Благодатская Любовь Николаевна
<b>2. РЕКВИЗИТЫ ЗАКАЗЧИКА</b>	
<b>3. ИСПОЛНИТЕЛЬ</b>	ООО «Проф-эксперт»
<b>4. РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Эксперт» Местонахождение: 662610, Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 72, пом. 309 А. 662610 Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская, д.72, пом.309А ИНН 2455039750 КПП 245501001 ОГРН 1192468023274 Р/счет 40702810731000027902 КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНОЯРСК к/с 30101.810.8.00000000627, БИК 040407627 Тел. 8-923-393-77-66, e-mail:profexp@list.ru
<b>5. ОБЪЕКТЫ ОЦЕНКИ</b>	LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24
<b>6. ВИД ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	Движимое имущество
<b>7. СОБСТВЕННИК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ</b>	Благодатская Любовь Николаевна
<b>8. ДАТА ОСМОТРА ОБЪЕКТАОВ ОЦЕНКИ</b>	12 августа 2021 г.
<b>9. БАЛАНСОВАЯ (ОСТАТОЧНАЯ) СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА</b>	
<b>10. ТЕКУЩЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>	Технически неисправно, не используется по назначению, требует проведения ремонтно-восстановительных работ.
<b>11. ВИД СТОИМОСТИ</b>	Рыночная стоимость.
<b>12. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ОЦЕНКИ</b>	Определение рыночной стоимости имущества для принятия собственником эффективного хозяйственного решения (реализации).
<b>13. ДАТА ОЦЕНКИ (ДАТА ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ, ДАТА ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ)</b>	12 августа 2021 г.
<b>14. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ</b>	12 августа 2021 г. – 12 августа 2021г. г.
<b>15. ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И СВЯЗАННЫЕ С ЭТИМ ОГРАНИЧЕНИЯ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Результаты оценки предполагается использовать для принятия собственником эффективного хозяйственного решения (реализации).</li> <li>• Использование результатов оценки возможно только для указанных в Отчете целях оценки, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения, указанные в Разделе 1.4 Отчета об оценке.</li> </ul>
<b>16. ФОРМА ОТЧЕТА</b>	Письменная (полный развернутый Отчёт об оценке).

<b>17. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ И ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, РУБ.</b>	<p>98 000,00 (Девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.</p>
<b>18. РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОГО РЕМОНТА, РУБ.</b>	<p>939 698,22 р.</p>
<b>19. ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТА</b>	<p>12 августа 2021г.</p>
<b>20. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оценщики, выполнившие оценку объекта оценки и подготовившие данный Отчёт об оценке (далее – «Отчёт»), являются полномочными представителями <b>ОЦЕНОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ</b> (далее – «Оценщик»), имеют необходимое профессиональное образование, членство в РАО и достаточный практический опыт в области оценки.</li> <li>• Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.</li> <li>• Заключение о стоимости, приведенное в Отчете, относится к оцениваемому объекту целиком, и любое разделение объекта оценки на отдельные части и установление их стоимости путем пропорционального деления неверно.</li> <li>• Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем Отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к объекту оценки, которые могут произойти после этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и таким образом повлиять на стоимость оцениваемого имущества.</li> </ul>
<b>21. ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Федеральным законом, от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"</li> <li><input type="checkbox"/> Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;</li> <li><input type="checkbox"/> Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;</li> </ul>

	<p><input type="checkbox"/> Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;</p> <p><input type="checkbox"/> Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;</p> <p><input type="checkbox"/> СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «РАО» Оценка оборудования;</p> <p><input type="checkbox"/> ПРАВИЛА ДЕЛОВОЙ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «РАО».</p> <p><input type="checkbox"/> Методические рекомендации для судебных экспертов «исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Министерство юстиции Российской Федерации Российский федеральный центр судебной экспертизы Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы 2018г.</p>
<p><b>22. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ*</b></p> <p>* Проверка подлинности, аудиторская проверка предоставленных Заказчиком документов Оценщиками не проводится</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Свидетельство транспортного средства 24 ТТ 790790;</li> <li>• Копия паспорта транспортного средства 24 МХ 954062.</li> </ul>

## 1.2 Сведения о Заказчике оценки и об Исполнителе

### Сведения о Заказчике

Заказчик	Основные сведения
Наименование организации с указанием организационно-правовой формы:	БЛАГОДАТСКАЯ ЛЮБОВЬ НИКОЛАЕВНА

### Сведения об Исполнителе

Оценщик:	ООО «Проф-эксперт»
Реквизиты оценщика	Общество с ограниченной ответственностью «Проф-Эксперт» Местонахождение: 662610, Россия, Красноярский край, г. Минусинск, ул. Абаканская, д. 72, пом. 309 А. 662610 Красноярский край г. Минусинск, ул. Абаканская, д.72, пом.309А ИНН 2455039750 КПП 245501001
Ответственные сотрудники - оценщики	Генеральный директор эксперт-техник оценщик движимого имущества – Кудряшов Антон Андреевич, образование высшее: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Диплом Красноярский государственный технический университет от 19 июня 2006г Инженер по специальности «Автомобили и автомобильное хозяйство». Государственное обра-</li> </ul>

	<p>зовательное учреждение высшего профессионального образования «Хакасский государственный университет им. Н.Ф. Катанова» от 05 июля 2008г. Магистр по направлению «Менеджмент»</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Институт повышения квалификации Федеральный государственный бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Алтайский государственный технический университет им. И.И. Ползунова» по программе «Экспертов-техников» от 15 июня 2011г.</li> <li>• «Исследование транспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и остаточной стоимости» Сертификат соответствия от 16 февраля 2011г.</li> <li>• Состоит в реестре экспертов-техников МинЮста РФ (Протокол заседания Межведомственной аттестационной комиссии для проведения профессиональной аттестации экспертов – техников, осуществляющих независимую техническую экспертизу транспортных средств, от 10.06.2015 № 4) <a href="https://minjust.ru/ru/node/105988">https://minjust.ru/ru/node/105988</a></li> </ul> <p>Диплом о профессиональной переподготовке "Сибирская академия финансов и банковского дела"(НОУ ВПО САФБД) по программе "Оценка стоимости предприятия(бизнеса)" от 04 апреля 2014г. № 54 АЕ 000035. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка движимого имущества» № 017330-2 от 21 июня 2019 г.</p> <p>Оценщик Агнев Виталий Викторович Диплом частного учреждения «Образовательная организация дополнительного профессионального образования «Международная академия экспертизы и оценки». Диплом № 642407193916 о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса), регистрационный номер 2018/050-8335.</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 01-5775-1 от 30.11.2018 года, выданный ФБУ «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» Свидетельство № 01233 СРО «РАО» от 26.12.2018 г. Выписка из реестра СРО оценщиков от 26.12.2018 г.</p>
<p>Страховой полис по дополнительному страхованию гражданской ответственности оценщика:</p>	<p>Кудряшов А.А. - Полис ООО «Русское страховое общество Евроинс» КРК01/20/ГО-ОЦ № 2204457 от 29.06.2020 г. период страхования с 08.07.2020 г. по 07.07.2021 г. Страховая сумма 3000 000 (три миллиона рублей).</p> <p>Агнев В.В. - Полис ООО «Русское страховое общество Евроинс» КРК01/20/ГО-ОЦ № 2097428 от 08 декабря 2020г. г. период страхования с 15.12.2020 г. по 14.12.2021 г. Страховая сумма 3000 000 (три миллиона рублей).</p>

Копии документов подтверждающих квалификацию Оценщиков, участвующих в проведении оценки и подтверждающих получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, приведены в Приложении к настоящему Отчету.

### 1.3 Допущения и ограничительные условия

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

#### **Отчет об оценке был сделан при следующих общих допущениях:**

- В соответствии с заданием на оценку Оценщик не проводил иное установление или экспертизу оцениваемых прав на оцениваемое имущество, кроме как *в соответствии с заявлением Заказчика*. Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов оцениваемых прав.
- Рассматриваемые в Отчете имущественные права предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательных и нормативных документов федерального и местного уровня, кроме случаев, когда подобные несоответствия указаны, определены и рассмотрены в Отчете. При этом Оценщик исходит из того, что все необходимые лицензии, правоустанавливающие документы, необходимые решения законодательных и исполнительных органов местного или федерального уровня на имущество, для которого произведена оценка, существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций.
- Имущественные права рассматриваются свободными от иных обременений и ограничений, кроме тех, что специально указаны, определены и рассмотрены в Отчете.
- Несмотря на то, что оцениваемое имущество принадлежит владельцу и используется в соответствии с его интересами, Оценщик при проведении оценки исходил из предположения вакантного владения и наиболее эффективного использования собственности, как это требуется в соответствии со стандартами оценки.
- Обязанность по идентификации имущества лежит на Заказчике. Расчеты стоимости выполнены Оценщиком на основании предоставленных Заказчиком данных. Оценщик не несет ответственности за неприменимость результатов расчетов в случае обнаружения некорректной идентификации имущества или его составных частей.
- Оценщик исходил из того, что все исходные данные, использованные им, были получены из надежных источников, являются точными и достоверными, и не проводил их проверки. Тем не менее Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и принять на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных факторов, которые невозможно обнаружить путем обычного визуального осмотра или изучением планов и спецификаций.
- Оценщик предполагал ответственное отношение собственника к имуществу и должное управление им как в период проведения оценки, так и в будущем.

#### **Отчет об оценке характеризуется следующими общими ограничительными условиями:**

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.
- Заключение о стоимости, приведенное в Отчете, относится к оцениваемому имуществу целиком, и любое разделение имущества на отдельные части и установление их стоимости путем пропорционального деления неверно.
- Стороны обязуются не воспроизводить и не распространять настоящий Отчет в любой форме и в любом объеме без письменного согласия между ними. Оценщик сохранит конфиденциальность в отношении информации и документов, полученных от Заказчика, а также в отношении результатов оценки. Обязательства конфиденциальности не касаются общедоступной информации и не распространяются на обязанность Оценщика предоставить информацию в соответствии с законодательством России.

- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем Отчете, и базируется на рыночной ситуации, существующей на эту дату. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или законодательные изменения, равно как и факты безответственного отношения собственника к имуществу, которые могут произойти после этой даты, отразиться на факторах, определяющих оценку, и таким образом повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества. Это не является гарантией того, что оцениваемое имущество будет продано по цене, равной величине стоимости, указанной в Отчете.
- Заказчик принимает условие заранее освободить и защитить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска к Заказчику третьих лиц вследствие легального использования ими настоящего отчета, если в судебном порядке не будет определено, что данный иск является следствием мошенничества, общей халатности и умышленных неправомерных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения настоящей оценки.
- От Оценщика не требуется проведение дополнительных работ, кроме представленных в Отчете, или дачи показаний и присутствия в суде в связи с имущественными правами, связанными с объектом, иначе как по официальному вызову суда или в результате добровольного собственного решения.
- Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями, установленными ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ; Федеральными стандартами оценки ФСО №№ 1-3, Сводом стандартов оценки РАО.
- Итоговая величина стоимости имущества, указанная в Отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки (ФСО №№1-3), может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

## 1.4 Используемые в Отчете стандарты оценки, понятия и определения

### 1.4.1 Применяемые стандарты оценочной деятельности

В соответствии со ст. 11 «Общие требования к содержанию отчета об оценке объекта оценки» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«В отчете должны быть указаны:*

*...стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки. обоснование их использования при проведении оценки данного объекта оценки...»,*

ст. 15 «Обязанности оценщика» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«Оценщик обязан:*

*...соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования настоящего Федерального закона, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является»,*

в настоящем Отчете, целью и задачами которого является определение рыночной стоимости объекта оценки, Оценщиком при проведении работ по определению соответствующего вида стоимости объекта оценки, были использованы:

- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)»;
- СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «РАО» Оценка оборудования;

□ ПРАВИЛА ДЕЛОВОЙ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ Некоммерческого партнерства «Сообщество специалистов-оценщиков «РАО».

которые регламентируют и определяют соответствующий вид стоимости объекта оценки, выбор подходов к оценке и методы оценки, в рамках выбранных подходов, а также определяют требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности.

На основании ст. 22 «Саморегулируемая организация оценщиков» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«Саморегулируемой организацией оценщиков признается некоммерческая организация, созданная в целях регулирования и контроля оценочной деятельности, включенная в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков и объединяющая на условиях членства оценщиков».*

и ст. 22.1 «Функции саморегулируемой организации оценщиков» ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г.:

*«Функциями саморегулируемой организации оценщиков являются:*

*...разработка и утверждение стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики...»*

в настоящем Отчете, целью и задачами которого является определение рыночной стоимости объекта оценки, Оценщиком при проведении работ по определению соответствующего вида стоимости объекта оценки, был использован:

- Свод стандартов оценки НП «РАО»,

который определяет обязательные требования к порядку проведения оценки и осуществления оценочной деятельности для Оценщиков - членов саморегулируемой организации Российское общество оценщиков (НП «РАО»).

- Методические рекомендации для судебных экспертов «исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Министерство юстиции Российской Федерации Российский федеральный центр судебной экспертизы Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы 2018г.

#### 1.4.2 Используемые понятия и определения

Используемые в настоящем Отчете общие понятия и определения соответствуют общим понятиям и определениям, обязательным к применению.

В соответствии с ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998г., Федеральными стандартами оценки ФСО №№1-3, Стандартами НП «РАО» определены следующие понятия и термины, используемые в настоящем Отчете:

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

**Итоговая стоимость объекта оценки** – определяется путем расчета стоимости объекта оценки, при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

**Подход к оценке** – представляет собой, совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости)** - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

При оценке используют следующие термины и определения:

**Имущество** - обладающие полезностью объекты гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

**Оценочная деятельность** - взаимодействие субъектов оценочной деятельности, направленное на установление в отношении объекта оценки рыночной или иной стоимости.

**Виды оценочной деятельности** - установленные законодательством Российской Федерации и настоящими стандартами направления, по которым осуществляется оценочная деятельность, а именно:

- оценка недвижимого имущества;
- оценка машин, оборудования;
- оценка нематериальных активов;
- оценка предприятий (бизнеса).

**Машины и оборудование** — вид основных фондов по их натурально-вещественному признаку. К машинам и оборудованию относятся устройства, преобразующие энергию, материалы и информацию. В зависимости от основного (преобладающего) назначения машины и оборудование делятся на энергетические (силовые), рабочие и информационные.

**К энергетическому оборудованию** (силовым машинам и оборудованию) относятся машины — генераторы, производящие тепловую и электрическую энергию, и машины — двигатели, превращающие энергию любого вида (энергию воды, ветра, тепловую, электрическую и т.д.) в механическую, т.е. в энергию движения.

**К рабочим машинам и оборудованию** относятся машины, инструменты, аппараты и другие виды оборудования, предназначенные для механического, термического и химического воздействия на предмет труда (обрабатываемый предмет), который может находиться в твердом, жидком или газообразном состоянии, с целью изменения его формы, свойств, состояния и положения, т.е. к рабочим машинам и оборудованию относятся все виды технологического оборудования, включая автоматические машины и оборудование, для производства промышленной продукции, оборудование сельскохозяйственное, транспортное, строительное, торговое, складское, водоснабжения и канализации, санитарно-гигиеническое и все другие виды машин и оборудования, кроме энергетических и информационных.

**Информационные машины и оборудование** предназначены для преобразования и хранения информации. К информационным машинам и оборудованию относится оборудование систем связи, средства измерения и управления, средства вычислительной техники и оргтехники, средства визуального и акустического отображения информации, средства хранения информации, оборудование театрально-сценическое.

**Оценка объекта оценки** - определение стоимости имущества в соответствии с поставленной целью, процедурой оценки и требованиями к проведению оценки.

**Объект оценки** - объекты гражданских прав, в отношении которых осуществляется оценочная деятельность.

**Принципы оценки** - общие закономерности рыночной экономики, оказывающие влияние на оценку величины стоимости объекта оценки.

**Примечание:** в практике оценки имущества используют следующие принципы, объединенные в четыре группы:

*I. Принципы, основанные на представлениях пользователя*

- полезности
- замещения
- ожидания

*II. Принципы, связанные с землей, зданиями и сооружениями*

- остаточной продуктивности
- предельной продуктивности (вклада)
- возрастающих и уменьшающихся доходов
- сбалансированности
- экономической величины
- экономического разделения

*III. Принципы, связанные с рыночной средой*

- зависимости
- соответствия
- предложения и спроса
- конкуренции

- изменения

#### *IV. Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования*

**Оценщик** - субъект оценочной деятельности, обладающий требуемой подготовкой, опытом и квалификацией, который оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Заказчик** - субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Отчет об оценке** – представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший Отчет, предназначенный для Заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей Отчета от оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки.

**Метод оценки** - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

**Дата проведения оценки** - календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

**Цена** - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

**Аналог объекта оценки** - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

**Экспертиза отчета об оценке** - совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке.

**Стоимость воспроизводства** – сумма затрат в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки, на создание объекта, идентичного объекту оценки, с применением идентичных материалов и технологий.

**Стоимость замещения** – сумма затрат на создание объекта, аналогичного объекту оценки, в рыночных ценах, существующих на дату проведения оценки.

**Износ в оценочной деятельности** – это экономическая категория, характеризующая относительную потерю стоимости оцениваемого имущества в процессе эксплуатации. Он разделяется на физический, функциональный и внешний (моральный) по виду вызвавших его причин.

**Моральное устаревание (моральный износ)** – означает, что что-то в оцениваемом объекте не соответствует духу времени. Функциональное устаревание в острой форме может очень сильно повлиять на стоимость имущества.

**Экономическое устаревание** – вызывается факторами, внешними по отношению к собственности. Экономическое устаревание всегда считается неустранимым, поскольку величина потенциальных затрат делает нерациональной покупку.

**Согласование** – получение итоговой оценки стоимости на основании результатов, полученных с помощью разных подходов.

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

**Итоговая величина стоимости объекта оценки** - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

В соответствии со Федеральными стандартами оценки ФСО № 1 в практике оценочной деятельности используются следующие подходы:

**затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

**сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

**доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

## 1.5 Определение типа стоимости, обоснование его выбора и анализ факторов, влияющих на величину оценочной стоимости

В соответствии с Определением задания на оценку (п. 1.1 Раздела 1) и планируемым использованием результатов оценки, целью настоящего Отчета является определение рыночной стоимости объекта оценки.

Определение рыночной стоимости приводится в соответствии со ст. 3 ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. № 135-ФЗ и разделом III «Виды стоимости» Федеральных стандартов оценки ФСО № 2:

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме 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».

## 1.6 Последовательность проведения оценки

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости. В соответствии с п. 16 Федерального стандарта оценки № 1, проведение оценки объекта включает в себя следующие этапы:

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

## 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

### 2.1 Количественные и качественные характеристики объектов оценки

Описание и характеристики объекта оценки составлены на основании свидетельства транспортно-го средства, сведений, представленных Заказчиком, и данных осмотра объекта, проведенного Оценщиком. Описание характеристик объектов оценки представлено в таблицах.

**Количественные характеристики**

• Транспортное средство (модель, марка):	<i>LEXUS RX350</i>
• Тип ТС:	<i>ЛЕГКОВОЙ ПРОЧИЕ</i>
• Категория ТС (А,В,С,Д, прицеп):	<i>В</i>
• Регистрационный знак:	<i>Н 879 ХТ 24</i>
• Идентификационный номер (VIN):	<i>JTJHK31UX02057775</i>
• Год выпуска ТС:	<i>2008</i>
• Модель, № двигателя:	<i>2GR, A463306</i>
• Кузов/коляска №:	<i>JTJHK31UX02057775</i>
• Шасси/рама:	<i>Отсутствует</i>
• Цвет:	<i>КОРИЧНЕВЫЙ</i>
• Паспорт ТС:	<i>24 МХ 954062</i>

**Качественные характеристики**

Автомобиль технически неисправен, описание технического состояния представлено в акте осмотра ТС (Приложение №1 к данному отчёту)

**2.3 Оцениваемые имущественные права и анализ пригодности объекта для целей оценки**

Имущественные права, связанные с объектом оценки, которые были изучены в настоящем Отчете, установлены в соответствии с правоустанавливающими документами, предоставленными Заказчиком, и представляют собой:

**Вид права:** Право собственности.

**Субъект права:**

- Благodatская Любовь Николаевна

**Объекты права:** LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24

**Ограничения:** Не зарегистрированы.

- Анализ правоустанавливающих документов показал, что Собственник владеет имуществом на законных основаниях;
- На дату проведения оценки объекты оцениваются свободными от каких бы то ни было прав третьих лиц, в том числе: прав его удержания, долговых обязательств под заклад имущества или иных обременений, не сопровождается наложенным на него в соответствии с законодательством России арестами, сервитутами и иными ограничениями имущественных прав.

**3. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования позволяет определить из всего спектра физически возможных, законодательно разрешенных и экономически оправданных вариантов использования объекта недвижимости тот, который обеспечивает его наибольшую прибыльность.

Понятие «наилучшее и наиболее эффективное использование» (ЛНЭИ), применяемое в данном Отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования объекта оценки обеспечивает максимально высокую текущую стоимость будущих денежных потоков от эксплуатации данного объекта недвижимости.

Как видно из приведенного выше определения наилучшее и наиболее эффективное использование недвижимости определяется путем анализа соответствия потенциальных вариантов ее использования следующим критериям:

- 1. Законодательная разрешенность (Правовая обоснованность)** – рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

**2. Финансовая оправданность** - рассмотрение всех физически осуществимых и законодательно разрешённых вариантов использования объекта недвижимости, которые будут давать доход его владельцу при планируемых затратах на эксплуатацию.

*Учитывая ближайшее окружение, вариантом с наибольшей, по мнению оценщика, финансовой оправданностью является вариант использования по назначению.*

**3. Максимальная эффективность (Оптимальный вариант использования)** - рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

*Указанный выше вариант использования объектов оценки является потенциально прибыльным и максимально эффективным.*

Проведенный Оценщиками анализ вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемого имущества, основанный на проверке соответствия возможных вариантов использования, указанным выше критериям, позволил сделать следующие выводы:

*Из всех физических осуществимых, законодательно разрешенных, финансово возможных вариантов использования оцениваемого имущества, наилучшим и наиболее эффективным является его дальнейшая утилизация.*

#### **4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ**

Согласно п. 24 Федерального стандарта оценки ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утвержденного Приказом МЭРТ РФ от 20.05.2015г. №297, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения каждого из подходов.

Согласно ст. 14 закона «Об оценочной деятельности в РФ» №135-ФЗ, Оценщик вправе применять самостоятельно методы оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Для объекта оценки, представляющего собой множество машин и оборудования, могут быть использованы методы как индивидуальной, так и массовой оценки. Для целей настоящего Федерального стандарта оценки под массовой оценкой машин и оборудования понимается оценка стоимости множества машин и оборудования путем их группировки по схожим характеристикам и применения в рамках сформированных групп общих математических моделей. В качестве итогового результата рассматривается стоимость объекта оценки как единого целого.

При оценке машин и оборудования с применением затратного и сравнительного подходов допускается использование ценовой информации о событиях, произошедших с объектами-аналогами после даты оценки, например, путем обратной ценовой индексации. При этом оценщик должен проанализировать динамику цен от даты оценки до даты наступления соответствующего события и внести соответствующие корректировки. Использование такой ценовой информации допустимо, если оценщиком проведен и раскрыт в отчете анализ полученных расчетных значений на соответствие рыночным показателям, сложившимся на дату оценки, а также оговорены допущения, связанные с применением указанной информации.

При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода. Недостаток рыночной информации, необходимой для сравнительного подхода, является основанием для отказа от его использования.

При применении затратного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения:

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

б) затраты на воспроизводство машин и оборудования (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии объекта оценки. Затраты на замещение машин и оборудования (без учета износа и устаревания)

ний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;

в) точной копией объекта оценки для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;

г) объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, для целей оценки машин и оборудования признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме;

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

При применении доходного подхода к оценке машин и оборудования оценщик учитывает следующие положения: доходный подход при оценке машин и оборудования может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от его использования могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

При наличии существенных отличий по комплектации, комплектности, техническому состоянию объекта исследования от объектов аналогов целесообразно применять методики описанные в Методических рекомендациях для судебных экспертов «исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Министерство юстиции Российской Федерации Российский федеральный центр судебной экспертизы Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы 2018г.

*Для определения рыночной стоимости объекта оценки использовался:*

- **Затратный подход.**
- **Сравнительный подход**

## **5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В НЕПОВРЕЖДЁННОМ СОСТОЯНИИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ**

**Затратный подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

**Затратный подход** исходит из оценки наиболее вероятных затрат (издержек), необходимых для воспроизводства оцениваемого объекта.

Затратный подход при оценке реализуется в практических методах:

- сравнения с однородным объектом;
- анализа и индексации затрат;
- поэлементного расчета;
- расчета по укрупненным нормативам.

Классический затратный подход к оценке имущества обычно начинается с оценки полной стоимости их воспроизводства – стоимости изготовления в текущих ценах точной их копии с использованием точно таких же материалов, машиностроительных стандартов, дизайна и с тем же качеством работ (которые воплощают в себе все недостатки, “несоответствия” и устаревание), что и у объекта оценки. При этом определялась его полная восстановительная стоимость, из которой затем вычиталась сумма оцененного износа:

$PC = ПВС - И$ , руб.,

где  $PC$  – рыночная стоимость объекта, определенная с помощью затратного подхода,

*ПВС* – полная восстановительная стоимость объекта, руб.

*I* – накопленный суммарный износ оцениваемого объекта, руб.

#### **Схема оценки предусматривает три этапа:**

На первом этапе определяется стоимость объекта по техническим характеристикам оцениваемого объекта, определяется индекс изменения цен на дату оценки и рассчитывается восстановительная стоимость на дату оценки.

На втором этапе определяются все виды износов по каждому объекту (физический, функциональный и моральный).

На третьем этапе рассчитывается рыночная стоимость объекта как разница между восстановительной стоимостью и стоимостью всех видов износа.

Рыночная стоимость объекта определяется путем вычитания из оцененной полной восстановительной стоимости суммы накопленного износа либо умножением полной восстановительной стоимости на коэффициент, учитывающий накопленный износ.

Определение степени износа объекта с целью оценки рыночной стоимости и с учетом общей цели оценки объект должен подвергаться освидетельствованию его реального физического состояния.

Для определения стоимости машин и оборудования накопленный износ может рассчитываться как совокупный, так и по отдельным видам: физический, функциональный, внешний.

**Физическим износом имущества** называется изменение размеров, формы, массы или состояния поверхностей вследствие изнашивания из-за постоянно действующих нагрузок, либо из-за разрушения поверхностного слоя при трении. Скорость изнашивания деталей имущества зависит от многих причин: условий и режима работы; материала, из которого они изготовлены; характера смазки трущихся поверхностей; удельного усилия и скорости скольжения, температуры в зоне сопряжения; состояния окружающей среды. Нормальным или естественным называют износ, который возникает при правильной, но длительной эксплуатации имущества, то есть в результате использования заданного ресурса ее работы. Аварийным, или прогрессирующим, называется износ, наступающий в течение короткого времени и достигающий таких размеров, что дальнейшая эксплуатация имущества становится невозможной. При определенных значениях изменений, возникающих в результате изнашивания, наступает предельный износ, вызывающий резкое ухудшение эксплуатационных качеств отдельных частей имущества в целом, что вызывает необходимость ее ремонта.

Актуальность учета физического износа при оценке любого имущества обусловлена следующими причинами:

- относительно короткий срок жизни актива и резкое изменение его стоимости;
- существенное влияние физического износа на стоимость имущества;
- трудности при определении численной величины износа, а также многообразия проявлений физического износа.

В данной работе износ устанавливался методом экспертизы состояния. Экспертный метод основывается на суждении специалиста-эксперта о фактическом состоянии имущества, исходя из ее внешнего вида, условий эксплуатации и других факторов.

**Функциональный износ** – потеря стоимости имущество, вызванная появлением новых видов. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия нового от старого или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

**Внешний (экономический)** – это потеря стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к самому объекту, таких как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьем и материалами, потеря рынков и пр.

#### **Определение полной восстановительной стоимости**

Для определения полной восстановительной стоимости используются отпускные цены заводов-изготовителей, оптовые и розничные цены торгующих организаций, действующие на дату оценки с учетом НДС. К стоимости суммируются затраты, связанные с транспортировкой до места эксплуатации объекта.

**Исходные данные**

№ п/п	Наименование и марка машины	год выпуска	Восстановит. стоимость, руб.	Источник информации
1	LEXUS RX350	2008	4 199 000	<a href="https://stock.lexus.ru/new/lexus/rx?cities=krasnoyarsk&amp;cities=novokuznetsk&amp;reversed=0">https://stock.lexus.ru/new/lexus/rx?cities=krasnoyarsk&amp;cities=novokuznetsk&amp;reversed=0</a>

**Функциональный износ** - потеря стоимости объекта оценки, вызванная появлением на рынке новых, более совершенных по своим эксплуатационным характеристикам аналогов с лучшим соотношением "цена"- "качество".

Функциональный износ равен разности между стоимостью воспроизводства объекта оценки и ценой более совершенного аналога, скорректированной на уровень параметров качества объекта оценки.

Для определения величины данного вида износа необходимо, прежде всего, провести качественный анализ на выявление факторов, ответственных за его появление. Функциональный износ определяется потерей стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, дизайна современным требованиям к ним и вызывается:

- недостатками, требующими добавления элементов, несуществующих в объекте, но без которых он не может быть признан соответствующим современным условиям рынка;
- недостатками, требующими замены или модернизации элементов, которые еще частично или полностью выполняют свои функции, но уже не соответствуют современным рыночным требованиям;
- недостатками, связанными с наличием избыточных потребительских качеств и элементов ("сверхулучшения"), наличие которых не приводит к адекватному увеличению стоимости в современных рыночных условиях.

*Функциональный износ равен сумме затрат, необходимых для восстановления функциональных способностей оцениваемых автотранспортных средств.*

**Моральный износ** - относительная потеря стоимости автотранспортного средства и оборудования из-за снижения его полезности для осведомленного покупателя под влиянием следующих факторов: новых достижений в области автомобилестроения и промышленности, связанных с научно-техническим прогрессом; ограничений на производство, импорт, товарные рынки и эксплуатацию автотранспортных средств и оборудования, налагаемых государственным регулированием; прекращения производства автотранспортных средств или запасных частей к ним; внешних воздействий на автотранспортное средство; особенностей организации эксплуатации и т.д.

В общем случае расчет морального износа автотранспортного средства проводится по формуле:  $И_{мр} = И_{мр1} + И_{мр2} + И_{мр3} + И_{мр4}$ ,

Значение первого фактора, учитывающего прекращение на дату оценки производства автотранспортного средства, вычисляется по формуле:

$И_{мр1} = 2T_{сн}$ , при  $T_{сн} < 10$  лет, либо  $И_{мр1} = 20\%$ , при  $T_{сн} > 10$  лет,

где:  $T_{сн}$  - срок, прошедший с даты снятия автотранспортного средства с производства до даты проведения оценки, годы.

Значение фактора морального износа  $И_{мр2}$ , учитывающего прекращение выпуска запасных частей к автотранспортному средству, до 20%.

Значение фактора морального износа  $И_{мр3}$ , учитывающего попадание ранее (до даты оценки) автотранспортного средства в дорожно-транспортное происшествие, до 5%.

Значение фактора морального износа  $И_{мр4}$ , учитывающего количество владельцев автотранспортного средства (более 3 владельцев), до 10%.

№ п/п	Фактор морального износа	Величина износа, %
1	$И_{мр1}$	0
2	$И_{мр2}$	0
3	$И_{мр3}$	0
4	$И_{мр4}$	0
<b>Итого моральный износ</b>		<b>0</b>

**Характеристика технического состояния объекта оценки**

Для обеспечения единого подхода к оценке технического состояния оборудования и транспортных средств различными экспертами и снижения влияния субъективности рекомендуется использовать для контроля оценки состояния (износа) осматриваемого имущества.

**Параметры и характеристики технического состояния**

<b>Физическая характеристика состояния транспортного средства</b>	<b>Оценка состояния</b>	<b>Износ, %</b>
Новое, не зарегистрированное в органах ГИБДД, в отличном состоянии, после выполнения предпродажной подготовки, без признаков эксплуатации	Новое	0 - 10
Практически новое, на гарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	Очень хорошее	10 - 20
На послегарантийном периоде эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, не требующее текущего ремонта или замены каких-либо частей. После капитального ремонта	Хорошее	20 - 40
Бывшее в эксплуатации, с выполненными объемами технического обслуживания, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей, имеющее незначительные повреждения лакокрасочного покрытия	Удовлетворительное	40 - 60
Бывшее в эксплуатации, в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации после выполнения работ текущего ремонта (замены) агрегатов, ремонта (наружной окраски) кузова (кабины)	Условно пригодное	60 - 75
Бывшее в эксплуатации, требующее капитального ремонта или замены номерных агрегатов (двигателя, кузова, рамы), полной окраски	Неудовлетворительное	до 80
Бывшее в эксплуатации, требующее ремонта в объеме, превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового; непригодное к эксплуатации и ремонту	Предельное	80 и более

Техническое состояние аналога оцениваемого имущества – движимое имущество, оценивается как «условно пригодное» и характеризуется как бывшее в эксплуатации, требующее текущего ремонта или замены некоторых деталей.

**Расчет стоимости Объекта оценки в рамках затратного подхода (в не поврежденном, технически исправном состоянии)**

Для определения стоимости транспортных средств необходимо из восстановительной стоимости отнять величину физического износа и прибавить стоимость замененных агрегатов с учётом их физического износа:

$$C_{\text{ост}} = C_{\text{в}} \times (1 - \text{Иф}) + C_{\text{а}} \times (1 - \text{Иа})$$

Где **C<sub>в</sub>** – восстановительная стоимость;

**Иф** – накопленный физический износ;

**C<sub>а</sub>** – стоимость агрегата;

**Иа** – физический износ агрегата.

Физический износ ТС определен в соответствии с Методическими рекомендациями для судебных экспертов «исследование автотранспортных средств в целях определения стоимости восстановительного ремонта и оценки» Министерство юстиции Российской Федерации Российский федеральный центр судебной экспертизы Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы 2018г.

Эксплуатационный износ легковых автомобилей и мотоциклов  $I_3$ , рассчитывается по формуле:  
 $I_3 = I_1 \times П + I_2 \times Д$  [%], (5.5)

где  $I_1$  - усредненный показатель износа на 1 000 км пробега, %(согласно Приложения 2.4. для ТС со сроком эксплуатации 5-12лет)  $I_1=0,23$ ;

$П$  - общий пробег (фактический или расчетный) с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, тыс. км, с точностью до 0,1; принимается по среднему довому в 16тыс.км. в год, составляет  $П=208$  тыс.км.

$I_2$  - усредненный показатель старения за 1 год эксплуатации, %( согласно Приложения 2.4. для ТС со сроком эксплуатации 5-12лет),  $I_2=0,95$ ;

$Д$  - период времени с даты выпуска (после капитального ремонта) до момента, на который определяется износ, лет.  $Д=13$ лет.

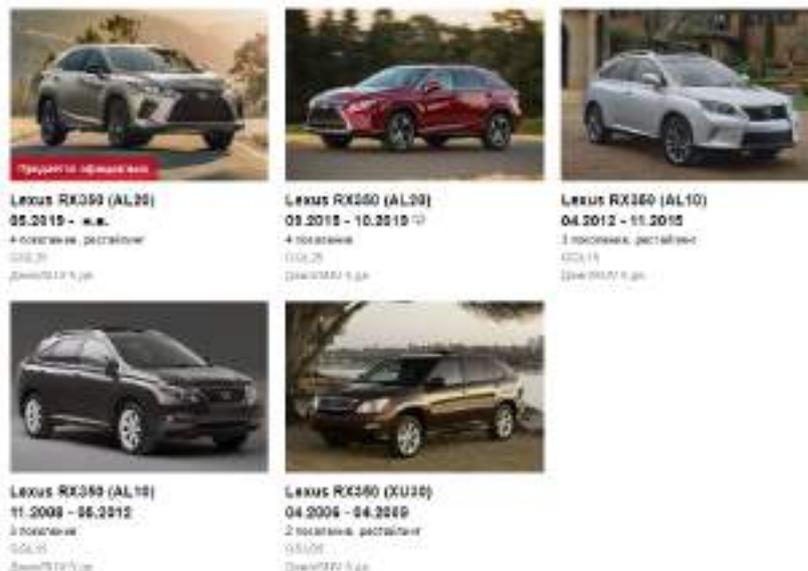
$$I_3 = 0,27 * 208 + 0,95 * 13 = 60,19\%$$

#### Расчет итоговой стоимости

№ п/п	Наименование и марка машины	год выпуска	Регистрационный знак	Восстановит. стоимость, руб.	Износ, %			Итоговая стоимость, руб. (с НДС)
					Физ.	Функц.	Общий	
1	LEXUS RX350	2008	H 879 XT 24	4 199 000	61,00	35,00	74,65	1064000

Наличие функционального износа в 35% обусловлено тем, что данное ТС находится в эксплуатации более 10лет, объект аналог в состоянии нового представлен в более новом, современном кузове(четвертое поколение LEXUS RX).

#### Модельный ряд Lexus RX350 для России



## 6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В НЕПОВРЕЖДЁННОМ СОСТОЯНИИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Основополагающим принципом сравнительного подхода к оценке является принцип замещения, гласящий, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный покупатель не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение ТС аналогичной полезности.

Основными этапами метода сравнения является:

1. исследование рынка, сбор информации о сделках и предложении аналогичных объектов.

2. выбор ограничительного числа значимых параметров сравнения
3. внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами.
4. согласование результатов и определение искомой стоимости.

В качестве объектов-аналогов, в настоящей работе были использованы данные, о продаже оборудования, информация о которых была опубликована в сети Интернет (приложение к отчету)

Описание объектов-аналогов, собранных нами в процессе данной работы, приведено ниже.

В качестве объектов-аналогов, в настоящей работе были использованы данные, о продаже транспортных средств, из средств массовой информации, информационной базы предприятия, сети интернет (ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ). Анализ объектов аналогов представленных на вторичном рынке Красноярского края и Республики Хакасия с расширением +500км выявил наличие существенных различий по техническому состоянию(необходимости проведения ремонтных работ), исследуемого ТС и объектов аналогов(объект исследования находится в более худшем по сравнению с аналогами состоянии, требует проведения ремонтных работ).

**Сводная таблица объектов-аналогов**

Параметры	Объект оценки	Аналоги объекта оценки				
		1	2	3	4	5
<b>Источник информации</b>		<a href="http://drom.ru">drom.ru</a>				
	Lexus RX350	Lexus RX350	Lexus RX350	Lexus RX350	Lexus RX350	Lexus RX350
Цена продажи		1250000	1200000	1170000	1250000	1100000
Дата продажи		10.08.2021г.	02.08.2021г.	14.07.2021г.	03.08.2021г.	13.07.2021г.
Корректировка	12.08.2021г.	0	0	0	0	0
Скорректированная цена		1250000	1200000	1170000	1250000	1100000
<b>Год выпуска</b>		2008	2008	2008	2008	2008
Корректировка	2008	0	0	0	0	0
Скорректированная цена		1250000	1200000	1170000	1250000	1100000
<b>Комплектация</b>	ДВС V=3,5л. бензиновый, АТ, 4WD	ДВС V=3,5л. бензиновый, АТ, 4WD	ДВС V=3,5л. бензиновый, АТ, 4WD	ДВС V=3,5л. бензиновый, АТ, 4WD	ДВС V=3,5л. бензиновый, АТ, 4WD	ДВС V=3,5л. бензиновый, АТ, 4WD
Корректировка		0	0	0	0	0
Скорректированная цена		1250000	1200000	1170000	1250000	1100000
<b>Состояние объекта</b>		Удовл.	Удовл.	Удовл.	Удовл.	Удовл.
Корректировка	Условно пригодное	-10	-10	-10	-10	-10
Скорректированная цена		1125000	1080000	1053000	1125000	990000
<b>Уторговывание</b>		Торг	Торг	Торг	Торг	Торг
Корректировка	Торг	-5	-5	-5	-5	-5
Скорректированная цена		1068750	1026000	1000350	1068750	940500
<b>Весовой коэффициент</b>	1,00	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
<b>Скорректированная цена</b>	1020900	1068800	1026000	1000400	1068800	940500
<b>Стоимость объекта анализ, руб.</b>	<b>1021000</b>					

Корректировка по состоянию ТС, принята согласно статистических исследований специалистов ООО «Проф-эксперт», данных по продажам ТС предоставленных специалистами по продажам вторичного рынка ТС.

Корректировка на торг соответствует среднему значению согласно "Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Москва 2018г.

**Прямые адресные ссылки на объекты аналогии:**<https://krasnoyarsk.drom.ru/lexus/rx350/43307444.html><https://krasnoyarsk.drom.ru/lexus/rx350/43110209.html><https://koshurnikovo.drom.ru/lexus/rx350/42242859.html><https://lesosibirsk.drom.ru/lexus/rx350/43185604.html><https://kemerovo.drom.ru/lexus/rx350/41927485.html>**7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В НЕ ПОВРЕЖДЁННОМ ТЕХНИЧЕСКИ ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ**

Расчет рыночной стоимости имущества производился двумя подходами, которые описаны выше. В результате были получены одновременно два значительно отличающихся результата:

Наименование и марка машины	Год выпуска	Гос. знак	Стоимость определенная сравнительным подходом, руб.	Стоимость определенная затратным подходом, руб.	Итоговая стоимость, руб.
Lexus RX350	2008	Н 879 ХТ 24	1021000	1064000	1038000
<b>Присвоенный вес:</b>			<b>0,60</b>	<b>0,40</b>	<b>1</b>

Подход по затратам заключен в расчете полной восстановительной стоимости объекта за вычетом всех форм накопительного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по затратам. Недостаток состоит в сложности точной оценки всех форм износа.

Оценка методом сравнительного анализа продаж использует информацию по продажам объектов, сравнимых с оцениваемым объектом. Преимущество данного подхода состоит в его способности учитывать реакцию продавцов и покупателей на сложившуюся конъюнктуру рынка. Его недостаток состоит в том, что практически невозможно найти два полностью идентичных объекта, а различия между ними не всегда можно с достаточной точностью выделить и количественно оценить. Использование метода сравнения продаж наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

Для выбора конечной величины рыночной стоимости, основывающейся на факторах нескольких промежуточных значений, используется подход средневзвешенного значения, в соответствии с которым результату, полученному по каждому из примененных подходов, присваивается весовой коэффициент.

Проводя анализ результатов, полученных разными подходами к оценке, мы сделали следующие выводы:

1. Затратный подход более применим к оценке новых или уникальных объектов. Оцениваемый объект не может быть отнесен к таковым.

2. Метод прямого анализа продаж показывает наиболее реальную цену продажи объекта, сложившуюся на данном сегменте рынка в настоящее время. Трудность поиска максимально близких по своим характеристикам аналогов и субъективность введения некоторых корректировок снижают привлекательность данного метода.

3. Доходный подход основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупности будущих доходов от его использования. Так как доходы дает только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса.

Сравнительный подход наиболее точно отражает ситуацию, сложившуюся на дату оценки, в отношении уже состоявшихся сделок и предложений, имеющихся на рынке.

Сравнительный подход часто называют рыночным, подчёркивая тем самым его особенность с точки зрения используемой информации. Он как никакой другой основан на прямом использовании рыночных данных о сделках и их предложениях

Таким образом, в результате анализа имеющейся информации, принимая во внимание её достоверность и сопоставимость:

Рыночная стоимость аналога транспортного средства LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24, принадлежащего на праве собственности Благодатской Любви Николаевне, в неповреждённом состоянии, по состоянию на 12 августа 2021 года равняется: 1 038 000 (Один миллион тридцать восемь тысяч) рублей 00 копеек.

## 8. Расчет рыночной стоимости восстановительного ремонта АМТС

### Расчет рыночной стоимости работ, материалов и запасных частей.

По результатам осмотра объекта оценки, составлен Акт осмотра ТС от 12.08.2021 (прилагается к настоящему отчету).

Для определения технологии устранения повреждений транспортного средства были изучены методические рекомендации завода-изготовителя транспортного средства.

Обозначенные цены на запасные части приняты согласно данных интернет магазина emex.ru с учетом доставки до офиса в г.Абакане РХ(копии прилагаются).

#### Стоимость деталей, подлежащих замене

№ п/п	Наименование	Кол-во	Каталожный номер	Износ %	Ст-ть 1 ед. ЗЧ без учета износа, руб	Ст-ть ЗЧ с учётом износа, руб
1	Бампер передний	1	5211948911	60,19%	26 153,00р.	10 411,51р.
2	Кронштейн переднего бампера левый	1	5214648010	60,19%	2 106,00р.	838,40р.
3	Кронштейн переднего бампера правый	1	5214548010	60,19%	1 858,00р.	739,67р.
4	Усилитель переднего бампера	1	5213148051	60,19%	14 177,00р.	5 643,86р.
5	Амортизатор переднего бампера	1	5261148030	60,19%	5 950,00р.	2 368,70р.
6	Решетка радиатора	1	5310148290	60,19%	27 481,00р.	10 940,19р.
7	Капот	1	5330148050	60,19%	43 542,00р.	17 334,07р.
8	Изолятор капота	1	5334148050	60,19%	9 095,00р.	3 620,72р.
9	Крыло переднее правое	1	5381148080	60,19%	26 042,00р.	10 367,32р.
10	Подкрылок пер.прав.крыла	1	5380548020	60,19%	21 216,00р.	8 446,09р.
11	Рамка радиатора в сборе	1	5320148041	60,19%	46 445,00р.	18 489,75р.
12	Брызговик переднего правого крыла	1	5370148031	60,19%	47 537,00р.	18 924,48р.
13	Облицовка рамки радиатора	1	5329548010	60,19%	2 847,00р.	1 133,39р.
14	Решетка воздухозаборника щитка передка	1	5570848042	60,19%	23 607,00р.	9 397,95р.
15	Стекло ветровое	1	5610148241	60,19%	48 116,00р.	19 154,98р.
16	Блок фара передняя левая	1	8118548242	60,19%	56 880,00р.	22 643,93р.
17	Блок фара передняя правая	1	8114548242	60,19%	53 963,00р.	21 482,67р.
18	Радиатор кондиционера	1	8846048081	60,19%	20 562,00р.	8 185,73р.
19	Трубка кондиционера (отвод.)	1	8870548090	60,19%	8 249,00р.	3 283,93р.
20	Шланг отвода хладагента	1	8870348120	60,19%	21 984,00р.	8 751,83р.

21	Трубка кондиционера (подвод.)	1	8871048260	60,19%	37 642,00р.	14 985,28р.
22	Радиатор ОДВС	1	1604131490	60,19%	47 938,00р.	19 084,12р.
23	Кожух вентилятора ОДВС	1	1671131310	60,19%	11 559,00р.	4 601,64р.
24	Мотор вентилятора кондиционера	1	1636331160	60,19%	15 501,00р.	6 170,95р.
25	Мотор вентилятора ОДВС	1	1636320270	60,19%	16 178,00р.	6 440,46р.
26	Блок цилиндров	1	1140180774	60,19%	373 850,00р.	148 829,69р.
27	Комплект прокладок ДВС	1	0411131441	60,19%	29 386,00р.	11 698,57р.
28	Правый кронштейн опоры ДВС	1	1231531140	60,19%	9 976,00р.	3 971,45р.
29	Подушка опоры ДВС правая	1	1236231060	60,19%	16 242,00р.	6 465,94р.
30	Продольная тяга ДВС в под-сборе	1	1230931020	60,19%	15 288,00р.	6 086,15р.
31	Диск колёсный литой	4	4261148331	60,19%	70 535,00р.	112 319,93р.
32	Автошина	4	3050048241	60,19%	19 942,00р.	31 755,64р.
33	АКПП	1	0354327	60,19%	547 476,00р.	217 950,20р.
34	АКБ	1	0354328	60,19%	9 984,00р.	3 974,63р.
35	Мелкие детали, крепеж, 2%	1	-----	2,00%	34 586,14р.	33 894,42р.
Стоимость деталей без учёта износа						1 763 893,14р.
<b>Стоимость деталей с учётом износа</b>						<b>830 388,22р.</b>

**Источник информации:** интернет магазин запчастей для а/м <https://emex.ru> **Офис:** Россия, Республика Хакасия, Абакан, улица Чертыгашева, 89(Приложение к отчету №3)

### Применяемые для расчёта стоимости нормо-часа работ АМТС

Стоимости нормо-часа работ АМТС приняты согласно данных сведений о рыночной стоимости нормо-часа работ Российского союза автостраховщиков для исследуемого региона(копия представлена в приложении), что не противоречит настоящей методике , составляет:

- Слесарно-механические работы – 1000руб.;
- Кузовные и антикоррозийные – 1000руб.;
- Устранение перекоса – 1000руб.;
- Окраска однослойная – 1000руб.;
- Окраска двухслойная одноцветная, металлик, с эффектом перламутра и др.- 1000руб.;
- Окраска в три и более слоев с различными эффектами типа перламутр, хамелеон – 1000руб.

### Определение средней стоимости ремонтно-восстановительных работ

№ п/п	Наименование	разборка/сборка (н/ч)	снятие/установка (н/ч)	ремонт (н/ч)	окраска (н/ч)	стоимость автоэмали (руб.)	стоимость основных материалов (руб.)
1	Бампер передний		1,3		2,60	10500,0	5 250,00р.

2	Кронштейн переднего бампера левый		0,1		
3	Кронштейн переднего бампера правый		0,1		
4	Усилитель переднего бампера		0,4		
5	Амортизатор переднего бампера		0,1		
6	Решетка радиатора		0,3		
7	Капот		0,4		3,90
8	Изолятор капота		0,2		
9	Крыло переднее правое		0,7		2,90
10	Подкрылок пер.прав.крыла		0,3		
11	Рамка радиатора в сборе		13,3		2,40
12	Брызговик переднего правого крыла		6,4		2,20
13	Облицовка рамки радиатора		0,2		
14	Решетка воздухозаборника щитка передка		0,6		
15	Стекло ветровое		3,4		
16	Блок фара передняя левая		0,5		
17	Блок фара передняя правая		0,5		
18	Радиатор кондиционера		0,4		
19	Трубка кондиционера (отвод.)		0,3		
20	Шланг отвода хладагента		0,3		
21	Трубка кондиционера (подвод.)		0,3		
22	Радиатор ОДВС		0,4		
23	Кожух вентилятора ОДВС		0,3		
24	Мотор вентилятора кондиционера		0,2		
25	Мотор вентилятора ОДВС		0,2		
26	Блок цилиндров	14,90	10,1		
27	Комплект прокладок ДВС				
28	Правый кронштейн опоры ДВС		0,3		
29	Подушка опоры ДВС правая		0,2		
30	Продольная тяга ДВС в под-сборе		0,3		
31	Диск колёсный литой		1		
32	Автошина		1		
33	АКПП		1,2		
34	АКБ		0,2		
35	Устранение перекоса проема капота и передних лонжеронов с проверкой геометрии кузова				3,80
36	Лонжерон передни правый, ремонт			3,00	1,40
37	Крыло переднее правое, рем.№2		0,6	2,50	2,90
38	Диагностика ЭБУ			2,00	
39	Диагностика пневмоподвески			1,00	

40	Регулировка углов установки передних колёс			1,36			
41	Подбор колера эмали по образцу				0,60		
<b>ИТОГО:</b>		<b>14 900,00р.</b>	<b>46 100,00р.</b>	<b>13 660,00р.</b>	<b>18 900,00р.</b>	<b>10 500,0р.</b>	<b>5 250,00р.</b>
<b>Общая стоимость ремонтно-восстановительных работ:</b>		<b>93 560,00р.</b>				<b>15 750,00р.</b>	

Стоимость восстановительного ремонта с учетом износа, складывается из суммы:

а) Стоимости деталей, необходимых для восстановления автомобиля	830 388,22р.
б) Стоимость ремонтно-восстановительных работ	93 560,00р.
в) Стоимость автоэмали и основных материалов	15 750,00
<b>ИТОГО:</b>	<b>939 698,22р.</b>

Стоимость восстановительного ремонта транспортного средства LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24, принадлежащего на праве собственности Благодатской Любови Николаевне, по состоянию на 12 августа 2021 года составляет: 939 698,22 (Девятьсот тридцать девять тысяч шестьсот девяносто восемь) рублей 22 копеек.

В соответствии с "Методические рекомендации по проведению судебных автотехнических экспертиз и исследований колесных транспортных средств в целях определения размера ущерба, стоимости восстановительного ремонта и оценки" Москва 2018г. - При наличии дефектов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией и/или условиями хранения и требующих замены, ремонта или окраски деталей, цена АМТС может быть уменьшена дополнительно на стоимость устранения дефектов–  $U_{\text{деф}}$  с учетом износа.

Окончательная стоимость исследуемого транспортного средства определяется как разность среднерыночной стоимости аналогичного транспортного средства в до аварийном состоянии и стоимости устранения выявленных дефектов:  $1\ 038\ 000 - 939\ 698,22\text{р} = 98\ 301,79\text{руб.} \approx 98\ 000$  (Девяносто восемь тысяч) рублей.

**Рыночная стоимость транспортного средства LEXUS RX350, регистрационный знак Н 879 ХТ 24, с учётом выявленных дефектов, принадлежащего на праве собственности Благодатской Любови Николаевне, по состоянию на 12 августа 2021 года равняется: 98 000,00 (Девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.**

- Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, принимая во внимание все приведенные ограничения и допущения. Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет или любую его часть иначе, чем это предусмотрено в нем.

## **СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ**

Настоящим удостоверяется, что в соответствии с имеющимися у Оценщика данными и исходя из его знаний и убеждений:

- Все факты, содержащиеся в Отчете, изложены, верно и соответствуют действительности;
- Приведенные в Отчете анализ, мнения и выводы ограничиваются только содержащимися в нем оговоренными предпосылками и ограничительными условиями, действительны исключительно в пределах данных предпосылок и условий и являются персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнением и выводами Оценщика;

- Заказчик получил все разъяснения относительно целей оценки, своих прав, обязанностей и возможностей Оценщика, ознакомлен со значением используемых терминов;
- Оценщик не имеет ни в настоящем ни в будущем какого-либо интереса в объекте оценки, являющемся предметом данного Отчета, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон;
- Величина вознаграждения Оценщика не зависит от итоговой величины стоимости оцениваемого имущества, а также тех действий или событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами анализа, мнений, расчетов и выводов, содержащихся в Отчете. В своих действиях Оценщик поступал как независимый исполнитель, а задание на оценку не основывалось на требовании определения какой-либо заранее оговоренной величины стоимости;
- Выводы и расчеты, содержащиеся в Отчете, основаны на фактах и документах, собранных с наибольшей степенью использования профессиональных знаний, опыта, умения Оценщика. Информация, ее источники, анализ и методика расчетов, использованные для оценки стоимости, приведены в соответствующих разделах Отчета;
- Оценщиком лично был произведен осмотр оцениваемого имущества.

Оценщик, генеральный директор  
ООО «Проф-эксперт»



А.А. Кудряшов



ТС требует проведения экспертизы на предмет право собственности на земельный участок и проведение межевания с выделением земельного участка, подлежащего изъятию, для государственных нужд Российской Федерации.

Как же провести такую процедуру? Сначала необходимо обратиться в суд с иском о признании права собственности на земельный участок. В иске необходимо указать наименование земельного участка, кадастровый номер, адрес, а также сведения о заявителе, землеустроителе, землепользователе, собственнике.

Как производится эта процедура? Сначала необходимо обратиться в суд с иском о признании права собственности на земельный участок. В иске необходимо указать наименование земельного участка, кадастровый номер, адрес, а также сведения о заявителе, землеустроителе, землепользователе, собственнике. Суд рассматривает иск и выносит решение. Если решение суда удовлетворяет заявителя, то он может обратиться в Росреестр для регистрации права собственности. Если решение суда не удовлетворяет заявителя, то он может обратиться в суд с апелляционной жалобой.

Важно помнить, что процедура признания права собственности на земельный участок может занять много времени, поэтому необходимо быть готовым к этому. Также необходимо помнить, что процедура признания права собственности на земельный участок может быть оспорена в суде.

Эксперт Корнилов М.А.

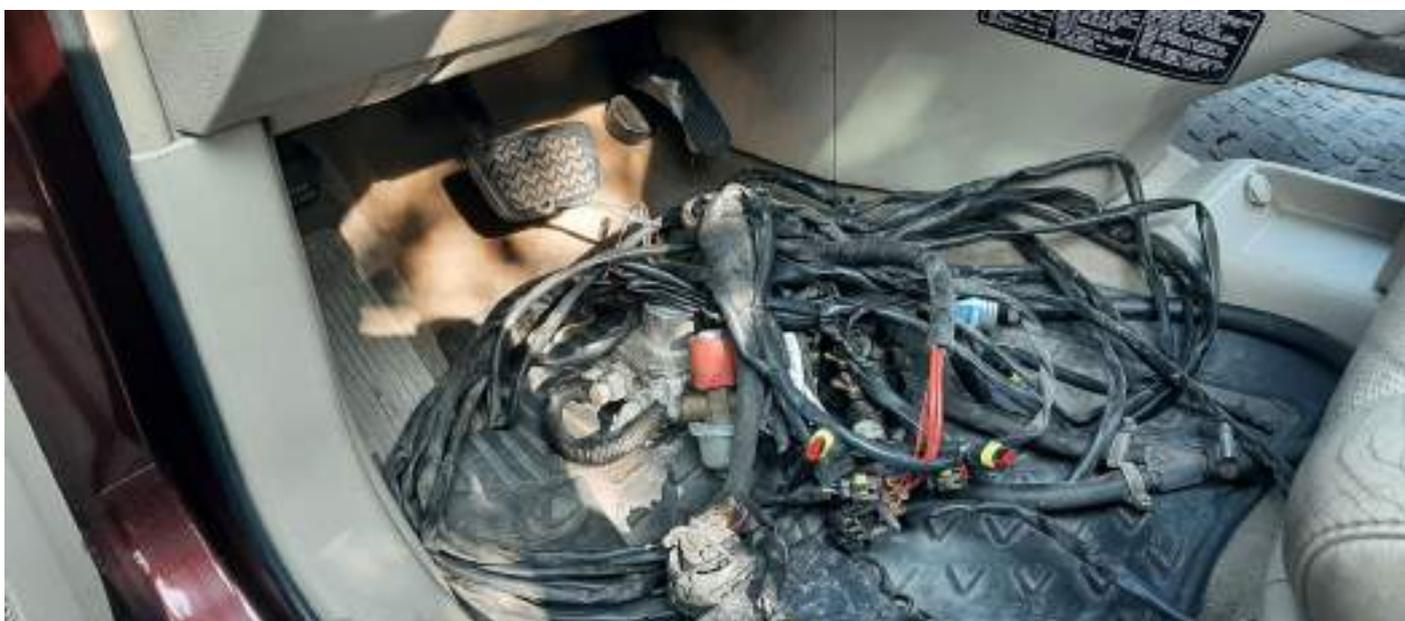
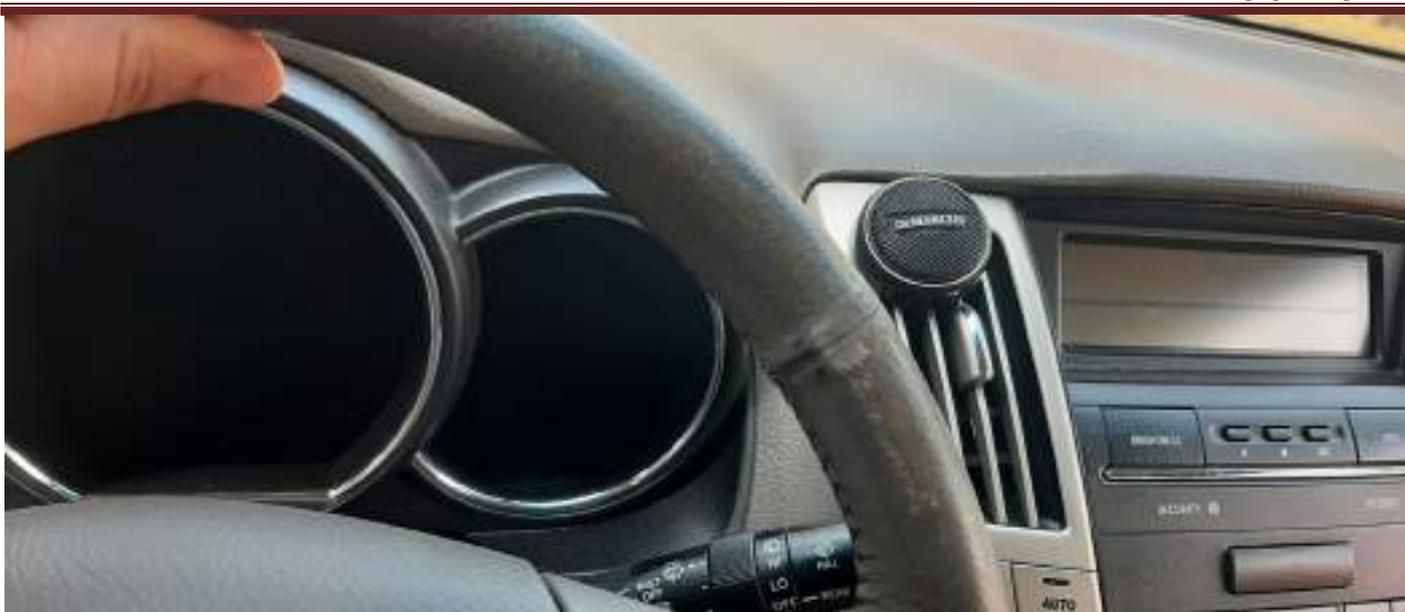
Собственник ТС \_\_\_\_\_

Другие заинтересованные лица \_\_\_\_\_

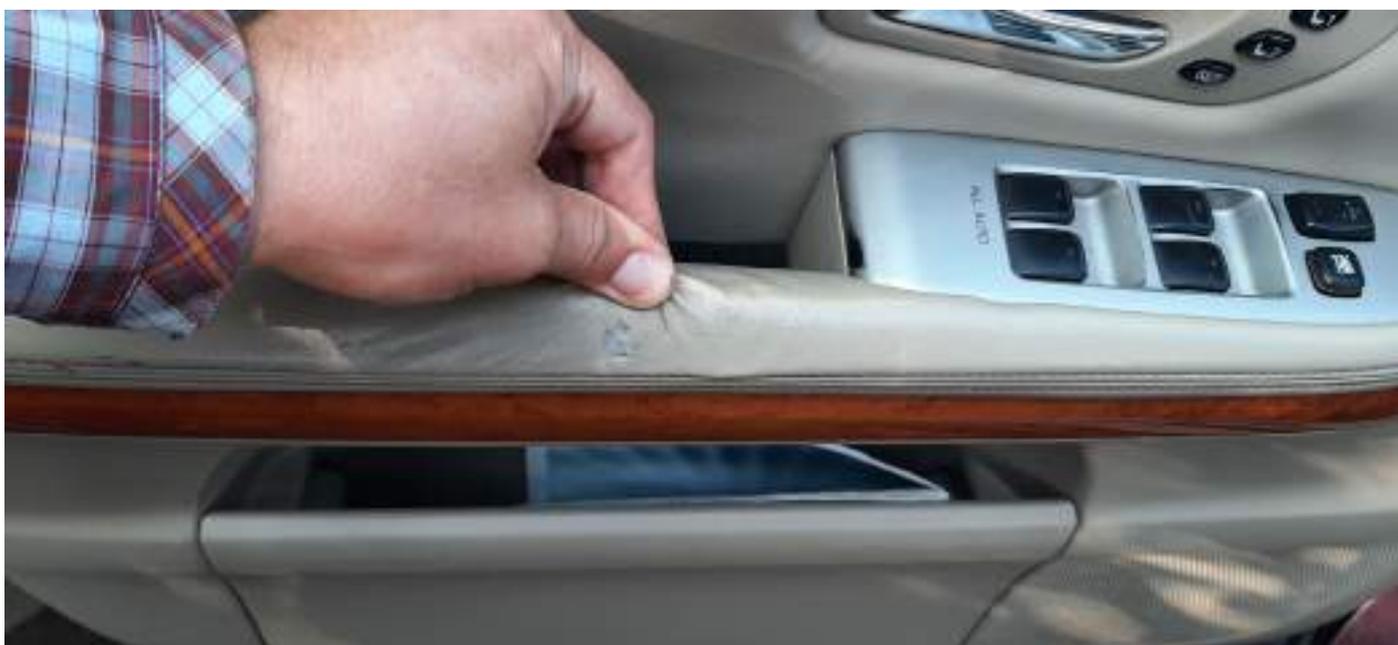
Фотографии исследуемого ТС



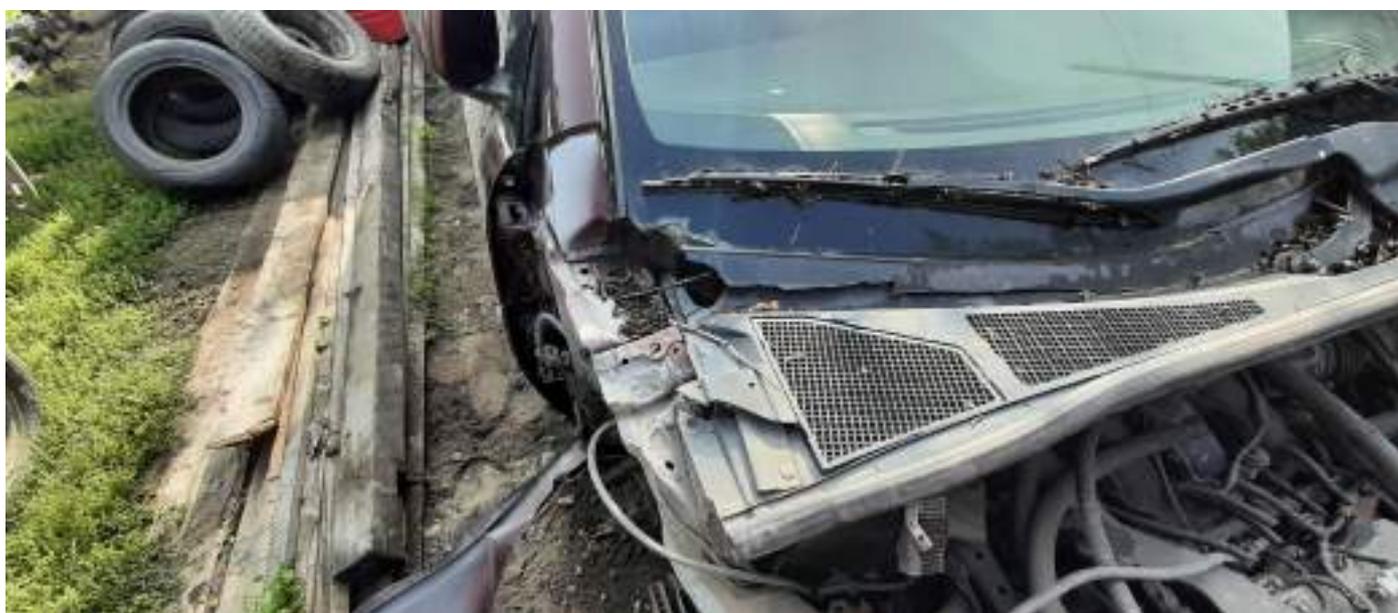
















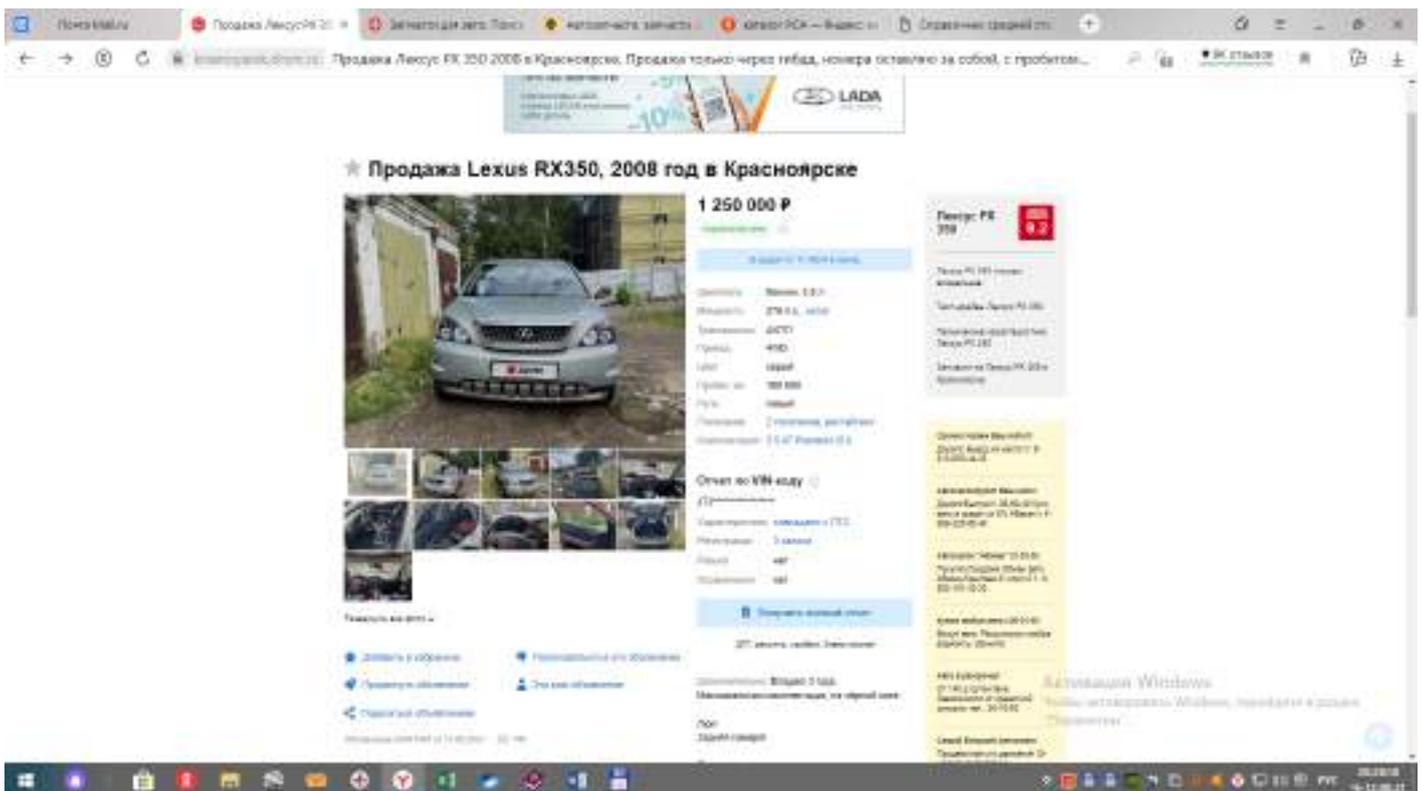
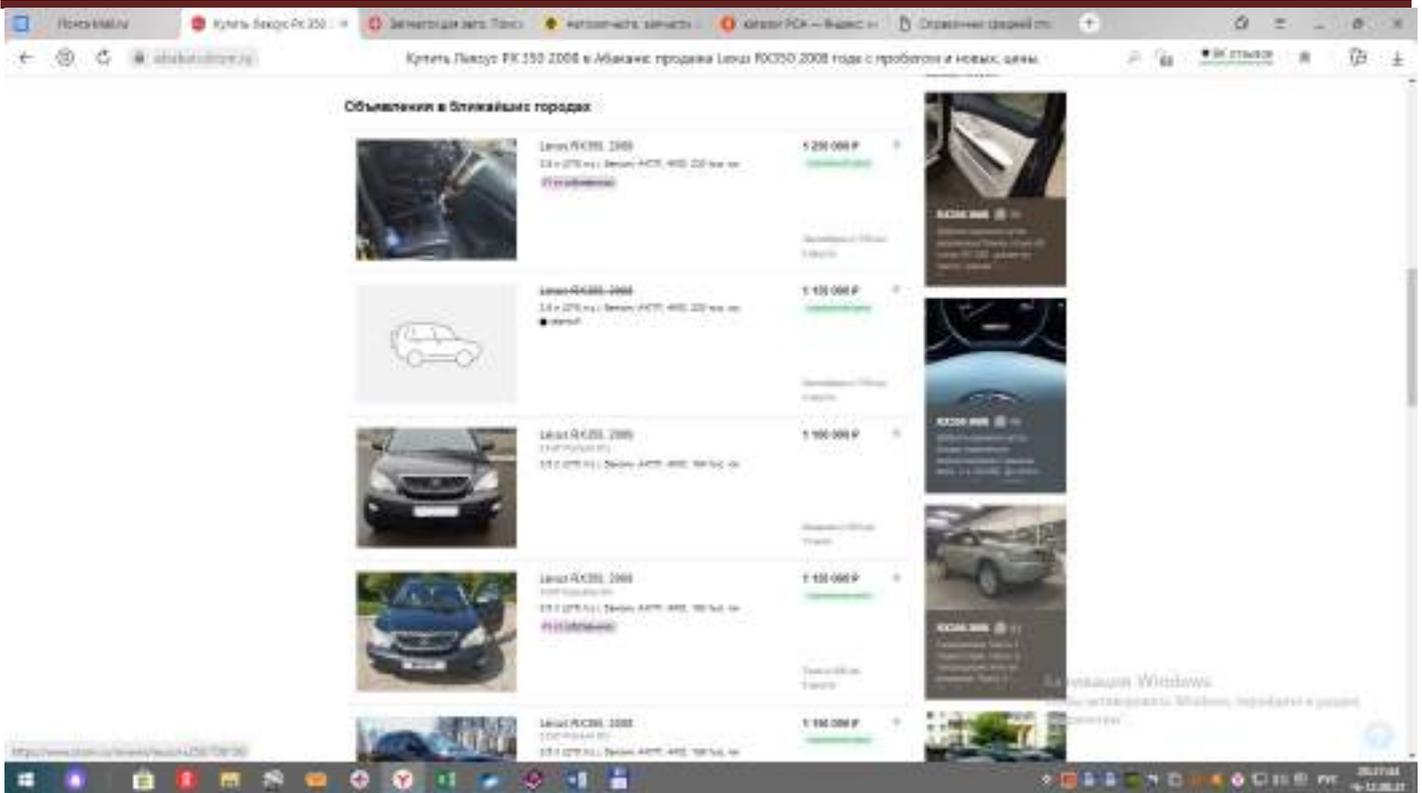
The screenshot displays the EMEX website interface. At the top, there is a navigation bar with the EMEX logo and a search bar. Below this, a table lists various goods with columns for 'Товары' (Goods), 'Доплата в %' (Surcharge %), 'Количество шт.' (Quantity), and 'Цена за шт.' (Price per unit). The table contains 10 rows of goods, including items like 'Товары 80703-48203', 'Товары 80703-28203', 'Товары 10041-2490', 'Товары 10711-2420', 'Товары 10283-2160', 'Товары 10283-00070', 'Товары 04701-2148', 'Товары 12345-2143', 'Товары 12345-01040', and 'Товары 12308-01000'. Each row includes a small image of the product and a price tag. At the bottom of the table, there is a summary row with the text 'Общая цена' (Total price) and 'Итого' (Total) with a value of 1 627 330,71. Below the table, there is a footer section with contact information, logos for payment methods (Pay, Visa, Mastercard), and a Windows watermark.

Товары	Доплата в %	Количество шт.	Цена за шт.
Товары 80703-48203	28,2%	1	21 980,71
Товары 80703-28203	28,2%	1	27 841,71
Товары 10041-2490	15,2%	1	47 921,71
Товары 10711-2420	12,2%	1	11 650,71
Товары 10283-2160	28,2%	1	10 680,71
Товары 10283-00070	33,2%	1	16 177,71
Товары 04701-2148	12,2%	1	29 080,71
Товары 12345-2143	31,2%	1	6 870,71
Товары 12345-01040	12,2%	1	16 341,71
Товары 12308-01000	23,2%	1	10 287,71
<b>Итого</b>			<b>1 627 330,71</b>

## СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ НОРМОЧАСА РАБОТ

ПАРАМЕТР	ЗНАЧЕНИЕ
Дата, на которую запрошены сведения	12.08.2021
Экономический регион	Восточно-Сибирский
Марка транспортного средства	Lexus
Тип транспортного средства	легковые автомобили
Средняя стоимость нормочаса работ, руб.	1000.00

The screenshot shows a web browser window with the URL [abakane.ucoz.ru](http://abakane.ucoz.ru). The page title is "Продажа Lexus RX350 2008 в Абакане +500 км". The main content area displays a list of three Lexus RX350 2008 models for sale, each with a price tag of 4,200,000 P. The sidebar on the right contains additional information, including a "Lexus RX 350" badge and a "Lexus RX 350" badge. The bottom of the page shows a Windows taskbar with the date 30.08.21 and time 12:28:21.



<https://krasnoyarsk.drom.ru/lexus/rx350/43307444.html>

**★ Продажа Lexus RX350, 2008 год в Красноярске**

**1 200 000 Р**

Двигатель: Бензин 3.5 л  
 Мощность: 278 л.с., 100 л/с  
 Трансмиссия: АКПП  
 Цвет: серебристый  
 Пробег: 174 000 км  
 Тип: личный  
 Подвеска: 2 полные, рессорный  
 Колесная база: 2547 (Средняя)

Отчет по VIN-коду

Детали: 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021

Действия: Добавить в избранное, Поделиться объявлением, Подписать объявление, Подписать объявление

Возможно, вас также заинтересует

Детали: 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021

<https://krasnoyarsk.drom.ru/lexus/rx350/43110209.html>

**★ Продажа Lexus RX350, 2008 год в Кошурникове**

**1 170 000 Р**

Двигатель: Бензин 3.5 л ГБО  
 Мощность: 278 л.с., 100 л/с  
 Трансмиссия: АКПП  
 Цвет: серебристый  
 Пробег: 980 000 км  
 Тип: личный  
 Подвеска: 2 полные, рессорный  
 Колесная база: 2547 (Средняя)

Отчет по VIN-коду

Детали: 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021

Действия: Добавить в избранное, Поделиться объявлением, Подписать объявление, Подписать объявление

Возможно, вас также заинтересует

Детали: 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021

<https://koshurnikovo.drom.ru/lexus/rx350/42242859.html>



