



## **6. Применяемые стандарты оценочной деятельности**

Работа выполнена в соответствии с:

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2)», приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3)», приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7)», стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации СРО «НКСО» (стандарты обязательны к применению специалистами-оценщиками, являющимися членами Ассоциации СРО «НКСО»).

## **7. Последовательность определения стоимости объекта**

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

1. Заключение Договора;
2. Установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка:
  - правоустанавливающих документов, сведений об обременении Объекта правами иных лиц;
  - иной информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта с целью определения его стоимости, а также другой информации (в том числе фотодокументов), связанной с Объектом.
3. Анализ рынка, к которому относится Объект;
4. Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
5. Обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
6. Составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

## **8. Описание объекта оценки**

Описание объекта оценки составлено на основании паспорта транспортного средства и свидетельства о регистрации транспортного средства.

Наименование	автомобиль LADA 213100 (LADA 4x4)
Год выпуска	2014
Идентификационный номер VIN	XTA213100F0168878
Государственный регистрационный знак	A 353 OC 53 RUS
Тип ТС	Легковой
Категория ТС	B
Модель, № двигателя	21214, 0639156
Шасси (рама), №	Отсутствует
Кузов, №	XTA213100F0168878
Цвет кузова	Светло-серебристый металл.
Мощность двигателя, л.с. (кВт)	82,9 (61,0)
Рабочий объем двигателя, куб. см.	1690
Тип двигателя	Бензиновый
Разрешенная максимальная масса, кг	1850
Масса без нагрузки, кг	1425
Паспорт транспортного средства	63 OA № 366854
Техническое состояние транспортного средства	Транспортное средство находится в хорошем состоянии (со слов собственника)
Пробег транспортного средства, км.	Данных нет



Новые агрегаты (узлы, системы, механизмы) базовой комплектации, которые заменены при переоборудовании транспортного средства отсутствуют, соответственно их стоимость ( $C_i^{от}$ ) равна 0.

Стоимость оборудования, дополнительно установленного при переоборудовании транспортного средства без замены агрегатов (узлов, систем, механизмов) базовой комплектации, включая затраты на установку ( $C_i^{оан}$ ) принимается равной 0, в виду отсутствия.

### Расчет стоимости устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов

Расчет рыночной стоимости затрат на устранения отказов, неисправностей и эксплуатационных дефектов произведен только на основании визуального осмотра ТС.

Аппаратное обследование, разборка и дефектовка ТС не производилась.

На основании визуального осмотра объекта оценки и определения необходимых затрат на устранения неисправностей и эксплуатационных дефектов, имеем: стоимость затрат на устранение неисправностей и эксплуатационных дефектов составит 210000 руб.

При подсчете стоимости работ учитывались следующие виды работ: слесарные, кузовные и покрасочные работы, антикоррозийная и абразивная обработка кузова и др.

### Расчет морального износа транспортного средства

В общем случае расчет морального износа транспортного средства проводится по формуле:

$$I_M = \sum_{p=1}^4 I_{Mp}$$

где:  $I_{Mp}$  -  $p$ -ый фактор, учитываемый при определении морального износа транспортного средства, %

Для рассматриваемого транспортного средства принимаем:

-  $I_{M1} = 2 \times T_{сн} = 2 \times 0 = 0$  % (где  $T_{сн}$  - срок, прошедший с даты снятия транспортного средства с производства до даты оценки, лет);

-  $I_{M2} = 0$  % (коэффициент, учитывающий прекращение выпуска запасных частей к транспортному средству);

-  $I_{M3} = 0$  % (коэффициент, учитывающий количество владельцев транспортного средства). Присваивается до 5 %, при условии больше 3 владельцев;

-  $I_{M4} = 0$  % (коэффициент, учитывающий попадание ранее (до даты оценки) транспортного средства в дорожно-транспортное происшествие).

Тогда,  $I_M = 0 + 0 + 0 + 0 = 0$  %.

### Расчет остаточной стоимости транспортного средства

Остаточная стоимость транспортного средства с учетом физического и морального износа составляет:

$$C_{ост} = (280022 + 0 - 0 + 0 - 0) \times (1 - 0/100) + 0 - 210000 = 70022 \text{ руб.}$$

Таким образом, рыночная стоимость транспортного средства – легкового автомобиля LADA 213100 (LADA 4x4), 2014 года выпуска, идентификационный номер ХТА213100F0168878, определенная с применением затратного подхода, рассчитанная путем косвенных расчетов на 26 июля 2021 г., составляет, округленно: 70000 (Семьдесят тысяч) рублей.

## 12. Согласование результатов оценки

Для выработки единого значения рыночной стоимости объекта оценки, стоимость которого рассчитывалась с использованием затратного подхода, необходимо определить удельный вес каждого из подходов с учетом их преимуществ и недостатков.

Удельный вес каждого из подходов рассчитывался персонально для конкретного объекта недвижимости, при этом преимущества каждого из подходов определяются по следующим критериям: достоверность, достаточность, соответствие, способность учитывать особенности рынка.

Поскольку расчет осуществлялся одним подходом, в расчете удельных весов необходимость отсутствует.

Подход	Доходный	Сравнительный	Затратный
Величина ориентира, рублей	-	-	70000



Критерий	Баллы		
Достоверность и достаточность информации, на основе которой проводились анализ и расчеты	0	0	1
Способность подхода учитывать структуру пенообразующих факторов, специфичных для объекта	0	0	1
Способность подхода отразить мотивацию, действительные намерения типичного покупателя/продавца	0	0	1
Соответствие подхода виду рассчитываемой стоимости	0	0	1
Итого сумма баллов для данного подхода	0	0	4
Подход применялся	Нет	Нет	Да
Согласованная величина стоимости	70000		

По мнению Оценщика, не имеющего текущего имущественного интереса, и при отсутствии будущего имущественного интереса в оцениваемом Объекте, рыночная стоимость легкового автомобиля LADA 213100 (LADA 4x4), 2014 года выпуска, идентификационный номер ХТА213100F0168878, по состоянию на 26 июля 2021 г., составляет округленно: 70000 (Семьдесят тысяч) рублей.

### 13. Заключение о рыночной стоимости объектов оценки

Основываясь на проведенных исследованиях и расчетах, оценщик пришел к заключению, что стоимость автомобиля LADA 213100 (LADA 4x4), 2014 года выпуска, идентификационный номер ХТА213100F0168878, по состоянию на 26 июля 2021 г., составляет:

**70000 (Семьдесят тысяч) рублей.**

Оценщик:

*О.В. Семенова*

Семенова Ольга Викторовна

