



Общество с ограниченной ответственностью "Юста"

396790, Воронежская обл., г. Богучар, ул.Павших Стрелков, 5

Эл. адрес: Zhea.64@mail.ru

тел. 8-980-248-74-52



Железнева Е.А..

Отчет № 31-р

Определение рыночной стоимости имущества

(Легкового автомобиля VOLGA-SIBER, регистрационный знак Е 003 ТА 36 RUS, 2010 года выпуска)

Дата определения стоимости объекта: 10 апреля 2017 г.

Основание для проведения оценки:

Договор № 31 от 14 апреля 2017 г.

Дата составления отчета: 14 апреля 2017 г.

Собственник объектов оценки:	Администрация городского поселения - город Богучар
Заказчик оценки:	Администрация городского поселения - город Богучар
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью "Юста"

г.Богучар 2017 год



Общество с ограниченной ответственностью "Юста"
396790, Воронежская обл., г. Богучар, ул.Павших Стрелков, 5
Эл.адрес: Zhea.64@mail.ru тел. 8-980-248-74-52

Сопроводительное письмо

главе администрации городского поселения - город
Богучар Нежелскому И. М.

Уважаемый Иван Михайлович!

В соответствии с договором № 31-р заключенным 14 апреля 2017 г. заключенным между Вами и ООО "Юста" в лице директора ЖЕЛЕЗНЕВОЙ Е.А., действующей на основании Устава предприятия была проведены следующие работы по оценке имущества:

Определение рыночной стоимости имущества
(Легкового автомобиля VOLGA-SIBER, регистрационный знак Е 003 ТА 36 RUS, 2010 года выпуска)

Оценка произведена по состоянию на 10 апреля 2017 г.

Оценщиком Железновой Е.А. подготовлен отчет об оценке объекта в соответствии с требованиями ФЗ N 135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в РФ», Федеральными стандартами оценки и Стандартами и правилами оценочной деятельности СРО НП СРО АРМО

Квалификация исполнителя:

Специалист, выполнивший настоящую работу, имеет Диплом ПП № 682127, регистрационный № 382-5д, выдан 31.03.2005., Свидетельство о повышении квалификации от 22 декабря 2005г. Рег.№ 425 Свидетельство о повышении квалификации от 28 марта 2008 г. Рег.№ 1471, Свидетельство о повышении квалификации от 28 марта 2011 г. рег.№ 15236, Удостоверение о повышении квалификации от 28 марта 2014 г. рег.№12017.

Обобщающая часть подготовлена на основании Отчета об оценке и не может трактоваться иначе, чем в связи с полным текстом Отчета, т.е. с учетом всех принятых в Отчете допущений и ограничений. При оценке так же предполагалась достоверность правоустанавливающих документов и отсутствие информации об обременении объекта долговыми обязательствами.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость оцениваемого имущества с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, по состоянию на дату оценки и в месте оценки без

учета НДС составляет
без учета НДС составляет 152 300 руб.

Сто пятьдесят две тысячи триста рублей 00 копеек

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к оценщику. Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Согласно п.26 ФСО №1, 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 6 месяцев.

Директор ООО "Юста"
Оценщик:

М.п.



Е.А.Железнева



ОГЛАВЛЕНИЕ

1.1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	3
1.1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки	3
1.1.3. Результаты оценки с применением различных подходов	3
1.1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.....	4
1.1.5. Вид оцениваемой стоимости	4
1.2. Определение задания на оценку.	4
1.2.1. Краткое изложение основных фактов.	4
1.2.2. Сведения о заказчике оценки:	5
1.2.3. Сведения об оценщике:	5
1.2.3. Сведения об организации, с которой у оценщика заключен трудовой договор:.....	6
1.2.5. Информация о привлеченных к проведению оценки специалистах.	6
1.3. Допущения и ограничивающие условия, используемые оценщиком при проведении оценки.	6
1.4. Применяемые стандарты оценки.	8
1.5. Основные понятия, определения.	9
1.6. Оцениваемые права	10
1.7. Процесс оценки	10
1.8. Заявление о соответствии	10
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	11
2.1. Анализ рынка объектов оценки и внешних факторов, влияющих на их стоимость.	14
2.1.1. Рынок автомобилей России.....	14
2.1.2. Цены на Волга «Сайбер»	16
2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.	17
3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	18
3.1. Методология оценки	18
3.2. Затратный подход к оценке движимого имущества.	19
3.2.1. Описание затратного подхода.....	19
3.2.4. Оценка износа	20
3.3. Оценка объектов с применением доходного подхода.	23
3.3.1. Методика оценки	24
3.4. Оценка объектов с применением сравнительного подхода.....	24
3.4.1. Расчет поправок для автомобиля.....	25
3.4.3. Расчет стоимости объектов с применением сравнительного подхода :.....	28
4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.	30
6. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА	31
7. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	31



1. ВВЕДЕНИЕ

1.1.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Таблица 1

Основание для проведения оценки	Договор № 31 от 14 апреля 2017 г.
Заказчик оценки:	Администрация городского поселения - город Богучар
Исполнитель работ по договору об оценке:	Общество с ограниченной ответственностью "Юста"
Оценщик	Железнева Елена Алексеевна
Дата определения стоимости объекта оценки	10 апреля 2017 г.
Дата составления отчета	14 апреля 2017 г.

1.1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Таблица 2

Объект оценки	Легковой автомобиль VOLGA-SIBER, регистрационный знак Е 003 ТА 36 RUS, 2010 года выпуска
Собственник объекта оценки:	Администрация городского поселения - город Богучар
Идентификация (номер VIN)	X96ERB6X9A0004096
Паспорт транспортного средства	Паспорт транспортного средства 52 МТ 987551 выдан ООО "Автомобильный завод ГАЗ" г.Нижний Новгород 26.03.2010 г.
Свидетельство о регистрации ТС	Свидетельство о государственной регистрации 36УА №225385 выдано ГИБДД Богучарского ОВД 03.06.2010г.
Инвентарный номер	не представлен
Балансовая стоимость, руб.	не представлена
Остаточная стоимость, руб.	не представлена

1.1.3. Результаты оценки с применением различных подходов .

В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом.

Таблица 3

Объект оценки	Результаты оценки, полученные с применением различных подходов, без НДС, руб.			Итоговая величина рыночной стоимости, округленно, без учета НДС, руб.
	Стоимость, полученная с применением затратного подхода, руб.	Стоимость, полученная с применением доходного подхода, руб.	Стоимость, полученная с применением сравнительного подхода, руб.	
Легковой автомобиль VOLGA-SIBER, регистрационный знак Е 003 ТА 36 RUS, 2010 года выпуска	166 547	оценка не производилась	137 963	152 300
Итого, без НДС, руб.:	166 547		137 963	152 300



1.1.4. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Определяемая рыночная стоимость отображает стоимостную оценку заинтересованности Заказчика в сохранении св прав на объект оценки и предполагает оценку объекта исходя из текущего варианта его использования.

Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для принятия хозяйственн решений (продажа объекта)

1.1.5. Вид оцениваемой стоимости

Рыночная стоимость объекта оценки (ст.3 №135-ФЗ) - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки мо быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая в необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то е когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнени
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичн объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершен сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредств публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен б достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображени цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предме сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершен сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

1.2. Определение задания на оценку.

1.2.1. Краткое изложение основных фактов.

Таблица

Объект оценки:	Легковой автомобиль VOLGA-SIBER регистрационный знак E003TA36RUS, 2010 года выпуска
Год выпуска	2010
Государственный регистрационный знак	E003TA36RUS
Пробег (показание спидометра) т. км	
Местонахождение	Воронежская область. Г.Богучар
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности
Субъект права (правообладатель):	Администрация городского поселения - город Богучар
Цель оценки	Определение рыночной стоимости имущества
Предполагаемое использование результатов оценки	Принятие хозяйственных решений (продажа объекта)



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

Дата определения стоимости объекта оценки	Оценка проводится по состоянию на дату осмотра (10 апреля 2017 г.).
Дата проведения осмотра	10 апреля 2017 г.
Дата составления отчета	14 апреля 2017 г.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	Оценка проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки, а также лично собранной информации в процессе осмотра имущества. Перечень документов, необходимых Оценщику и срок предоставления согласовываются сторонами
Особенности проведения осмотра	Осмотр произведен
Необходимость привлечения отраслевых экспертов	К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	На усмотрение Оценщика в соответствии с действующим законодательством (раздел 1.3. Настоящего Отчета)
	Величина НДС не учитывается
Результат проведенных работ по оценке	Письменный отчет на русском языке в одном экземпляре.

Список переданных заказчиком документов:

Таблица 5

№ пп	Наименование документа
1	Паспорт транспортного средства 52 МТ 987551 выдан ООО "Автомобильный завод ГАЗ" г.Нижний Новгород 26.03.2010 г.
2	Свидетельство о государственной регистрации 36УА №225385 выдано ГИБДД Богучарского ОВД 03.06.2010г.

1.2.2. Сведения о заказчике оценки:

Таблица 6

Заказчик оценки:	Администрация городского поселения - город Богучар
Реквизиты заказчика:	ОГРН 1023601077246 ИНН:3603003649 КПП 360301001 Адрес местонахождения: 396790 Воронежская область, г. Богучар, ул.Карла Маркса, д.2 тел.: 8-(47366)- 2-10-75 факс: 8-(47366)- 2-11-75, 8-(47366)-2-28-09 р/счет 40204810100000000913 в Отделении Воронеж, г. ВОРОНЕЖ в УФК по Воронежской области, лицевой счет 03313022400 к/счет отсутствует БИК 042007001

1.2.3. Сведения об оценщике:

В проведении работ по оценке и составлении данного отчета принимали участие специалист-оценщик

Таблица 7

Фамилия Имя Отчество	Железнева Елена Алексеевна
Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 31 марта 2011 г. года № 2692-11. Выписка № 142-03/11 от 31 марта 2011 года из реестра Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	

Диплом ПП № 682127, регистрационный № 382-5д, выдан 31.03.2005.,
Свидетельство о повышении квалификации от 28 марта 2008 г. Рег.№ 147,
Свидетельство о повышении квалификации от 28 марта 2011 г. рег.№ 15236,



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017 г.

	Удостоверение о повышении квалификации от 28 марта 2014 г. Пер.№ 12017.
	Сертификат соответствия 77.С.0171 выдан на основании Решения Совета ОСУ № 0 от 21.10.2008 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности Оценщика	Гражданская ответственность оценщика застрахована Страховым полисом № 1636SB4007893 выдан Воронежским филиалом ОАО "Военно-страховая компания" срок действия с 26.12.2016 по 25.12.2017. Страховая сумма 300 000 руб. Лимит ответственности не установлен.
	Ответственность оценщика (юридического лица- страхователь ООО "Юста") обеспечена Страховым полисом № 5016PL0017 страхования ответственности оценщиков при осуществлении оценочной деятельности. Срок действия полиса с 28.10.2016 по 27.10.2017 г. Страховая сумма 10 000 000 руб. Лимит ответственности не установлен.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2001 г (15 лет)

1.2.3. Сведения об организации, с которой у оценщика заключен трудовой договор:

Таблица

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Юста»
Организационно-правовая форма (ОКОПФ)	65- Общество с ограниченной ответственностью
ОКФС	16 - частная собственность
Реквизиты организации	Адрес местонахождения: 396790, Воронежская обл г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
	ОГРН 1023602616520 дата внесения записи в ЕРРЮЛ 08.07.2002 г.
	ИНН 3603009351, КПП 360301001
	Р/с 40702810824390000017 в Филиале ВОРУ ОАО «МИНБ» г.Воронеж к/счет 30101810700000000895 БИК 042007895
	ОКАТО 20205501000 ОКВЭД 74.20.3

1.2.5. Информация о привлеченных к проведению оценки специалистах.

К проведению оценки и подготовке отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались

1.3. Допущения и ограничивающие условия, используемые оценщиком при проведении оценки

Таблица

Допущения к составу работ по оценке и содержанию отчета об оценке	1. Работы по оценке включают: <ul style="list-style-type: none">– исследование объекта оценки и окружающей их среды (в текущем состоянии ретроспективе);– сбор и анализ информации, необходимой для обоснования сути и меры полезности объектов оценки в настоящем и будущем;– выполнение необходимых исследований, прогнозов и вычислений; подготовка письменного отчета об оценке.
	2. Состав работ по оценке, детальность и глубина выполняемых анализов исследований, содержание отчета удовлетворяют требованиям необходимости достаточности для доказательства результата оценки: <ul style="list-style-type: none">– состав работ по оценке не содержит работ, выполнение которых не повышает доказательности результата оценки и не влияет на значение итогового результата в пределах неизбежной погрешности;– глубина анализов и исследований ограничивается существенностью их влияния на значение результата оценки, его погрешность и степень обоснованности;– отчет не содержит сведений, которые не используются в анализах, выводах и расчетах.
	1. Отчет содержит все необходимое для того, чтобы представитель получателя отчета



	<p>(имеющий высшее или дополнительное образование в области экономики, но не являющийся профессиональным оценщиком) мог понять содержание отчета; примененные оценщиком способы выполнения работ, анализов и исследований; идентифицировать источники использованной им информации и степень ее достоверности; проверить выполненные расчеты.</p> <p>2. Оценщиком не проводится как часть работы юридическая экспертиза Объекта.</p> <p>3. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.</p>
Допущения и ограничения к проведению оценки	<p>При оценке выводы делаются на основании стандартных допущений:</p> <p>1. Объект оценки, по предположениям оценщика, не характеризуется какими-либо скрытыми (не указанными явным образом) факторами, которые могут повлиять на его стоимость.</p> <p>2. Оценщик не несет ответственности за будущие изменения экономической среды, свойств объекта оценки, макроэкономических показателей, возможные изменения экономической политики Правительства РФ, других существенных для результата оценки обстоятельств, которые он не мог прогнозировать и учитывать в процессе выполнения оценки.</p> <p>3. Услуги, оказанные в рамках настоящего отчета, представляют собой стандартную практику оценки. Оказанные Оценщиком услуги ограничиваются его квалификацией в области оценки и не включают в себя прочие услуги по аудиту, налогообложению.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущества и основывается на данных, предоставленных Заказчиком.</p>
Допущения в отношении оцениваемых прав	<p>1. Оценщик не берет на себя никаких обязательств по правовым вопросам, включая толкование законов или контрактов.</p> <p>2. Оценщик не изучал вопрос о правовом статусе и исходил из того, что заявленное право владельца на имущество является обоснованным.</p> <p>3. Оценщик исходит из допущения, что все необходимые лицензии, разрешения и т.д. имеют действующую силу.</p> <p>4. Оценщик не берет на себя ответственность за полноту учета имущественных прав, а также обязательств и обременений, которые могли иметь место в отношении имущества и имущественных прав Заказчика, а также за анализ юридических аспектов возникновения таких обязательств и обременений.</p>
Допущения к источникам информации, использованным в отчете	<p>1. Информация, используемая в настоящем отчете, оценивалась по достаточности, достоверности и актуальности.</p> <p>2. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, считаются достаточными и достоверными для получения обоснованной оценки. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации.</p> <p>3. Большая часть существенной для оценки информации об Объектах оценки была предоставлена Заказчиком. Оценщик не располагает данными независимых источников об Объекте оценки, и не имеет необходимой квалификации для подтверждения указанной информации и не выражает какого-либо мнения относительно ее корректности.</p> <p>4. При наличии альтернативных данных, несогласованности поступившей в распоряжении Оценщика информации или её отсутствии расчеты и выводы делались, исходя из информации и предположений Оценщика.</p> <p>5. Ссылки на использованные источники информации и литературу не заменяют разумного объема разъяснений, которые содержатся в Отчете, и предоставляют пользователю Отчета возможность проверки качества использованных данных и результатов анализа.</p>
Допущения в отношении используемых методов расчета	<p>1. Допущения, сформулированные в рамках использованных конкретных методов оценки, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчетных разделах настоящего Отчёта.</p>
Допущения и ограничивающие условия к результату оценки	<p>1. Заключение о стоимости, содержащееся в Отчете, базируется на данных о сложившейся ситуации на дату оценки. Оценщик не принимает во внимание события, которые произошли или могут произойти после даты проведения оценки.</p> <p>2. Оценщик не несет обязательств по обновлению настоящего Отчета или сделанной им оценки с учетом событий и сделок, произошедших после даты оценки.</p>



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 201

	<p>3. Расчеты производились с использованием стандартного пакета Microsoft Excel. Оценщик не несет ответственности за особенности работы данной программы.</p> <p>4. Итоговый результат стоимости, полученный в рамках настоящей оценки характеризуется неизбежной погрешностью, являющейся следствием качества исходных данных и вычисляемых оценщиком параметров, используемых для расчета результата оценки.</p>
Ограничивающие условия использования результатов, полученных при проведении оценки	<p>1. Сумма денежного выражения ценности Объектов (итоговая величина рыночной стоимости), указанная в настоящем Отчете об оценке, носит рекомендательный характер для целей совершения сделки с объектом оценки, и 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 6 месяцев.</p> <p>2. Оценщик обязуется соблюдать условия строгой конфиденциальности в отношениях с Заказчиком, т.е. Оценщик обязуется не разглашать третьим лицам конфиденциальные сведения, полученные от Заказчика, равно как и результаты задания выполненного для Заказчика, за исключением следующих лиц:</p> <ul style="list-style-type: none">– лиц, письменно уполномоченных Заказчиком;– суда, арбитражного или третейского суда;– уполномоченных положениями действующего законодательства лиц, занимающихся экспертизой отчетов профессиональных оценщиков или принимающих для хранения обязательные копии документов, подготовленных профессиональными оценщиками, для целей проведения официальных аттестаций или аккредитаций профессиональных оценщиков. <p>3. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с Оценщиком.</p> <p>4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.</p>

1.4. Применяемые стандарты оценки.

Таблица

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта	Основание для использования стандарта
ФСО-1	Федеральный стандарт оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки»	Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 297 Вступил в силу 29 сентября 2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-2	Федеральный стандарт оценки №2 «Цель оценки и виды стоимости»	Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 298 Вступил в силу 29 сентября 2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
ФСО-3	Федеральный стандарт оценки №3 «Требования к отчету об оценке»	Приказ Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. N 299 Вступил в силу 29 сентября 2015 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности
СТО АРМО 1.01-2008	Стандарты и правила оценочной деятельности НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки».	НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» 2007г.	Стандарт обязателен к применению для членов НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки»
ФСО №7	Федеральный стандарт оценки №7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭРТ РФ №611 от 25.09.2014 г.	Стандарт обязателен к применению при осуществлении оценочной деятельности

Правила и стандарты НП «АРМО» утверждены Решением Президиума от 16.01.2008 г.:



Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нежилых объектов недвижимости – СТО АРМО 1.01-2008;

Требования к отчету об оценке рыночной стоимости машин и оборудования – СТО АРМО 2.01-2008;

Требования к отчету об оценке рыночной стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности – СТО АРМО 3.01-2008;

Требования к отчету об оценке рыночной стоимости бизнеса – СТО АРМО 4.01-2008;

Правила и стандарты НП "АРМО" не подменяют Российские стандарты оценки, методические рекомендации по оценке различных объектов оценки. Правила и стандарты НП "АРМО" являются документом, созданным в развитие существующих стандартов, обеспечивают их правильную интерпретацию и отражают сложившуюся практику экспертизы отчетов об оценке как уполномоченного федерального органа, государственного финансового контрольного органа (Росимущества), так и саморегулируемых организаций оценщиков.

1.5. Основные понятия, определения.

Таблица 11

Объект оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.
Цена объекта	Денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.
Стоимость объекта	При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
Итоговая стоимость объекта оценки	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	Совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.
Метод оценки	Последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.
Доходный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
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. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
Дата проведения оценки	календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.
Аналог объекта оценки	сходный по основным экономическим, материальным, техническим и иным характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.
Автотранспортное средство	устройство, приводимое в движение двигателем и предназначенное для перевозки по дорогам людей, грузов или оборудования, установленного на нем, а также имеющее массу в снаряженном состоянии более 400 кг.

Понятие «рыночная стоимость», используемое в настоящем отчете, в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.98. «Об оценочной деятельности в РФ» и ГОСТ Р 51195.0.02-98 «Единая система оценки имущества» определяется следующим образом:

Рыночная стоимость означает наиболее вероятную цену, которая сложится при продаже объекта собственности на свободном конкурентном рынке при соблюдении всех необходимых для продажи условий: покупатель и продавец обладают всей полнотой информации об объекте, сделка купли – продажи не является вынужденной ни для одной из сторон, принимающей в ней участие. Это максимальная цена, обоснованно достижимая продавцом, и минимальная цена, обоснованно достижимая покупателем на дату оценки.



1.6. Оцениваемые права

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на объекты оценки.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации (часть I, статья 209) собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник может по своему усмотрению совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать его им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Собственник может передать свое имущество

1.7. Процесс оценки

Процесс оценки - это определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки рыночной стоимости объекта. В ходе этого процесса используется рыночная информация для обоснования суждений оценщика, ведущих к логическому и оправданному заключению о стоимости объекта.

В соответствии с ФСО-1 проведение оценки включает следующие этапы:

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

Процедура оценки включает в себя следующие шаги:

- Осмотр объекта оценки.
- Изучение технической документации, данных о фактическом состоянии объектов оценки, полученных в результате осмотра, и бесед с владельцем.
- Сбор необходимой информации, исследование рынка продаж аналогичных объектов в рассматриваемом регионе и емкости этого рынка, сравнительный анализ аналогов.
- Определению рыночной стоимости объекта с применением приемлемых для оцениваемого имущества методов оценки;
- Составление письменного отчета по проведенным мероприятиям с выводами и заключением о рыночной стоимости объектов.

1.8. Заявление о соответствии

Подписавший данный Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Изложенные в Отчете данные, на основе которых проводился анализ, делались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок;
2. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения действительны строго в пределах оговоренных в данном Отчете ограничительных условий и допущений, наложенных либо условиями исходной задачи, либо введенных Оценщиком самостоятельно, и представляют собой его собственные непредвзятые и профессиональные анализ, мнения и заключения;
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой личной заинтересованности, какой бы то ни было предвзятости или предубеждения в подходе к оценке объектов, рассматриваемых в настоящем Отчете, или к сторонам, имеющим к ним отношение. У Оценщика отсутствуют какие-либо дополнительные по отношению к какой-либо из сторон обязательства, связанные с оцениваемыми объектами;
4. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
5. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
6. Данные о количественных и качественных характеристиках оцениваемых объектов приняты на основании технических паспортов на объекты.



2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

К оценке представлено следующее движимое имущество:

Таблица 12

Наименование	Легковой автомобиль
Марка, модель	VOLGA-SIBER
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	B
Идентификационный № (VIN):	X96ERB6X9A0004096
Год выпуска:	2010
Двигатель №:	*2.4L-DOHC*175800235*
Шасси (рама) №:	номер отсутствует
Кузов (кабина, прицеп), №	JR4100A0004106
Цвет кузова (кабины)	золотисто-бежевый
Мощность двигателя л.с.(кВт)	143 (105)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	2429
Тип двигателя	бензиновый
Экологический класс	четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг.	1950
Масса без нагрузки, кг.	1480
Организация -изготовитель (страна)	ООО "Автомобильный завод ГАЗ" Россия
Регистрационный знак:	E003TA36RUS
Свидетельство о гос. регистрация	Паспорт транспортного средства 52 МТ 987551 выдан ООО "Автомобильный завод ГАЗ" г.Нижний Новгород 26.03.2010 г.
Пробег, т.км:	360,03

Номера агрегатов и цвет окраски соответствуют записям ПТС

Техническое состояние оцениваемого автомобиля.

Автомобиль в рабочем состоянии, эксплуатируется в настоящее время, износ в соответствии с возрастом и пробегом.

Износ резины более 80 %, имеются мелкие повреждения кузова.

Визуально определенный износ - 50 %.

Условия эксплуатации - служебный автомобиль, чем вызван повышенный пробег и износ автомобиля..

Описание модели¹:

Седан Volga Siber — это лицензионная копия «американцев» Chrysler Sebring/Dodge Stratus образца 2001 года с измененными бамперами и светотехникой. Автомобиль начали собирать в Нижнем Новгороде в конце 2008 года на оборудовании вывезенном с завода в Мичигане. В какой-то степени он стал заменой снятой с производства «Волге» ГАЗ-31105.

Первоначально Volga Siber оснащался только 2,4-литровым мотором мощностью 143 л. с. и четырехступенчатым «автоматом», а с 2010 года автомобиль начали комплектовать и механической коробкой передач. Планы по производству версий с двигателем 2.0 (141 л. с.) не были реализованы.

Когда проект только начинался, планировалось довести объем ежегодного выпуска «Сайберов» до 60 тысяч машин, однако реальный спрос оказался значительно ниже. Несколько раз ГАЗ приостанавливал производство, а окончательно оно было завершено в конце 2010 года. Всего было сделано лишь 8933 автомобиля.

Источник: <http://wroom.ru/cars/volga/siber>

«Сайбер» является представителем «среднеразмерного класса» (он же сегмент «D»): в длину он вытянут на 4858 мм, в ширину занимает 1792 мм, в высоту простирается на 1409 мм. Между осями у автомобиля вписывается база колес протяженностью 2743 мм, а под его «брюхом» виднеется клиренс величиной 140 мм. В снаряженном виде четырехдверка весит от 1525 до 1555 кг в зависимости от комплектации и типа коробки передач.

Качество сборки и материалов – на среднем уровне: в салоне автомобиля применены твердые пластики, разбавленные вставками «под дерево» и «под алюминий», а сиденья (в зависимости от версии) облачены в темную ткань или кожу.

¹ Информация на <http://wroom.ru/cars/volga/siber>, http://auto.ironhorse.ru/volga-siber_1154.html



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

Данные фотофиксации:

Таблица 13





ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.





2.1. Анализ рынка объектов оценки и внешних факторов, влияющих на их стоимость.

2.1.1. Рынок автомобилей России.²

Разразившийся кризис на российском авторынке, который длится вот уже четыре года подряд, стал самым затяжным в его истории. И хотя в уходящем 2016-м падение спроса почти на 10% оказалось уже не столь сильным, как в прошлом году, когда продажи рухнули на 36%, в количественном выражении авторынок идет на новый антирекорд. Согласно прогнозу Ассоциации европейского бизнеса, по итогам года в России будет реализовано 1,44 млн легковых машин и LCV. В прошлый кризис худшим результатом стали 1 млн 465 тыс. авто, проданные в 2009-м. При этом спрос тогда обвалился почти вдвое по сравнению с предыдущим годом, а уже с 2010 года начал восстанавливаться.



Динамика продаж новых легковых автомобилей и LCV в России, тыс. шт. (данные АЕБ).

Автомобильный рынок России в минувшем году сократился в массовом сегменте на 12,2%, в премиальном – на 7,2%. Продажи в этих сегментах за год составили 1216,7 и 139,1 тыс. штук соответственно. Как следствие, на долю массового сегмента пришлось 89,7% рынка, в то время как премиум-класс занял 10,3%.

Как отмечают специалисты аналитического агентства «АВТОСТАТ», в массовом сегменте рост продаж показали четыре марки из ТОП-25. Причем лучше других это удалось китайскому бренду Lifan (+15,4%). Положительную динамику также продемонстрировали американский Ford (+10,2%), чешская Skoda (+0,7%) и отечественный УАЗ (+0,5%).

У остальных представленных производителей массового сегмента зафиксировано снижение объемов реализации автомобилей. При этом у четырнадцати из них оно оказалось хуже, чем в среднем по сегменту. В критической ситуации тут пребывают Mitsubishi, Daewoo, Geely и Honda, которые потеряли свыше половины продаж.

В премиум-классе в «плюсе» присутствуют семь брендов: Alfa Romeo (+127,3%), Jaguar (+113,3%), smart (+47,8%), Lexus (+19,2%), Cadillac (+11,7%), MINI (+0,7%) и BMW (+0,1%). Рыночное снижение отмечено у остальных семи премиальных марок, причем хуже рынка здесь себя чувствуют шесть из них. Самые большие потери понесла Acura (-77,4%), продажи которой в России приостановлены.

Эксперты не включили в данные рейтинги Ravon (в массовом сегменте) и Genesis (в премиальном), поскольку отсутствует возможность увидеть их продажи в динамике: бренды меньше года присутствуют на рынке России. Тем не менее, свой вклад в авторынок по итогам 2016 года они внесли: Ravon – 1811 единиц, Genesis – 46 штук.

Что касается итогов 2016 года, безусловным лидером на российском авторынке остается АВТОВАЗ. В условиях кризиса вазовские машины стали более востребованными благодаря тому, что по-прежнему являются одними из самых доступных

² Информация на сайте <http://www.rview.ru/auto.html>



на рынке. Как известно, российский автогигант пытается сдерживать рост цен за счет большего использования отечественных комплектующих, однако это влечет за собой риск с точки зрения качества продукции и восстановления имиджа марки Lada среди потребителей, отмечают аналитики «Атлант-М».

Топ-25 самых продаваемых моделей автомобилей в России (данные АЕБ)

#	Модель	Январь-Ноябрь		
		2016	2015	Изм.,%
1.	Hyundai Solaris	82 338	106 509	—23%
2.	Kia Rio	79 633	88 920	—10%
3.	Lada Granta	78 953	108 653	—27%
4.	Lada Vesta	48 160	1 748	—
5.	Volkswagen Polo	43 390	40 747	6%
6.	Renault Duster	40 105	38 625	4%
7.	Toyota RAV4	28 445	23 691	20%
8.	Chevrolet Niva	26 727	28 350	—6%
9.	Renault Logan	26 541	37 754	—30%
10.	Lada Largus	26 460	35 928	—26%
11.	Toyota Camry	25 535	27 307	—6%
12.	Renault Sandero	25 524	27 575	—7%
13.	Lada 4x4	24 720	32 541	—24%
14.	Skoda Rapid	23 458	22 268	5%
15.	Skoda Octavia A7	19 719	19 914	—1%
16.	Lada Kalina	19 238	34 084	—44%
17.	Hyundai Creta	17 927	—	—
18.	Lada XRAY	17 299	—	—
19.	Kia Sportage	17 264	18 420	—6%
20.	UAZ Patriot	17 023	17 753	—4%
21.	Nissan Qashqai	16 892	9 365	80%
22.	Nissan X-Trail	16 310	18 434	—12%
23.	Lada Priora	16 225	25 849	—37%
24.	Mazda CX-5	14 008	16 178	—13%
25.	Kia cee'd	13 926	17 627	—21%

Производство легковых автомобилей в России постепенно сокращается вслед за спадом продаж. Пока что сокращение незначительное: по данным Росстата, с января по июль отечественные автозаводы выпустили 1,1 миллиона машин, что на 0,7 % меньше, чем годом ранее. При этом по данным Ассоциации европейского бизнеса (АЕБ), только в июле продажи новых автомобилей снизились сразу на 22,4 % по сравнению с тем же месяцем прошлого года, до 180,7 тысячи автомобилей. Однако, если кризис продлится, производство ожидает уже серьезный спад. Так, завод GM в Петербурге приостановил работу на два месяца; на «летние каникулы» отправлялись и сотрудники отечественных автопредприятий. Некоторые бренды рассматривают возможность полностью свернуть производство в РФ, вернувшись к импорту. Как сообщает «Коммерсант», в зоне риска оказались Peugeot-Citroen, BMW, SsangYong, Opel и китайские бренды.

Тяжелее всего приходится марке Ford — спад продаж в июле составил 52 %, до 4,5 тысячи автомобилей. На втором месте Chevrolet — 45 % (8,4 тысячи машин). Отметим, что бестселлер Chevrolet Cruz в прошлом месяце продавался втрое хуже, чем годом ранее. Замыкает печальную тройку Mitsubishi — продажи снизились на 42 % (3,5 тысячи автомобилей). Отечественная Lada потеряла 28 % (до 28 тысяч машин).

Симптоматично, что нынешний кризис затронул премиальные марки, которые обычно показывают рост даже в самые трудные для рынка времена. Так, марка Infiniti потеряла сразу 40 % продаж, BMW — 38 %, Cadillac — 29 %. Увереннее всех себя чувствуют бренды Porsche и Mercedes-Benz: их продажи возросли на 29 % и 13 % соответственно.



2.1.2. Цены на Волга «Сайбер»

Горьковский автозавод приступил к серийному выпуску новой версии седана D-класса «Волга Сайбер». От предыдущей модификации новинка отличается наличием механической, а не автоматической коробки передач и, соответственно, более конкурентоспособной ценой. До сих пор продажи этой модели, сделанной на основе первого поколения Chrysler Sebring, были невелики - желающих покупать морально устаревшую модель в сомнительной для многих газовской сборке по цене 516,4 тыс. рублей нашлось немного. Новая модификация Volga Siber 2.4 MT Comfort предложена по более привлекательной цене 496,2 тыс. рублей. Автомобиль оборудован ручной коробкой, механизм выбора передач обеспечивает их легкое и четкое включение. Для исключения возможности внезапного движения при запуске двигателя в машине установлен датчик, позволяющий включать зажигание только при выжатом сцеплении. Кроме того, обновлённый Сайбер оснащен улучшенной вибро- и шумоизоляцией, а также CD-ресивером с функцией MP3. Время разгона машины до 100 км/час составляет 11,4 сек, а максимальная скорость - 190 км/час.

<http://carsguru.net/news/6351/view.html>

Цены по годам выпуска автомобиля (цена/год выпуска)



<http://amprice.ru/price/gaz/volga-siber/2010>

Средняя цена на б/у автомобиль ГАЗ Volga Siber 2010 года в России составляет 306000 рублей. За эту цену вполне реально можно приобрести авто в хорошем состоянии. Основной интервал цен начинается с 262000 рублей. К автомобилям дешевле стоит с опаской отнестись при покупке, есть риск купить некачественный автомобиль ГАЗ Volga Siber 2010 года. Максимальной ценой можно считать 350000 рублей. Автомобили, которые стоят дороже явно переоценены продавцами.

За аналогичную цену также можно присмотреться к следующим популярным автомобилям в России: ВАЗ (LADA) Granta 2013 г., ВАЗ (LADA) Priora 2013 г., Mitsubishi Lancer 2007 г., Ford Focus 2007 г., ГАЗ ГАЗель 2007 г., ВАЗ (LADA) 4x4 (Нива) 2013 г., Renault Logan 2011 г., Chevrolet Lacetti 2008 г., ВАЗ (LADA) Kalina 2013 г., Hyundai Getz 2008 г., Opel Astra 2007 г., Opel Corsa 2008 г.

Цены на ГАЗ Волга Сайбер (GAZ Volga Siber) по годам выпуска

Год выпуска	Мин. цена	Средняя цена	Макс. цена	Количество объявлений
2008	370 000 руб.	370 000 руб.	370 000 руб.	1
2010	400 000 руб.	400 000 руб.	400 000 руб.	2

Мин. Цена Средняя цена Макс. Цена 2008 2010 360 000 370 000 380 000 390 000 400 000

Год выпуска	Мин. цена	Средняя цена	Макс. цена
2008	370 000 руб.	370 000 руб.	370 000 руб.
2010	400 000 руб.	400 000 руб.	400 000 руб.

Год выпуска	Кол-во объявлений
2008	1
2010	2



Всего за последние 30 дней было выставлено 3 объявления о продаже ГАЗ Волга Сайбер (GAZ Volga Siber) 2008-2010 годов выпуска, из них: 3 на Дром.ру, в городах: Алейск (1), Славгород (1), Барнаул (1) и др.

Самый недорогой ГАЗ Волга Сайбер (GAZ Volga Siber) продавался по объявлению на Дром.ру от 03.04.2017:



GAZ Volga Siber, 2008
164 000 км, 2.4 л, бензин, автомат, 2WD
Добавлено 03.04.2017 15:24:43 на Дром.ру
370 000 руб.

Барнаул

Самый дорогой ГАЗ Волга Сайбер (GAZ Volga Siber) продавался по объявлению на Дром.ру от 19.03.2017:



GAZ Volga Siber, 2010
28 000 км, 2.4 л, бензин, автомат, 2WD
Добавлено 19.03.2017 21:03:39 на Дром.ру
400 000 руб.
Алейск

Цены и комплектации. Приобрести Volga Siber на вторичном рынке России весной 2017 года можно по цене от 180-190 тысяч рублей. Даже самая простая комплектация автомобиля – это: две подушки безопасности, ABS, гидроусилитель руля, электропривод передних кресел, аудиосистема с шестью колонками, электростеклоподъемники всех дверей, кондиционер, а также внешние зеркала с обогревом и электрорегулировками. Максимально «навороченные» варианты дополнительно могут похвастать: кожаной отделкой салона, подогревом фронтальных сидений, противотуманными фарами, подсветкой подстаканников задних пассажиров, легкосплавными «катками» и омывателями передних фар.

Вывод: Средняя цена на автомобиль GAZ Volga Siber 2010 года выпуска в хорошем состоянии составляет -380 000 руб.

2.2 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.

Понятие наилучшего использования, применяемое в настоящем отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование оцениваемых объектов с наилучшей отдачей с условиями физической возможности, должного обеспечения, юридической допустимости и финансовой оправданности такого рода действий.

Наряду с выгодой для собственника, понятие наилучшего и наиболее эффективного использования имеет особую общественную пользу.

При определении вариантов наилучшего и наиболее эффективного использования оцениваемых объектов использовались четыре основных критерия анализа:

- Физическая осуществимость – физическая возможность наилучшего и оптимального использования рассматриваемых объектов,
- Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, природоохранным и земельным нормам, положениям зонирования.
- Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить максимальный чистый доход собственнику имущества.
- Максимальная эффективность – рассмотрение того, какой из финансово осуществимых видов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход собственнику имущества. и соответственно обеспечит максимальную текущую стоимость оцениваемого объекта.

Исходя из имеющихся данных сделан следующий вывод:



Данная группа имущества (**легковой автомобиль**) является достаточно востребованной при использовании по основному назначению, в связи с чем не возникает экономически обоснованной необходимости в функциональной переориентации. Кроме того, выгоды от возможного использования объектов оценки не по прямому назначению (например, утилизация) являются заведомо меньшими, чем от их эксплуатации. Учитывая затраты по приобретению имущества, понесенные собственниками, этот вариант не будет являться экономически приемлемым.

В данном случае, так как возможным хозяйственным решением собственника может быть принятие решения об утилизации оцениваемого объекта, наилучшее и наиболее эффективное использование объекта не определено.

3. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

3.1 Методология оценки

Для оценки движимого имущества(машин, оборудования, транспортных средств) обычно применяют три подхода: **затратный, сравнительный и доходный.**

Затратный подход в оценке основан на принципе замещения, который гласит: осведомленный покупатель не заплатит за объект большую сумму, по сравнению с затратами на производство (приобретение) аналогичного объекта одинаковой полезности с сопоставимыми технико-эксплуатационными показателями.

Основная формула для расчета стоимости выглядит следующим образом:

$$C = C_p \times (1 - И/100), \text{ где}$$

C_p – полная стоимость замещения, $И$ – накопленный износ.

$$И(\%) = 1 - (1 - И_{\text{физ}}) \times (1 - И_{\text{м}}) \text{ где}$$

$И_{\text{физ}}$, $И_{\text{м}}$ – значения физического и морального (функционального, внешнего и экономического) износов.

Сравнительный подход к оценке основан на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Сравнительный подход базируется на принципе замещения, согласно которому потенциальный инвестор не заплатит за объект оценки больше, чем за аналогичный по качеству и полезности объект. Для реализации сравнительного подхода к оценке необходим эффективно функционирующий рынок, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые решения.

Сравнительный подход применим для объектов оценки, имеющих развитый вторичный рынок.

Основные этапы реализации метода:

- Исследование рынка и выбор объектов сравнения, максимально похожих на оцениваемый.
- Определение элементов сравнения.
- Корректировка цен сопоставимых объектов по элементам сравнения.
- Определение величины рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Доходный подход к оценке основан на определении текущей стоимости будущих доходов от объекта оценки.

Основными принципами доходного подхода являются принцип ожидания и принцип замещения.

Принцип ожидания выражается в том, что потенциальный собственник намеревается получать определенный доход от эксплуатации объектов оценки и их продажи в конце прогнозного периода.

Принцип замещения означает, что потенциальный собственник не заплатит за объекты оценки больше, чем за объекты аналогичной доходности.

Доходный подход, как правило, используется для оценки всего делового предприятия (бизнеса). При этом бывает сложно распределить получаемые прибыли по отдельным активам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, оказывающих влияние на прибыльность компании.



3.2. Затратный подход к оценке движимого имущества.

3.2.1 Описание затратного подхода

В соответствии с 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 оценке движимого имущества основываемся на том, что в качестве стоимости оцениваемого объекта принимаются затраты на его создание и реализацию. Определяемая таким образом стоимость может не совпадать с рыночной стоимостью, так как затраты не единственный фактор стоимости, на которую также влияют полезность, качество и конкурентоспособность.

Рыночная стоимость, оцениваемая затратным подходом, является стоимостью воспроизводства. В такой оценке имеется элемент условности, и чем больше возраст оцениваемого объекта, тем больше допущений приходится делать при его оценке затратным подходом.

Затратный подход при оценке серийных или крупносерийных производствах мало приемлем, но при оценке раритетных, индивидуального изготовления транспортных средств является одним из основных.

Затратный подход является основным при оценке стоимости ремонта (восстановления) транспортных средств и реализуется на основе составления калькуляции на ремонтные работы.

В этом случае предъявляются большие требования к информационному обеспечению оценочных работ, так как при составлении калькуляции требуется информация о стоимости запасных частей, трудоёмкости, стоимости работ, налогов, косвенных затрат и т.д.

В данном случае использовалась методика определения полной стоимости замещения

Полная стоимость замещения оцениваемого объекта – это минимальная стоимость приобретения (в текущих ценах) на свободном, открытом и конкурентном рынке (при соблюдении условий, перечисленных ниже) аналогичного объекта, максимально близкого и не худшего по своим функциональным, конструктивным и эксплуатационным характеристикам рассматриваемого объекта.

Замещающий объект должен обеспечивать производство той же продукции (оказание тех же услуг), в тех или больших объемах, с теми же или лучшими потребительскими характеристиками, при тех же или меньших эксплуатационных издержках, что и объект оценки. Требование минимизации приобретения означает выбор в качестве замещающего не любого, а максимально достаточного по всем характеристикам аналога.

Для определения восстановительной стоимости автомобилей была использована информация о рыночных ценах, опубликованных в рекламно –информационных сборниках «Товары и цены», данные торгующих организаций, а также информация, полученная во всемирной компьютерной сети Internet.

При различной величине цен на автомобили и технику, указанной в прайс-листах той или иной организации, были выбраны средние значения стоимости на данный вид имущества. Для дальнейших расчетов стоимость автомобилей принималась без учета НДС.

При отсутствии данных о ценах на некоторые разновидности автомобиле и техники, в качестве ПСЗ принималась цена наиболее близких по своим параметрам (грузоподъемности, массе, типу двигателя) аналогов.

Таблица расчета ПСЗ.

№ пп	Наименование	Источник информации	Аналог	Цена аналога без НДС, руб.	Козф приведения	ПСЗ на дату оценки без учета НДС, руб.
1	VOLGA-SIBER	Цены на новые а/м на http://carsguru.net/news/6351/view.html	Volga Siber 2.4 MT Comfort	516 400	1,00	516 400
		Цены на новые а/м на http://voronezh.carsguru.net/catalog/gaz/3110/	Volga Siber 2.4 MT Comfort	496 200	1,00	496 200
		Среднее значение ПСЗ, руб.				506 300



2. Грузовые бортовые автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,08	0,0024
3. Автомобили-тягачи, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,072	0,0016
4. Автомобили-самосвалы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,12	0,002
5. Специализированные автомобили, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,11	0,0016
6. Автобусы, страной происхождения которых является Российская Федерация	0,122	0,0008
7. Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Европы, включая Турцию	0,04	0,002
8. Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Северной Америки и Южной Америки	0,044	0,0024
9. Легковые автомобили, странами происхождения которых являются государства Азии (кроме Японии)	0,05	0,0026
10. Легковые автомобили, страной происхождения которых является Япония	0,036	0,0016
11. Грузовые автомобили иностранного производства	0,072	0,0017
12. Автобусы иностранного производства	0,096	0,0008

Таблица расчета износа по пробегу.

№	Наименование	Год выпуска	Возраст, Тф, лет	Пробег, Lф, т.км.	Вид зависимости, Ω	Значение функции Ω	Физич. Износ ТС, %
1	VOLGA-SIBER	2010	7	360,0		1,29	72,5%

• **Определение износа методом экспертного состояния.**

Этот метод предусматривает привлечение специалистов для определения физического состояния машин и оборудования в соответствии с оценочной шкалой (см., например, Ковалев А.П. «Оценка машин, оборудования и транспортных средств», М., Академия оценки, 1996г.). Для повышения степени достоверности могут быть привлечены несколько экспертов, при этом результирующее значение износа определяется из зависимости:

$$\Phi = \sum \Phi_{ii} \cdot a_i$$

где $\sum \Phi_{ii}$ – оценка износа i-го эксперта;

a_i – весомость мнения i-го эксперта

Весомость мнений экспертов определяется из условия $\sum a_i = 1$

Шкала экспертных оценок для определения физического износа ³

Оценка состояния	Физический износ, %	Характеристика технического состояния
Новое	до 5	Новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии
Очень хорошее	6 – 15	Практически новое оборудование, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей.

³ (РД 37.009.015-98)



Хорошее	15 – 35	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в хорошем состоянии
Удовлетворительное	35 – 60	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей, таких как подшипники, вкладыши и др.
Пригодное к использованию	61 – 84	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких как двигатель и другие ответственные узлы
Неудовлетворительное	85 – 90	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого как замена рабочих органов, основных агрегатов
Негодное к применению или лом	91-100	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь

Пользуясь данными этой таблицы, учитывая состояние автомобиля (см акт осмотра) , для дальнейших расчетов принимаем следующие значения износа:

В данном отчете значение физического износа рассчитано как среднее значение между физическим износом, определенным экспертным путем и рассчитанным по пробегу.

50,0%

61,3%

Моральный (функциональный, внешний, экономический) износ – потеря стоимости машин и оборудования , вызванная появлением новых технологий. Обычно рассматриваются две стороны возможного отличия новой техники от старой или две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком капитальных затрат, представляет собой результат технологических изменений, появления новых материалов и (или) невозможности оптимально использовать машины и оборудование из-за таких факторов, как неэффективное размещение и компоновка, излишек производственных мощностей по сравнению с требованиями современного производства, несбалансированность производственного процесса. Часто этот вид функционального устаревания называют *технологическим* устареванием.

Другая сторона функционального устаревания связана с различием в эксплуатационных расходах и часто называется *операционным* устареванием.

Функциональное устаревание, обусловленное избытком производственных затрат, представляет собой результат либо технологических изменений, которые способствуют сокращению себестоимости продукции по сравнению с производственными затратами, ассоциированные с данными машинами и оборудованием, либо неэффективности размещения и компоновки, которая увеличивает производственные затраты, ассоциированные с машинами и оборудованием.

Таким образом, любое отличие новой техники от старой, вызывающее уменьшение привлекательности старой техники, приводит к ее обесценению и, следовательно, к ее функциональному устареванию.

Моральный износ определяется по формуле:

$$I_{.м} = \sum_{p=1}^4 I_{.мр}$$

где:

$I_{.мр}$ - р-фактор, учитываемый при определении морального износа автотранспортного средства, %.

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

$$I_{.м1} = \begin{cases} 2T_{.сн} \text{ при } T_{.сн} \leq 10 \text{ лет;} \\ 20\% \text{ при } T_{.сн} > 10 \text{ лет} \end{cases}$$

где:

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

Значение фактора морального износа $I_{.м2}$, учитывающего прекращение выпуска запасных частей к автотранспортному средству, равно 20%.



Значение фактора морального износа $I_{м3}$, учитывающего попадание ранее (до даты оценки) автотранспортного средства в ДТП, равно 5%.

Значение фактора морального износа $I_{м3}$, учитывающего количество владельцев автотранспортным средством (более 3 владельцев по данным регистрационных документов), равно 20%

Для автотранспортных средств моральный износ можно рассчитать в соответствии с п. 3.5 РД 37.009.015-98, учитывая следующие факторы:

Фактор, влияющий на величину морального износа:	
Им1	Наличие дефектов, из-за интенсивной эксплуатации
Им2	Фактор, учитывающий прекращение выпуска данного вида техники
Им3	Фактор морального износа, учитывающий попадание ранее (до даты оценки) техники в ДТП
Им4	Фактор, учитывающий количество владельцев (более 2 владельцев по данным регистрационных документов)

По мнению оценщика, величина износа, обусловленная вышеперечисленными факторами для оцениваемых объектов равно:

№	Наименование	Год выпуска	Им1	Им2	Им3	Им4	Моральный износ, %
1	VOLGA-SIBER	2010	0,0%	5,0%	0,0%	10,0%	15,0%

Определение экономического устаревания.

Экономическое устаревание (вещный износ) - это потеря стоимости, обусловленная внешними факторами, такими как : законодательные изменения, ограничивающие или ушудшающие права собственности, потеря рынка и т.д.

Так как экономическое устаревание - результат внешнего влияния, которое воздействует на предприятие в целом, а не на каждый объект в отдельности или их группу, поэтому экономическое устаревание чаще оценивается с применением доходного подхода.

Для оцениваемого автомобиля данный вид износа не существен, так как аналогичные автомобили такого класса по-прежнему пользуются спросом и уровень продаж их достаточно стабилен.

Суммарную величину износа объектов определяем по формуле:

$$\text{Износ} = 1 - (1 - \text{Ифиз}) * (1 - \text{Им}) * (1 - \text{Иэ}),$$

где Ифиз, Им – величины физического и морального и экономического износа соответственно (%)

Таблица расчета стоимости автомобиля с применением затратного подхода:

№ пп	Наименование	Год выпуска	Полная стоимость замещения, без учета НДС, руб.	Физич. износ, %	Моральный износ, %	Экономический износ, %	Рыночная стоимость на дату оценки руб.
1	VOLGA-SIBER	2010	506 300	61,3%	15,0%	0,0%	166 547

Вывод : Стоимость объекта оценки, полученная с применением затратного подхода по состоянию на дату оценки составляет без учета НДС - 166 547 руб.

3.3 Оценка объектов с применением доходного подхода.



3.3.1 Методика оценки

Оценка объекта по доходности представляет собой процедуру оценки стоимости исходя из ожидания покупателя – инвестора, ориентирующегося на будущий доход от ее использования и его текущее выражение в определенной денежной сумме. Он основан на принципе ожидания, который утверждает, что типичный покупатель приобретает интересующий его объект в ожидании получения будущих доходов и выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена, как его способность приносить доход в будущем.

В соответствии с ФСО-1 доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Основывается на определении текущей стоимости объекта оценки как совокупность будущих доходов от его использования.

Для оценки машин, оборудования, транспортных средств метод капитализации дохода применим, главным образом в случаях «системной оценки», так как только в этих случаях целесообразна локализация соответствующего потока доходов и затрат и соотнесение его с объектом оценки.

Для полноценной реализации данного подхода необходимо определить две основные величины:

- чистый операционный доход за год (по нашему мнению, таковым является: 1) доход от сдачи оцениваемого оборудования в аренду и 2) фактическая чистая прибыль предприятия);
- определение коэффициент капитализации к данному доходу.

В связи с тем, что у оценщиков нет достоверной информации о ставках арендной платы за аналогичную сельскохозяйственную технику, автотранспортные средства и оборудование, кроме лизинговых операций (Лизинг - аренда на срок от 6 месяцев до 15 лет сельскохозяйственной техники. Лизинг осуществляется на основе договора между лизинговой компанией (лизингодателем), приобретающей имущество за свой счет и сдающей его в аренду, и фирмой-арендатором (лизингополучателем), которая постепенно вносит арендную плату за использование лизингового имущества, такие ставки не могут быть использованы из-за существенной разницы между обычной арендой и лизингом) эксперты не имеют.

Достоверной информации о ставках арендной платы за аналогичную технику выявить не удалось. Таким образом, из-за отсутствия достоверной информации об уровне арендной платы за имущество аналогичное оцениваемому, доходный подход не применялся.

3.4. Оценка объектов с применением сравнительного подхода.



Метод прямого сравнения продаж основан на принципе замещения – покупатель не купит объект, если его стоимость превышает затраты на приобретение на рынке схожего объекта, обладающего той же полезностью. Субъекты на рынке осуществляют сделки по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках.

Данный метод включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам, сходным с оцениваемым. Цены на объекты-аналоги затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются друг от друга. При этом корректировка может применяться либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения, т.е. поправки могут быть как процентными, так и абсолютными и относительными денежными. Общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами

В соответствии с ФСО-1 сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

Так как оцениваемые объекты - продукция массового потребления и число сделок купли-продажи достаточно велико, то информация стабильна и доступна.

В данном случае используется метод прямого сравнения. Кроме того, при рыночном подходе могут быть использованы метод удельных ценовых показателей и метод экспертных оценок. Указанные последние два метода не нашли пока широкого применения при оценке данного имущества.

Рыночный подход является основным при оценке имущества. Исходная информация при использовании рыночного подхода - многочисленные справочники с ценами на новые и поддержанные автотранспортные средства и спецтехнику, прайс-листы заводов-изготовителей, Интернет, цены на вторичных рынках и др.

3.4.1. Расчет поправок для автомобиля.

Поправка на условия продажи:

Корректировка на условия продажи отражает нетипичные для рынка отношения между покупателем и продавцом (срочная продажа и т.п) В данном случае эта поправка не применяется, так как условия всех продаж –рыночные.

Поправка на характеристику цены.

Поскольку, в качестве базовых цен по аналогам используются цены предложения, то данная поправка представляет собой наиболее вероятную скидку с первоначальной цены предложения. Данная корректировка проводится для приведения цены предложения к цене сделки. Все объекты-аналоги были предложены к продаже на рынке недвижимости, факт сделки не установлен. Поскольку в процессе переговоров покупатель может уговорить продавца снизить запрашиваемую цену, то торг имеет место почти всегда.

Анализ исследований показал, что количество предложений о продаже аналогичных автомобилей достаточно для удовлетворения спроса.

Для объектов сравнения применяется отрицательная поправка на основе уменьшения стоимости аналогов (скидка на торг) на 5%

Поправка на разницу в технических характеристиках.

В данном случае поправка рассчитана как коэффициент приведения цены аналога в зависимости от мощности двигателя.

$$П_{об.ц} = (Мд.об / Мд.ан.)^k$$

где:



М _{д.об}	Мощность двигателя объекта
М _{д.ан}	Мощность двигателя аналога
к	Коэффициент торможения (0,7 – для транспортных средств) ⁴

Расчет коэффициента приведения.

Таблица 14

Показатели	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Мощность двигателя объекта, л.с.	143	143	143	143	143
Мощность двигателя аналога, л.с.	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0
Коэффициент торможения	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Коэффициент приведения по формуле $\Pi = (V_{об}/V_{ан})^n$ (n=0,7)	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00

Поправка на износ:

Расчет физического износа проведен на основании «Методики оценки остаточной стоимости транспортных средств с учетом технического состояния Р-031121194-0376-98», утвержденной Департаментом автомобильного транспорта Министерства транспорта РФ 10 декабря 1998 года.

Настоящая методика определяет методы и устанавливает порядок расчета стоимости транспортного средства с учетом естественного и морального износа, старения, комплектности и дополнительной оснащённости, стоимости работ, запасных частей и материалов, необходимых для восстановления до состояния, отвечающего общим техническим требованиям безопасности движения.

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации производится по формуле:

$$\dot{E}_{\delta} = 100 * (1 - e)^{-\Omega}, \text{ где}$$

\dot{E}_{δ} - физический износ транспортного средства, %.

e - основание натуральных логарифмов, $\sim = 2,72$.

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

Расчет физического износа с учетом возраста и пробега с начала эксплуатации производится по формуле:

$$\dot{E}_{\delta} = 100 * (1 - e)^{-\Omega}, \text{ где}$$

\dot{E}_{δ} - физический износ транспортного средства, %.

e - основание натуральных логарифмов, $\sim = 2,72$.

Ω - функция, зависящая от возраста и фактического пробега транспортного средства с начала эксплуатации, общий вид:

$$\Omega = kT * T_{\phi} + kL * L_{\phi},$$

где kT - коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

T_{ϕ} - фактический возраст ТС на дату оценки, определяется по паспорту транспортного средства (ПТС) с момента выпуска;

kL - коэффициент, учитывающий влияние пробега транспортного средства с начала эксплуатации и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

L_{ϕ} - фактический пробег ТС, Фактический пробег ТС определяется по показанию одометра (спидометра). При невозможности установить пробег по одометру (спидометру), пробег определяется по таблице среднегодовых и общих пробегов с начала эксплуатации ТС.

Согласно Приложению к Постановлению Правительства РФ от 24.05.2010 N 361

⁴ Методика оценки транспортных средств с учетом технического состояния Р-031121194-0376-98 (таблица коэффициентов торможения)

«Оценка Машин и оборудования» Учебное пособие под ред.В.П.Антонова –М стр.57-58



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 201

"Об утверждении Правил установления размера расходов на материалы и запасные части при восстановительном ремонте транспортных средств": (Таблица приведена в рамках затратного подхода)

Поправка на износ = $(100\% - \text{Износ оцениваемого а/м}) : (100\% - \text{Износ аналога})$

Поправка на техническое состояние.

При отсутствии данных о пробеге, для корректировки на техническое состояние оцениваемого объекта также применяется следующая таблица корректировок.

Таблица

	Состояние объекта оценки	Состояние объекта аналога	Коэффициенты корректировки к цене объекта
1	Новое оборудование	Новое оборудование	1,00
2	Новое оборудование	Очень хорошее	1,20
3	Новое оборудование	Хорошее	1,40
4	Новое оборудование	Удовлетворительное	1,80
5	Новое оборудование	Условно пригодное	2,00
6	Очень хорошее	Новое оборудование	0,80
7	Очень хорошее	Очень хорошее	1,00
8	Очень хорошее	Хорошее	1,30
9	Очень хорошее	Удовлетворительное	1,60
10	Очень хорошее	Условно пригодное	1,80
11	Хорошее	Новое оборудование	0,55
12	Хорошее	Очень хорошее	0,80
13	Хорошее	Хорошее	1,00
14	Хорошее	Удовлетворительное	1,20
15	Хорошее	Условно пригодное	1,40
16	Удовлетворительное	Новое оборудование	0,35
17	Удовлетворительное	Очень хорошее	0,45
18	Удовлетворительное	Хорошее	0,60
19	Удовлетворительное	Удовлетворительное	1,00
20	Удовлетворительное	Условно пригодное	1,20
21	Износ более 80%	Новое оборудование	0,15
22	Условно пригодное	Очень хорошее	0,25
23	Условно пригодное	Хорошее	0,35
24	Условно пригодное	Удовлетворительное	0,55
25	Условно пригодное	Условно пригодное	0,70
26	Условно пригодное	Условно пригодное	0,90

Так как выбранные для расчета стоимости объекты-аналоги выставлены на продажу физическими лицами, являющимися плательщиками налога НДС, цена аналогов принята без учета НДС.

Данные об объектах аналогах, использованные для проведения расчетов, приведены в приложении к отчету.



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

3.4.3. Расчет стоимости объектов с применением сравнительного подхода :

Таблица 17

Показатели	Оцениваемый объект	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
Наименование	VOLGA-SIBER	Volga Siber	Volga Siber	Volga Siber	Volga Siber	Volga Siber
Год выпуска	2010	2010	2010	2010	2010	2010
Тип кузова		седан	седан	седан	седан	седан
Мощность двигателя, л.с.	143 (105)	143,0	143,0	143,0	143,0	143,0
Тип двигателя	бензин	бензин	бензин	бензин	бензин	бензин
Тип КПП	механика	автомат	механика	механика	механика	автомат
Состояние ТС	неудовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
Пробег, тыс.км.	360,0	200,0	73,0	75,7	77,0	160,0
Собственник	Юр.лицо	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных
Количество собственников по ПТС	3	1	1	1	2	3
Условия эксплуатации	коммерческие	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных
Местонахождение	г.Богучар	нет данных	г.Воронеж	г.Ижевск	г.Киров	г.Ставрополь
Источник информации		Объявление на https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_356686659	Объявление на https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_1147612505	Объявление на https://www.avito.ru/izhevsk/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_922519273	Объявление на https://www.avito.ru/kirovskaya-oblast/kirov/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_918628782	Объявление на https://www.avito.ru/stavropol/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_165598766
Цена аналога, руб.		360 000	320 000	249 000	275 000	300 000
Характеристика цены		цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Поправка на характеристику цены	Скидка на торг 5-10%	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
С корректированной цена аналога, руб.		342 000	304 000	236 550	261 250	285 000
Поправка на разницу в тех.характеристиках (на мощность двигателя)	$P=(V_{об}/V_{ан})^{An} (n=0,7)$	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
С корректированной цена аналога, руб.		342 000	304 000	236 550	261 250	285 000
коэф RL	0,055	0,055	0,055	0,055	0,055	0,055
коэф T	0,0028	0,0028	0,0028	0,0028	0,0028	0,0028



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

возраст а/м , лет	7	7	10	7	7	7
Значение функции , Ω	1,393	0,945	0,754	0,597	0,601	0,833
Физический износ по пробегу	75,2%	61,1%	52,9%	45,0%	45,2%	56,5%
Поправка на износ	$P=(1-I_{ан})/(1-I_{об})$	0,64	0,53	0,45	0,45	0,57
Скорректированная цена аналога, руб.		218 880	161 120	106 448	117 563	162 450
		218 516	160 468	106 724	118 340	162 804
Поправка на состояние	по табл.	1	1	1	1	1
Стоимость устранения эксплуатационных дефектов	использование в качестве служебного автомобиля	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Приведенная цена аналога, без учета НДС, руб.		196 992	145 008	95 803	105 806	146 205
Стоимость объекта, без учета НДС, руб.	137 963					

Вывод : Стоимость объекта, полученная с применением сравнительного подхода по состоянию на дату оценки составляет без учета НДС - 137 963 руб.



4. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ.

В этом разделе сводятся воедино все данные, полученные в ходе оценки и делается вывод о наиболее вероятной его рыночной стоимости.

Оценка по затратам. Этот подход заключается в расчете восстановительной стоимости объекта за вычетом всех форм накопленного износа. Преимущество данного подхода состоит в достаточной точности и достоверности информации по строительным затратам. Недостаток – в сложности точной оценки всех форм износа, особенно в данном сегменте рынка, который находится в процессе трансформации и развития. Использование этого подхода наиболее привлекательно, когда типичные продавцы и покупатели в своих решениях ориентируются на строительные затраты.

Оценка по доходности: Этот метод капитализирует сегодняшние и будущие выгоды от использования объекта в его текущую стоимость. Преимущество его в том, что он непосредственно принимает во внимание выгоды от использования объекта и возможности рынка в течение срока предполагаемого владения. Недостаток - в сложившейся политической и экономической ситуации, не гарантированности ожидаемых в будущем изменений, на которые опирается приведенный расчет.

Стоимость объектов данным методом не определялась.

Оценка сравнением продаж. Использование подхода наиболее привлекательно, когда имеется достаточная и надежная рыночная информация о сопоставимых сделках.

- **Итоговое заключение.**

Для каждого из методов выбираем удельный вес его вклада в итоговую оценку стоимости, которая затем рассчитывается как средневзвешенная. В данном случае веса приняты равнозначными.

Вывод : Основываясь на фактах и предположениях, примененных в настоящем анализе, можно сделать следующее заключение:

Таблица 18

№	Наименование	Стоимость, определенная затратным методом	Вес стоимости	Стоимость, определенная сравнительным методом	Вес стоимости	Средневзвешенное значение	Округлено до, руб.
1	Легковой автомобиль VOLGA-SIBER, регистрационный знак Е 003 ТА 36 RUS, 2010 года выпуска	166 547	0,5	137 963	0,5	152 255	152 300

Вывод : Рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет без учета НДС - 152 300 руб. (Сто пятьдесят две тысячи триста рублей).



6. ИСТОЧНИКИ И ЛИТЕРАТУРА

Перечень учебной литературы и других документов, используемых оценщиком и устанавливающим количественные и качественные характеристики объекта оценки:

- Оценка стоимости предприятия(бизнеса) Москва ИКЦ "Март" 2004 год.
- Оценка автотранспортных средств. Учебник под редакцией Андрианова Ю.В. Москва "ДЕЛО" 2002 г.
- Ковалев А.П. Оценка машин и оборудования. Российское общество оценщиков: М., 1995.
- Оценка машин и оборудования. Под общей ред. – В.П.Антонов: М, Ассоциация "Русская оценка", 2000.
- А.И. Попеско, А.В.Ступин, С.А.Чесноков Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости. Российское общество оценщиков: М., 2002.
- Методическое руководство по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления.РД 37.009.015-98

7. ПРИЛОЖЕНИЕ

- Акт обследования техники.
- Данные об объектах-аналогах, использованные в настоящем отчете.
- Документы, подтверждающие полномочия оценщика.

Подпись оценщика :

Железнева Е.А.



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

Документы, устанавливающие количественные и качественные
характеристики объекта.

Общество с ограниченной ответственностью "Юста"

396790, Воронежская обл., г. Богучар, ул.Павших Стрелков, 5 Эл.адрес: Zhea.64@mail.ru тел. 8-980-248-74-52

АКТ ОСМОТРА ТРАНСПОРТНОГО СРЕДСТВА**10 апреля 2017 г.**

(дата составления акта)

г.Богучар Воронежской области

(Место составления акта)

Владелец объекта оценки : Администрация городского поселения - город Богучар**Заказчик оценки:** Администрация городского поселения - город Богучар**Ф.И.О. оценщика:** Железнева Е.А.**Основание проведения оценки:** Договор № 31 от 14 апреля 2017 г.

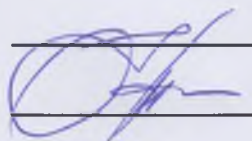
К оценке представлены следующие транспортные средства:

Наименование	Легковой автомобиль
Марка, модель	VOLGA-SIBER
Наименование (тип ТС)	Легковой
Категория ТС	B
Идентификационный № (VIN):	X96ERB6X9A0004096
Год выпуска:	2010
Двигатель №:	*2.4L-DOHC*175800235*
Шасси (рама) №:	номер отсутствует
Кузов (кабина, прицеп), №	JR4100A0004106
Цвет кузова (кабины)	золотисто-бежевый
Мощность двигателя л.с.(кВт)	143 (105)
Рабочий объем двигателя, куб.см.	2429
Тип двигателя	бензиновый
Экологический класс	четвертый
Разрешенная максимальная масса, кг.	1950
Масса без нагрузки, кг.	1480
Организация -изготовитель (страна)	ООО "Автомобильный завод ГАЗ" Россия
Регистрационный знак:	E003TA36RUS
Документ -основание	Паспорт транспортного средства 52 МТ 987551 выдан ООО "Автомобильный завод ГАЗ" г.Нижний Новгород 26.03.2010 г.
Свидетельство о гос. регистрация	Свидетельство о государственной регистрации 36УА №225385 выдано ГИБДД Богучарского ОВД 03.06.2010г.
Пробег, т.км:	360,03
Состояние автомобиля	Автомобиль в рабочем состоянии, эксплуатируется в настоящее время, износ в соответствии с возрастом и пробегом. Износ резины более 80 %, имеются мелкие повреждения кузова. Условия эксплуатации - служебный автомобиль. Визуально определенный износ - 50 %
Собственник объекта оценки:	Администрация городского поселения - город Богучар

Сведения о проводимых действиях при осмотре:	
Наружный осмотр и фотосъемка	Да
Опрос участников осмотра	Да
Проведение инструментального контроля (диагностики)	нет
Другие особенности осмотра	Данные представлены заказчиком

Представитель заказчика (собственника):

Оценщик:



Железнева Е.А.



особые отметки

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

52 MT 987551

особые отметки

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

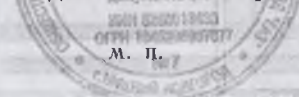
52 MT 987551



Особые отметки

1. Идентификационный номер (VIN) X76EPB6X7A0004096
2. Марка, модель ТС VOLGA SIBER
3. Наименование (тип ТС) ЛЕГКОВОЙ
4. Категория ТС (А, В, С, D, прицеп) В
5. Год изготовления ТС 2010
6. Модель, № двигателя *2.4L-DONC*175800235*
7. Шасси (рама) № ОТСУТСТВУЕТ
8. Кузов (кабина, прицеп) № JR4100A0004106
9. Цвет кузова (кабины, прицепа) ЗОЛОТИСТО-БЕЖЕВ
10. Мощность двигателя, л. с. (кВт) 143 (105)
11. Рабочий объем двигателя, куб. см 2429
12. Тип двигателя БЕНЗИНОВЫЙ
13. Экологический класс ЧЕТВЕРТЫЙ
14. Разрешенная максимальная масса, кг 1950
15. Масса без нагрузки, кг 1480
16. Организация – изготовитель ТС (страна)
ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
17. Одобрение типа ЕВРО 2. E06372 от 09.06.200
ИФ "Сертификация автотранспорта САТ
18. Страна вывоза ТС
19. Серия, № ТД, ТПО
20. Таможенные ограничения не установлен

21. Наименование (ф. и. о.) собственника ТС ООО "Легков
е автомобили - Группа ГАЗ"
22. Адрес РОССИЯ. 603004. Нижегородская об
л Нижегород, пр-кт Ленина, дом 8
23. Наименование организации, выдавшей паспорт
ООО "Автомобильный завод ГАЗ" РОССИЯ
24. Адрес 603004. г. Нижний Новгород. пр. Ил
ьича, дом 5
25. Дата выдачи паспорта 26.03.10



Подпись



Наименование (ф. и. о.) собственника ООО "Воронежа
встрахование
Адрес РОССИЯ, 394042, Воронежская обл., г. Воронеж,
ул. Ленинградская, дом 2а
Дата продажи (передачи) 26.03.10
Документ на право собственности
Договор № ДР20-0063/240/08 от 01.09.2008

особые отметки

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

Наименование (ф. и. о.) собственника

Адрес Воронежская обл., г. Богучар,
ул. Карла Маркса, д. 2

Дата продажи (передачи) 07 мая 2010 г.

Документ на право собственности

№ 62 от 04.05.2010 г.

Подпись прежнего
собственника

М. П.

Подпись настоящего
собственника

М. П.

Свидетельство о регистрации ТС

серия

36УА

№ 225385

Государственный регистрационный знак

Дата регистрации

Выдано ГИБДД РЭО ГИБДД БОГУЧАРСКОГО ОВД

М. П.

Подпись

Отметка о снятии с учета

Дата снятия с учета

М. П.

Подпись

особые отметки

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

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



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

Данные об объектах-аналогах, использованные в настоящем отчете:

☆ GAZ Volga Siber, 2010
№ 356686659 размещено 5 апреля в 16:28 — 3204 (+3)

360 000 ₽
В кредит за 5 840 руб/мес

Марка: GAZ
Модель: Volga Siber
Год выпуска: 2010
Пробег: 200000 км
Тип кузова: седан
Цвет: чёрный
Объём двигателя: 2.4 л

Коробка передач: автомат
Тип двигателя: бензин
Привод: передний
Руль: левый
Владение по ПТС: 1
Мощность двигателя: 143 л.с.

8 960 136-70-07

Продавец
Госман
Подтвержден
На Avito с июня 2013

Адрес
Воронежская область, Воронеж р-н
Левобережный

Продам Литые диски, комплект зимней резины.

Похожие объявления

GAZ Volga Siber 2.4... 320 000 ₽
Renault Logan 1.6... 360 000 ₽
Chevrolet Lacetti 1... 360 000 ₽
Chevrolet Epica 1.6... 350 000 ₽

Соболь 4x4 от 561 000 рублей. azra2.ru

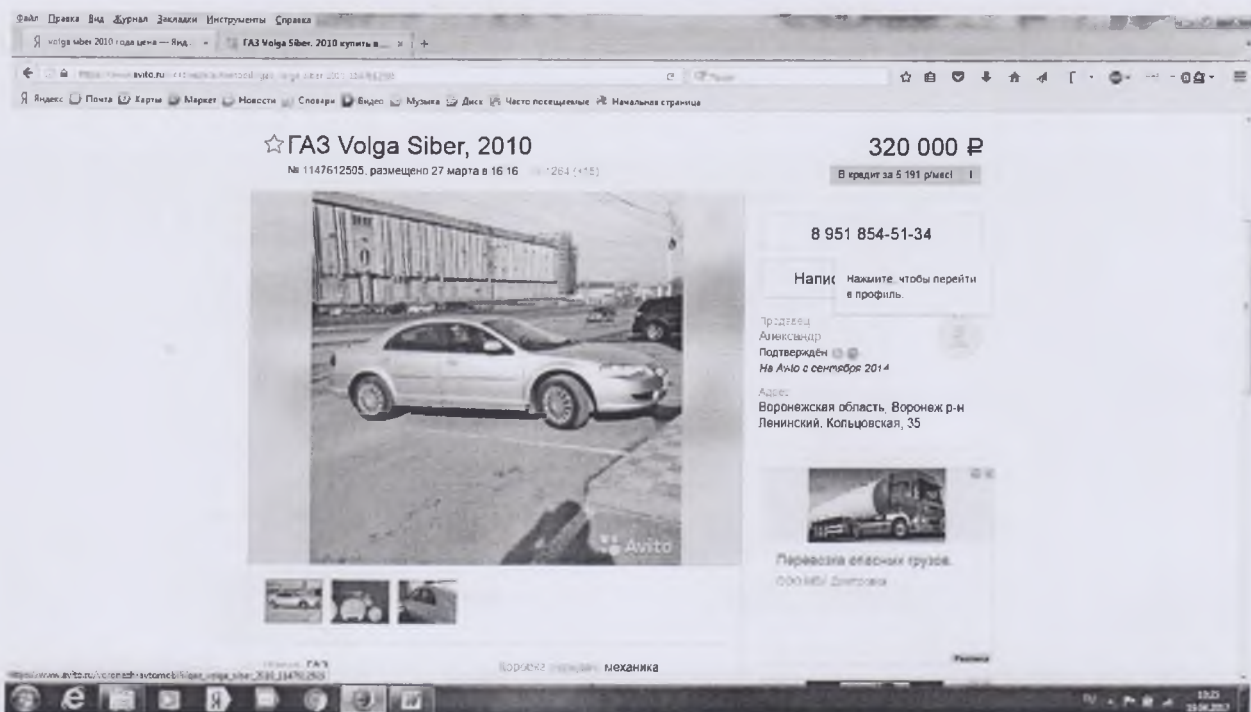
Надежный седан

Марка: GAZ
Модель: Volga Siber
Год выпуска: 2010
Пробег: 200000 км
Тип кузова: седан
Цвет: чёрный
Объём двигателя: 2.4 л
Коробка передач: автомат
Тип двигателя: бензин
Привод: передний
Руль: левый
Владелец по ПТС: 1
Мощность двигателя: 143 л.с.
https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_356686659



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г



Марка: ГАЗ

Модель: Volga Siber

Год выпуска: 2010

Пробег: 73000 км

Тип кузова: седан

Цвет: серебряный

Объем двигателя: 2.4 л

Количество дверей: 4

Коробка передач: механика

Тип двигателя: бензин

Привод: передний

Руль: левый

Состояние: не битый

Владелец по ПТС: 1

VIN-номер: X96ERN6X*B0****93

Мощность двигателя: 143 л. с.

Адрес: Воронеж, р-н Ленинский, Кольцовская, 35

https://www.avito.ru/voronezh/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_1147612505



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.



Марка: ГАЗ

Модель: Volga Siber

Год выпуска: 2010

Пробег: 75677 км

Тип кузова: седан

Цвет: бежевый

Объем двигателя: 2.4 л

Количество дверей: 4

Коробка передач: механика

Тип двигателя: бензин

Привод: передний

Руль: левый

Состояние: не битый

Владельцев по ПТС: 1

VIN-номер: X96ERN6X*B0****37

Мощность двигателя: 143 л. с.

Адрес: Ижевск, р-н Устиновский, союзная 2е

https://www.avito.ru/izhevsk/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_922519273



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 20

Файл Правка Вид Журнал Значки Инструменты Справка

газ volga siber 2010 года выпуска — Яндекс

GAZ Volga Siber, 2010 купить

Яндекс Почта Карты Маркет Новости Словари Видео Музыка Диск Часто посещаемые Начальная страница

☆ GAZ Volga Siber, 2010

№ 918628782, размещено вчера в 11:47 2402 (+39)

275 000 Р

В кредит за 4 461 руб/мес

8 833 221-18-96

Написать сообщение

46% дилер
МОТОР-ЭКСПЕРТ

Салонное фото
Отдел продаж

Кировская область, Киров, г.Киров, ул. Московская, 106-а

МОТОР-ЭКСПЕРТ
ПРОДАЖА | КОМИССИЯ (TRADE-IN) | КРЕДИТ (ООО «Русфинанс Банк»)

50 объявлений автодилера

Марка: ГАЗ
Модель: Volga Siber
Год выпуска: 2010
Пробег: 77000 км
Тип кузова: седан
Цвет: серебранный
Объем двигателя: 2.4 л
Количество дверей: 4
Коробка передач: механика
Тип двигателя: бензин
Привод: передний
Руль: левый
Владельцев по ПТС: 2
VIN-номер: 1FTFX1ET*DK****69
Мощность двигателя: 143 л. с.
Адрес: Киров, г.Киров, ул. Московская, 106-а

https://www.avito.ru/kirovskaya_oblast_kirov/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_918628782



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.



Марка: ГАЗ

Модель: Volga Siber

Год выпуска: 2010

Пробег: 200000 км

Тип кузова: седан

Цвет: белый

Объем двигателя: 2.4 л

Количество дверей: 4

Коробка передач: автомат

Тип двигателя: бензин

Привод: передний

Руль: левый

Состояние: не битый

Владелец по ПТС: 3

Мощность двигателя: 163 л. с.

Адрес: Ставрополь, р-н Октябрьский, ул Чапаева

Показано из

Продам или поменяю на седельный тягач

ABS,ESP,кондиционер,автотопка,последние 4года в частном владении,до этого,при заводе-изготовителе.Состояние на 5, обслужена,вложений не требует.Два комплекта резины на дисках,износ 5-10%.

https://www.avito.ru/stavropol/avtomobili/gaz_volga_siber_2010_1165598766



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017

Министерство образования и науки Российской Федерации
Государственное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования
Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров
для строительства и жилищно-коммунального комплекса России

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Исходящий документ № **0000254 ***

Получатель удостоверения: **ЖЕЛЕЗНОВОЙ ЕЛЕНЕ АЛЕКСЕЕВНЕ**

В срок, указанный в документе: **27 марта 2009**

Принимая (а) удостоверение, подтверждаю(ю) **ГБОУ ДПО - Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России**

высшую(ую) **"Экспертиза отчетов об оценке ликвидности бизнеса"**

преподаватели: **Каминский А.В., Калинин К.Б.**

В числе **6** часов

Секретарь 

Секретарь 

3914

Москва 2009

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано **Железновой Елене Алексеевне**

з тем, что она(а) с **27 марта 2009** по **28 марта 2009**

получила(а) оценку квалификации в **Государственный академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса России**

по **направлению - "Экспертиза отчетов об оценке ликвидности бизнеса"**

и объеме **100 часов**

За время обучения сдала(а) экзамен и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Исследования документов	25	
Варваровские сценарии, планы	16	
Внутреннее управление, персонал	16	
Внутреннее управление, персонал	16	
Исследования документов	4	отлично

Присланы 

Выполнены 

Ректор (подпись) 

Секретарь 

Дата **28.03.09**

Регистрационный номер **15250**



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

СЕРТИФИКАТ

13 октября 2009

№ 7/09-09

Настоящим удостоверяется, что

**Железнева
Елена Алексеевна**

Прошел(ла) повышение квалификации по программе:

**«Учет прав на земельные участки
при оценке объектов недвижимости.
Правовая основа. Подходы к оценке.»**

12-13 октября 2009 года в объеме 16 часов

Исполнительный директор
НП «АРМО»



г. Москва

Е.В. Петрова



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г. Богучар, ул. Павших Стрелков, д.5

тел. 8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ
ПО ОЦЕНКЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ГРАЖДАНСКИХ ПРАВ
Аккредитованная Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии
(Свидетельство РОСС RU.1432.04.НС.01)



ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ УСЛУГ
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

7721.C.0171

ВЫДАН

Железновой Елене Алексеевне

Паспорт: серия 20 01 № 701547,
выдан: Богучарским РОБД Воронежской области,
дата выдачи 05.12.2001.

396790, Воронежская область, г. Богучар, ул. Дзержинский д. 227, кп. 2

и удостоверяет, что *Железнова Е.А.* успешно прошла
тестирование на знание федеральных стандартов оценки:

Федеральный стандарт оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы
к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден
приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. № 256

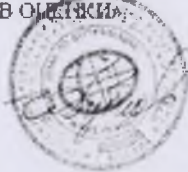
Федеральный стандарт оценки № 2 «Цель оценки и виды стоимости
(ФСО № 2)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля
2007 г. № 255

Федеральный стандарт оценки № 3 «Требования к отчету об оценке
(ФСО № 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля
2007 г. № 254

и стандартов и правил Некоммерческого партнерства
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

НА ОСНОВАНИИ

Решения Совета ОСУ
№ 004 от 21 октября 2008 г.



Руководитель ОСУ

Е.А. Дубина



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 201

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
дополнительного профессионального образования
«Государственная академия промышленного менеджмента
имени Н.П. Пастухова»

УДОСТОВЕРЕНИЕ
о повышении квалификации

УДОСТОВЕРЕНИЕ
о повышении квалификации

Настоящим удостоверяется, что **Железновой**
Елене Алексеевне

в период с **28 февраля 2014** по **28 марта 2014**

прошла обучение
в ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента имени Н.П. Пастухова»
по программе **«Оценочная деятельность»**

в объеме **108 часов**

Специальность (наименование)

Итоговая аттестация

зачет

г. **Ярославль** год **2014**

Удостоверение является документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер **12017**





ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.

Железова Елена Алексеевна	Железова Елена Алексеевна
Настоящее удостоверение выдается о том, что	Настоящее удостоверение выдается о том, что
принес(а) повышение квалификации в (на)	принес(а) повышение квалификации в (на)
Центре дополнительного профессионального образования ФГБОУ ВО "ВГЛУ"	Центре дополнительного профессионального образования ФГБОУ ВО "ВГЛУ"
с 27 февраля 2017 года по 28 марта 2017 года	с 27 февраля 2017 года по 28 марта 2017 года
по дополнительной профессиональной программе	по дополнительной профессиональной программе
"Оценочная деятельность"	"Оценочная деятельность"
и объеме 108 часов	и объеме 108 часов
М.П.	М.П.
Руководитель М.В. Драналюк	Руководитель М.В. Драналюк
Секретарь И.А. Сахарова	Секретарь И.А. Сахарова
Регистрационный номер 2031	Регистрационный номер 2031
Город Воронеж	Город Воронеж
Дата выдачи 28 марта 2017 года	Дата выдачи 28 марта 2017 года
Документ о квалификации	Документ о квалификации
О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ	О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ
362403173894	362403173894
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Воронежский государственный лесотехнический университет имени Г.Ф. Морозова" (ФГБОУ ВО "ВГЛУ")	Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования "Воронежский государственный лесотехнический университет имени Г.Ф. Морозова" (ФГБОУ ВО "ВГЛУ")
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ	РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СТРАХОВЩИК:	СТРАХОВАТЕЛЬ:
<p>Имя страховщика Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Дзержинская, д.1, г. Воронеж, Воронежский филиал, Юридический адрес: 394010, г. Воронеж, г.г., Ижевское шоссе, 42 Функциональный адрес: 394010, г. Воронеж, пер. Баклановский, д. 11 Телефон: 260-11-44 Р/с № 4070281000020002411 в ПАО «Сбербанк России», г. Москва ИНН 771013574 ЕДНВ 04452225 КПП 097040011 Код по ОКПО 04010000000000225 01795 02729100002</p>	<p>Жилищная Елена Александровна 395009 Воронежский обл., г. Бутурлык 3/6 Дачный проезд, д.273 кв.3 Паспорт серия 2009 №147 006, выдан Орловская область, Россия (г.г. Воронежский обл.) область в Бутурлык район, д.10, 21 кв. ИНН 46010063258 Тел: 4000-287432 Знак 642, код 24</p>
<p>От имени Страховщика Директор, директор Воронежского филиала - Руслановичев, Игорь поручающий страхованию</p> <p></p> <p>М.П.</p>	<p>От имени Страхователя: Отечество</p> <p> Е.А. Жуковская здесь подписан на основании Единогласия № 200211 от «01» марта 2010г. СНПД «АРМО»</p>

[illegible]



ООО «Юста» 396790 Воронежская обл.,
г.Богучар, ул.Павших Стрелков, д.5
тел.8-980-248-7452

Отчет №31-р от 14 апреля 2017г.



ИД "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

Выписка № 142-03/11

из реестра членов Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

31 марта 2017 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК" выдана по заказу

Железновой Елены Алексеевны

(И.О. Фамилия и инициалы, наименование)

о том, что Железнова Елена Алексеевна

(И.О. Фамилия)

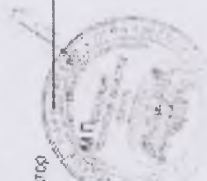
(И.О.) является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

и (не) включена(а) в реестр членства Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

29 декабря 2007 г. за регистрационным № 924

Исполнительный директор

Е. В. Петровская



Выписка из реестра членства
Некоммерческого партнерства
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

31 марта 2017 г. № 2692-11

Настоящим подтверждается, что

Железнова Елена Алексеевна

Паспорт 26 09 №147256 выдан
ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В БОГУЧАРСКОМ РАЙОНЕ
27.10.2009
Микрокассовый аппарат показанием инвентаризации и верификации руководящих кадров в специалистом
Российской экономической полиции им. Г.В.Плеханова
листом о профессиональной инспекции № 682127 от 31.03.2005

является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНОК"

№ по реестру 924 от 29 декабря 2007 г. год

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, являясь членом партнерства, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое осуществляет предоставление установленных федеральным законодательством

Исполнительный директор
Петровская Е.В.



Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью

Железнова Е.А.

292 (листа(ов))

Исполнитель:

Железнова Е.А. Железнова Е.А.

