

ОДОБРЕНО

Заключение к отчету № 12871/26 от 18.03.2026

Сведения об Оценщике и Заказчике	
Заказчик	Банк ВТБ (публичное акционерное общество), ИНН: 7702070139, местонахождение: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А
Оценщик	ООО «Эксперт-Оценка-Кострома» Почтовый адрес: 156005, г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 107 ИНН 4401079358, ОГРН 1074401008186, дата присвоения: 10.09.2007 г. Полис страхования оценщиков при осуществлении профессиональной деятельности № 443-564-065075/25 от 02.04.2025 г., выдан Страховое публичное акционерное общество "Ингосстрах" Срок действия с 08.04.2025 г. по 07.04.2026 Страховая сумма - 100 000 000 руб.
Основание проведения оценки	Договор № 2/2022 от 2022-03-25
Оценку проводили	Оценщик: Гуляев Артем Евгеньевич
Сведения об оцениваемом объекте	
Объект оценки	VIN: X7LLZBR0B50178865 Собственник: Молодцова Дарья Александровна Владельцы: 1 Производитель: Renault Модель: Fluence Поколение: I Рестайлинг Год выпуска: 2013 КПП: механика Тип привода: передний Тип двигателя: бензин Пробег: 164 667 км. Руль: левый Объем двигателя (см3): 1598.00 Наличие повреждений: Нет Аварии: Да Машина на ходу: Да Технология 1 визит: Нет
Цель оценки	Для суда/банкротства Оценка применима также для других целей
Осмотр ТС внешний	Осмотр ТС внешний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внешний Оценщиком: Осмотр проведен Дата внешнего осмотра: 14.03.2026
Осмотр ТС внутренний	Осмотр ТС внутренний (задание от Банка): Возможен Осмотр ТС внутренний Оценщиком: Осмотр проведен
Проведение тех. диагностики	Проведение тех. диагностики, инфо от Банка: Без диагностики Проведение тех. диагностики, инфо от ОК: Без диагностики
Дефектовочная ведомость	Нет
Дата оценки	14.03.2026
Дата составления заключения	18.03.2026
Стоимость ТС в хор. тех. состоянии, руб.	600 000
Всего ст-сть дефектов, руб.	104 000
- дефектов выявленных, руб.	104 000
- дефектов скрытых (экспертная корректировка), руб.	—
РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ, руб	
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	496 000 (четыреста девяносто шесть тысяч) рублей Если собственник ТС - юр. лицо/ИП, указанная стоимость включает НДС

Оценка проведена в соответствии с Законом № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", с внесенными изменениями и дополнениями, Федеральными стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, №№9-10), введенными приказами Минэкономразвития РФ от 14 апреля 2022 г. N 200, от 1 июня 2015 г. № 327, от 01.06.2015 г. № 328, стандартами оценочной деятельности, установленным саморегулируемой организацией (СРО оценщиков), членом которой является Оценщик, подготовивший отчет - стандарты Ассоциация "Русское общество оценщиков"

При отсутствии осмотра и/или диагностики ТС, указанная оценка может не отражать рыночной стоимости данного ТС с учетом его технического состояния. В случае предоставления возможности осмотра и проведения технической диагностики ТС, рыночная стоимость данного ТС может быть изменена.

Заключение и Отчет утвердил:

Директор

ООО «Эксперт-Оценка-Кострома»

Гуляев Артем Евгеньевич



**ЭКСПЕРТ ОЦЕНКА
КОСТРОМА**

Общество с ограниченной ответственностью

«Эксперт-Оценка-Кострома»

Адрес: г. Кострома, ул. И. Сусанина, 50, оф.107
тел. 470-434, 302-308

E-mail: expert-ocenka44@mail.ru

www.эксперт-оценка44.рф

ОТЧЁТ № 12871/26

**об определении рыночной стоимости
легкового автотранспортного средства
RENAULT FLUENCE, 2013 г.в.**

Заказчик: Банк ВТБ (ПАО)

Дата оценки: «14» марта 2026 года

Дата отчета: «16» марта 2026 года

**Кострома
2026 г.**

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО ПО ОТЧЕТУ

В соответствии с договором на оказание оценочных услуг, оценщиками ООО «Эксперт-Оценка-Кострома» была произведена оценка рыночной стоимости автотранспортного средства.

Выводы, содержащиеся в настоящем отчёте, основаны на расчётах, заключениях и иной информации, полученной в результате исследований, а также на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Описание оцениваемого имущества, источники информации и методика анализа и расчётов приведены в соответствующих разделах настоящего отчёта, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Полученные результаты расчетов позволяют сделать вывод о том, что:

<i>Объект оценки</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
<i>Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2013 г.в.</i>	496 000 Четыреста девяносто шесть тысяч

Согласно статье 12 №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета.

Данное письмо не является отчетом об оценке, а лишь предваряет отчет, приведенный далее.

Директор
ООО «Эксперт-Оценка-Кострома»

/Гуляев А. Е./

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	4
2.	КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ВЫВОДОВ	5
3.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
4.	ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	6
5.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	7
6.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	8
7.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	8
8.	ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	10
9.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	11
10.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	16
11.	КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА	17
12.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	23
13.	РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ-ОЦЕНКИ	24
13.1.	ПРИМЕНИМОСТЬ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	24
13.2.	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	25
14.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	40
15.	ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	45
16.	ИСПОЛЬЗОВАННАЯ ЛИТЕРАТУРА	46

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки:	Наименование Объекта оценки	Гос. №	VIN
	Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2013 г.в.	O 083 TM 44	X7LLZBROB50178865
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности		
Обладатель оцениваемых прав	Молодцова Дарья Александровна		
Ограничения (обременения) прав	Отсутствуют, нет сведений		
Цель оценки	Определение рыночной стоимости Объекта оценки для принятия на баланс по отступным		
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»		
Вид стоимости (предпосылки стоимости)	Рыночная стоимость объекта оценки		
Дата оценки	«14» марта 2026 года		
Срок проведения оценки	«02 – 16» марта 2025 года		
Дата осмотра Объекта оценки и его особенности проведения	Осмотр проведен «14» марта 2026 года путем наружного осмотра без применения специального оборудования		
Порядок и сроки предоставления Заказчиком необходимых для проведения оценки материалов и информации	В срок до «16» марта 2026 года		
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Отсутствуют		
Иные прочие допущения и ограничения оценки	1. Полученный результат рыночной стоимости включает в себя все обязательные налоги и платежи, который несет собственник, вне зависимости от используемой системы налогов. Остальные допущения и ограничения изложены в разделе 4 настоящего отчета		
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке	Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика		
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа		
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	– правообладатель; - банк.		
Привлеченные отраслевые эксперты (при	Не привлекались		

необходимости)	
----------------	--

2. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ И ВЫВОДОВ

Номер Отчета об оценке и дата его составления	12871/26 от «16» марта 2026 года		
Основание для проведения оценки	Договор № 2/2022 от 25.03.2022 г.		
Объекты оценки:	Наименование Объекта оценки	Гос. №	VIN
	Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2013 г.в.	О 083 ТМ 44	X7LLZBROB50178865
Права, учитываемые при оценке объекта оценки	Право собственности		
Обладатель оцениваемых прав	Молодцова Дарья Александровна		
Ограничения (обременения) прав	Отсутствуют, нет сведений		
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Ограничение применения итоговой рыночной стоимости только для целей предполагаемого использования		

Наименование	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход	Рыночная стоимость, руб.
Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2013 г.в.	не применялся	496 000	не применялся	496 000

3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценка была выполнена, а отчёт составлен в соответствии с требованиями:

1. Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 2. Федеральными стандартами оценки:
 3. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.);
 4. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.);
 5. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.);
 6. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.);
 7. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.);
 8. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.);
 9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)», (утв. приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328);
- Вышеперечисленные стандарты применялись, т.к. они являются обязательными к применению всеми оценщиками на территории Российской Федерации.
9. Свод стандартов оценки (СПОД РОО) Ассоциации «Русское общество оценщиков». Данный стандарт является обязательным для применения всеми членами Ассоциации. При проведении оценки в рамках настоящего отчёта используются вышеперечисленные стандарты с целью отражения достоверной и качественной информации о рыночной стоимости объекта оценки.

4. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

1. Факты, изложенные в отчёте, верны и соответствуют действительности.
2. Содержащиеся в отчёте анализ, мнения и заключения принадлежат оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего отчёта.
3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.
4. 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 отчёте.
5. Оценка проведена, а отчёт составлен в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральными стандартами оценки, сводом стандартов оценки Ассоциации «Русское общество оценщиков».
6. Приведенные в отчёте факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются достоверными и не содержащими фактических ошибок.
7. Оценщик лично произвел осмотр и обследование объектов оценки.
8. Образование оценщика соответствует необходимым требованиям.
9. Оценщик имеет опыт оценки, связанный с местонахождением и категорией аналогичного имущества.
10. Никто, кроме лиц, указанных в отчёте, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчёта.

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

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей, а также третьих лиц, указанных в Договоре, в рамках оказания услуг по Договору рассматривалась Оценщиком как достоверная.
2. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых. Данная ответственность лежит на заказчике.
3. Оценщик в рамках оказания услуг по Договору не будет проводить юридической экспертизы полученных документов и будет исходить из собственного понимания их содержания и влияния такового на оцениваемую стоимость. Оценщик не будет нести ответственность за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но вправе ссылаться на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на Объект оценки. Право на Объект оценки считается достоверным и достаточным для рыночного оборота данного имущества. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо обременений или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
4. Исходные данные, которые будут использованы Оценщиком при подготовке Отчета об оценке, будут считаться полученными из надежных источников и будут считаться достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, будут делаться ссылки на источник информации. Оценщик не будет нести ответственность за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.
5. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
6. Отчет об оценке будет содержать профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не будет являться гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Оценщиком. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.
7. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
8. Содержащиеся в отчете анализ, высказанные мнения, полученные выводы и заключения действительно исключительно в пределах, оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий, и являются персональными, непредвзятыми профессиональными анализом, мнениями и выводами.
9. От оценщика не требуется появляться на суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову в суд.
10. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.
11. Оценщик будет оставлять за собой право включать в состав приложений к Отчету не все использованные документы, а лишь те, которые будут представлены Оценщиком как наиболее существенные для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, которые будут использованы при подготовке Отчета.
12. В расчетных таблицах, которые будут представлены в Отчете, будут приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели будут получены при использовании точных данных.
13. В связи с невозможностью выявления всех обременений и ограничений на стадии заключения Договора иные неспециальные допущения и ограничения, не указанные выше, будут представлены в Отчете об оценке.
14. Полученный результат рыночной стоимости включает в себя все обязательные налоги и платежи, который несет собственник, вне зависимости от используемой системы налогов.

6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

О заказчике: – физическом лице (фамилия, имя, отчество (при наличии)); – юридическом лице – наименование	Банк ВТБ (Публичное акционерное общество)
Реквизиты юридического лица (ОГРН, место нахождения)	Местонахождение: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29 Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1 ИНН 7702070139 КПП 783501001 ОГРН 1027739609391, дата присвоения: 22.11.2002

7. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

ФИО	Гуляев Артем Евгеньевич
Информация о членстве в СРОО	Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО, адрес: 105066, город Москва, 1-й Басманный пер., д. 2а), регистрационный № 007132 от «27» января 2011 года
Наличие квалификационного аттестата	- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка бизнеса» № 044301-3 от 20.09.2024 года. Срок действия до 20.09.2027 года. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» № 037527-1 от 30.05.2024 года. Срок действия до 30.05.2027 г. - Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка движимого имущества» № 037586-2 от 30.05.2024 года. Срок действия до 30.05.2027 года.
№, дата документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	• Диплом о проф.переподготовке Международная академия оценки и консалтинга «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (бизнеса)» от 03.06.2010 г., регистрационный номер 2163. • Свидетельство о повышении квалификации, выданное НЧОУ ВПО «Южный институт менеджмента», от 21.12.2012 г. регистрационный № 2065. • Судебный эксперт в области судебной оценочной экспертизы, сертификат соответствия № 162/13, действителен с 12.02.2016 г. по 12.02.2019 г. • Сертификат Уральского фонда содействия развитию оценочной деятельности рег. №0061 от 26.07.2015 года о присвоении квалификационного звания Сертифицированный оценщик 1 категории по направлению: стоимость машин и оборудования
Стаж работы в оценочной деятельности	20 лет
Сведения о страховании гражданской ответственности	Профессиональная деятельность оценщика застрахована в СПАО «Ингосстрах», страховой полис к договору обязательного страхования ответственности оценщика № 433-564-293583/25 от 16.12.2025. Страховая сумма 3 000 000 рублей. Срок действия договора страхования с 24 декабря 2025 года по 23 декабря 2026 года.

Местонахождение оценщиков	г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 107
Контактные данные	Тел.: 8(4942) 470-434, E-mail: expert-ocenka44@mail.ru Почтовый адрес: г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 107
Дополнительно указывается для оценщика, работающего на основании трудового договора	
Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	«Эксперт-Оценка-Кострома»
ИНН	4401079358
ОГРН	1074401008186
Дата присвоения ОГРН	10.09.2007
Юридический адрес организации	г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 107
Фактический адрес организации	г. Кострома, ул. Ивана Сусанина, д. 50, оф. 107
Контактная информация юридического лица	Тел. факс: 8(4942) 470-434
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица	Профессиональная деятельность оценщиков ООО «Эксперт-Оценка-Кострома» застрахована в Страховом публичном акционерном обществе «Ингосстрах», договор страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности №433-564-065075/2025 от «02» апреля 2025 года. Страховая сумма 100 000 000 рублей. Срок действия договора страхования с 08 апреля 2025 года по 07 апреля 2026 года
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	
Гуляев Артем Евгеньевич	100% составление отчета, проведение всех расчетов

8. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Согласно Федеральному стандарту оценки «Процесс оценки (ФСО III)» процесс оценки включает следующие этапы:

1	Согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179)	Проведено
2	Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;	Проведено
3	Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;	Проведено
4	Согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки	Проведено
5	Составление отчета об оценке объекта оценки	Проведено

Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на имущество	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на имущество, право собственности на которое оценивается, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права собственника оцениваемого имущества (правоудостоверяющие, правоустанавливающие документы, (контракт, договор купли-продажи/поставки и т.п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление особенностей имущества, а также его соответствия данным представленной документации/ спецификации (паспортам, спецификации к договору/ контракту и т.п.)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений имущества на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, право собственности на которое оценивается, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных о местонахождении Объекта оценки	Установление правовых оснований . установки/ нахождения/ хранения оцениваемого имущества по фактическому адресу местонахождения на основании соответствующих документов	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием движимого имущества, права собственности на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Не проведено. Необходимость отсутствует
Установление дополнительных характеристик Объекта оценки	Установление иных количественных и качественных характеристик имущества, право собственности на которое оценивается, в том числе содержащих описание существующих прав на него.	Проведено



9. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

ДОКУМЕНТЫ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ:

- Паспорт транспортного средства 39 УЕ 091024;
- Свидетельство о регистрации ТС 99 41 958978 от 16.07.2022;
- Акт осмотра ТС от 14.03.2026г.

Технические характеристики

Наименование Объекта оценки	Легковой седан RENAULT FLUENCE	Страна-производитель	ОАО "Автофрамос (Россия)	Марка (модель)	RENAULT FLUENCE	Год выпуска	2013	Пробег/Наработка	164667	Капитальный ремонт	Не требуется	Гос. №	О 083 TM 44	VIN	X7LLZBR OB5017886 5	Модель, двигателя	K4MVB38 R112588	Отсутствует	X7LLZB ROB501 78865	Кузов №	Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения (например: мощность, крутящий момент и т.д.)	Объем двигателя: 1,598 л, мощность двигателя: 106л.с., тип: двигателя: бензиновый, МКПП	Паспорт транспортного средства 39 УЕ 091024
-----------------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------	----------------	-----------------	-------------	------	------------------	--------	--------------------	--------------	--------	-------------	-----	---------------------	-------------------	-----------------	-------------	---------------------	---------	--	---	---

Наименование Объекта оценки	Легковой седан RENAULT FLUENCE	Техническое состояние (сведения об износе и устаревании Объекта оценки)	Именуются вмятины, следы коррозии, следы повреждения лакокрасочного слоя и т.д.	Наличие дефектов сверхнормативных (вмятины, трещины, царапины и т.д.)	Именуются вмятины, следы коррозии, следы повреждения лакокрасочного слоя и т.д.	Адрес места хранения (нахождение)	Костромская область, Костромской район, пос.Апраксино, ул.Молодежная, д.4в	Информация о текущем использовании Объекта оценки	по прямому назначению	Имущественные права и обременения	Право собственности, сведения о наличии обременений отсутствуют	Праваобладатель	Молодцова Дарья Александровна
-----------------------------	--------------------------------	---	---	---	---	-----------------------------------	--	---	-----------------------	-----------------------------------	---	-----------------	-------------------------------

Определение комплектации автомобиля

Renault Fluence 1.6 MT Confort (04.2013 - 06.2015)**Основные параметры**

Название комплектации	1.6 MT Confort
Период выпуска	2013 - 2015
Тип привода	Передний
Тип кузова	Седан
Тип трансмиссии	МКПП 5
	
Объем двигателя, куб.см	1598
Марка кузова	L30R
Время разгона 0-100 км/ч, с	11.7
Максимальная скорость, км/ч	183
Клиренс (высота дорожного просвета), мм	160
Страна сборки	Россия
Число дверей	4
Зимняя комплектация	✓
Гарантия производителя	3 года или 100 000 км

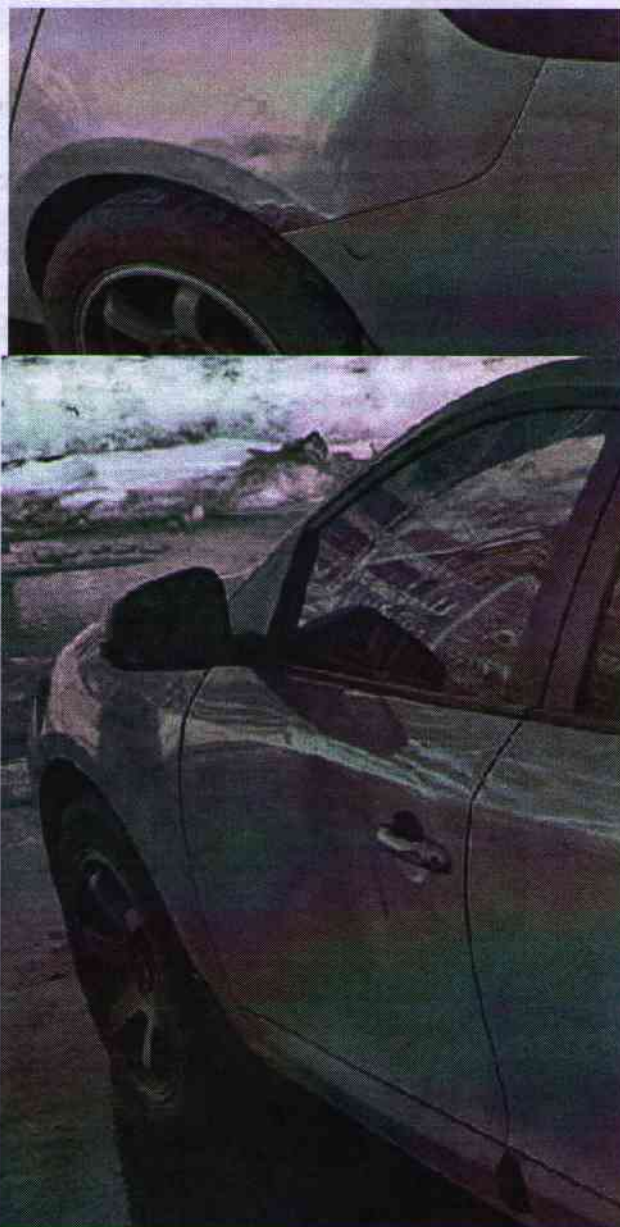
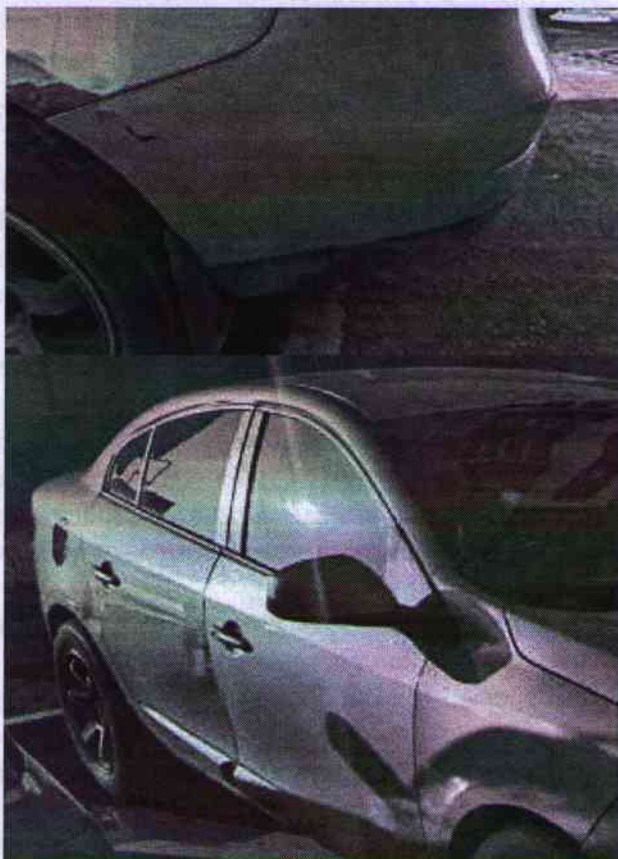
Анализ обременений

Оценка проводилась в допущении отсутствия обременений в отношении объектов оценки.

Фотографии Объекта оценки







10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Лучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Заключение о лучшем использовании отражает мнение оценщиков в отношении лучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «Лучшее и наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, фактически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость оцениваемого объекта.

Принцип наилучшего и наиболее эффективного использования в наибольшей степени применим к объектам недвижимости, когда рассматриваются варианты использования земельного участка как свободного и с имеющимися улучшениями. При этом предполагается, что каждый вариант анализа имеет несколько вариантов возможного использования оцениваемого объекта по различным направлениям.

Анализ лучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены законодательством.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных способов использования.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Лучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Данный анализ позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объектов оценки – то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта.

Анализ наиболее эффективного использования объектов транспортных средств, машин и оборудования предполагает рассмотрение и отбор вариантов альтернативного использования, которые формируются в том случае, если объект оценки multifunctional и может иметь несколько применения в различных сферах бизнеса.

Применительно к объектам машин, оборудованию и транспортным средствам принцип НЭИ означает также, что их оценка выполняется применительно к условиям нормальной и регламентированной эксплуатации согласно требованиям соответствующей технической документации (режим работы, периодические осмотры состояния, заданная интенсивность работы, управление со стороны обученного персонала и т.д.), а также при выполнении всех предписанных операций технического обслуживания и периодических ремонтов. Принцип НОЭ также означает, что оцениваемый объект эксплуатируется с оптимальным коэффициентом использования его производственной мощности и паспортных значений технических параметров.

Оцениваемый объект представляют собой легковой автомобиль. Учитывая все характеристики оцениваемых объектов, а также критерии анализа наилучшего и наиболее эффективного использования, Оценщик полагает, что наилучшим использованием оцениваемого имущества является его использование по прямому назначению в качестве автотранспорта для личных целей, то есть данный вариант использования является оптимальным и наиболее эффективным использованием.

11. КРАТКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА

Анализ рынка легковых транспортных средств

За весь прошлый год в нашей стране было реализовано 1 326 016 новых легковых машин, что на 15,6% меньше, чем в 2024 году. Об этом сообщают эксперты агентства «АВТОСТАТ» со ссылкой на данные АО «ППК»* и с учетом собственной сегментации. Около четверти (24,88%) от общего объема продаж приходится на отечественную марку LADA**, показатель которой в 2025 году составил 329 890 экземпляров. Между тем годом ранее ее доля находилась на уровне порядка 28%. Самым популярным иностранным брендом по итогам минувшего года остался Haval с результатом 173 302 единицы. Следующие две позиции в марочном рейтинге тоже занимают «китайцы» – Chery и Geely (99 810 и 94 047 шт. соответственно). Замыкает пятерку лидеров белорусский Belgee, объем реализации которого составил 68 064 автомобиля. Кроме них, в ТОП-10 также попали китайские Changan (66 242 шт.) и Jetour (36 472 шт.), отечественные Solaris (34 519 шт.) и TENET (33 484 шт.), японская Toyota (29 144 шт.). Среди представленных марок меньше других в продажах потерял Haval (-9,1%), а наиболее заметно «просели» Chery (-36,4%), Geely (-36,9%) и Changan (-37,6%). Из тех брендов, что демонстрируют положительную динамику, выделяются Solaris (+132%) и Belgee (+96,5%). Отдельно стоит отметить и рост в 40,3% у Toyota, автомобили которой в нашу страну официально не поставляются.

Табл. 1. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в 2025 году (шт.)

№	Марка	2025	2024	Изм., %	Доля 2025, %	Доля 2024, %
1	LADA**	329 890	436 153	-24,4	24,88	27,76
2	HAVAL	173 302	190 599	-9,1	13,07	12,13
3	CHERY	99 810	157 036	-36,4	7,53	9,99
4	GEELY	94 047	149 118	-36,9	7,09	9,49
5	BELGEE	68 064	34 637	96,5	5,13	2,20
6	CHANGAN	66 242	106 106	-37,6	5,00	6,75
7	JETOUR	36 472	35 096	3,9	2,75	2,23
8	SOLARIS	34 519	14 877	132,0	2,60	0,95
9	TENET	33 484			2,53	0,00
10	TOYOTA	29 144	20 775	40,3	2,20	1,32
	Всего по России	1 326 016	1 571 238	-15,6	100,00	100,00

Лидерство в модельном рейтинге четвертый год подряд принадлежит автомобилям семейства LADA Granta (в т.ч. произведенным на его базе), которые в 2025-м разошлись тиражом в 146 990 экземпляров. Второе место занимает LADA Vesta (79 796 шт.), а лучшей иномаркой в РФ остался кроссовер Haval Jolion с результатом 65 757 единиц. В первую десятку вошли еще три отечественные, три китайские и одна белорусская модель. При этом «в плюсе» тут находятся только кроссовер Belgee X50 (+25%) и пассажирский универсал LADA Largus (+96,6%). Остальные восемь моделей показывают снижение, а самое сильное оно у «Весты» (-35,2%).

Табл. 2. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в 2025 году (шт.)

№	Модель	2025	2024	Изм., %	Доля 2025, %	Доля 2024, %
1	LADA GRANTA**	146 990	201 491	-27,0	11,09	12,82
2	LADA VESTA	79 796	123 170	-35,2	6,02	7,84
3	HAVAL JOLION	65 757	83 828	-21,6	4,96	5,34
4	BELGEE X50	38 304	30 632	25,0	2,89	1,95
5	GEELY MONJARO	37 660	47 893	-21,4	2,84	3,05
6	HAVAL M6	36 093	38 018	-5,1	2,72	2,42
7	LADA NIVA LEGEND**	34 310	46 817	-26,7	2,59	2,98
8	LADA NIVA TRAVEL	34 076	50 188	-32,1	2,57	3,19
9	CHANGAN UNI-S / CS55 PLUS	30 600	38 431	-20,4	2,31	2,45
10	LADA LARGUS VP	27 738	14 110	96,6	2,09	0,90
	Всего по России	1 326 016	1 571 238	-15,6	100,00	100,00

Если рассматривать итоги декабря, то за этот период в России было реализовано 136 463 новых легковых автомобиля. Это на 10,6% больше, чем за тот же месяц 2024 года. По сравнению с годовым рейтингом марок в декабрьском отсутствует Chery, но зато здесь присутствует BMW, замыкая его. Возглавляет его все так же LADA**, а вот замыкает тройку лидеров TENET. Стоит обратить внимание и на седьмую позицию Toyota.

Табл. 3. ТОП-10 марок по продажам новых легковых автомобилей в декабре (шт.)

№	Марка	Декабрь 2025	Декабрь 2024	Изм., %	Доля 12/2025, %	Доля 12/2024, %
1	LADA**	31 517	36 918	-14,6	23,10	29,91
2	HAVAL	19 500	14 986	30,1	14,29	12,14
3	TENET	12 204			8,94	0,00
4	BELGEE	8 462	2 158	292,1	6,20	1,75
5	GEELY	7 738	9 038	-14,4	5,67	7,32
6	CHANGAN	4 352	5 802	-25,0	3,19	4,70
7	TOYOTA	3 787	1 800	110,4	2,78	1,46
8	JETOUR	3 427	2 844	20,5	2,51	2,30
9	SOLARIS	3 095	1 519	103,8	2,27	1,23
10	BMW	2 509	930	169,8	1,84	0,75
	Всего по России	136 463	123 431	10,6	100,00	100,00

В модельном рейтинге декабря на первой строчке тоже находится LADA Granta (с учетом машин, произведенных на базе этого семейства). Иномаркой №1 остается кроссовер Haval Jolion, за которым расположились две модели TENET (кроссоверы T7 и T4), являющиеся новичками рынка. Еще один дебютант – LADA Iskra – в первый зимний месяц впервые смог войти в ТОП-10. Кроме перечисленных моделей, сюда также попали кроссоверы Haval M6, Belgee X50 и два вазовских внедорожника – LADA Niva Travel и Niva Legend**.

Табл. 4. ТОП-10 моделей по продажам новых легковых автомобилей в декабре (шт.)

№	Модель	Декабрь 2025	Декабрь 2024	Изм., %	Доля 12/2025, %	Доля 12/2024, %
1	LADA GRANTA**	12 777	15 368	-16,9	9,36	12,45
2	HAVAL JOLION	6 332	4 692	35,0	4,64	3,80
3	TENET T7	5 831			4,27	0,00
4	TENET T4	5 326			3,90	0,00
5	LADA VESTA	5 069	9 168	-44,7	3,71	7,43
6	HAVAL M6	5 049	3 342	51,1	3,70	2,71
7	BELGEE X50	4 302	1 230	249,8	3,15	1,00
8	LADA NIVA TRAVEL	4 249	4 370	-2,8	3,11	3,54
9	LADA NIVA LEGEND**	3 275	3 589	-8,7	2,40	2,91
10	LADA ISKRA	3 203			2,35	0,00
	Всего по России	136 463	123 431	10,6	100,00	100,00

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/61576/> © Автостам.

Рынок легковых транспортных средств с пробегом

Согласно данным агентства «АВТОСТАТ», в ноябре нынешнего года в нашей стране было куплено 588,7 тыс. легковых машин с пробегом. Это на 9,9% меньше, чем месяцем ранее (в октябре – 653 тыс. шт.), но на 12,2% больше результата ноября прошлого года (524,4 тыс. шт.). Среди брендов на вторичном рынке все так же лидирует LADA – в конце осени жители РФ приобрели 134,7 тыс. таких б/у машин. Вторую позицию в марочном рейтинге сохранила Toyota, ноябрьский показатель которой составил 58,9 тыс. легковых автомобилей с пробегом. Следом идут Kia и Hyundai (34,8 тыс. и 33,3 тыс. шт. соответственно), а замыкает пятерку лидеров на этот раз Volkswagen, результат которого в ноябре составил 25,8 тыс. единиц. В ТОП-10 все марки демонстрируют снижение по отношению к октябрю, причем сильнее всех тут потеряла Kia (-12,3%). В сравнении с ноябрем прошлого года все бренды, кроме LADA (-0,9%), показывают рост вторичного рынка, а лучше других здесь отличился BMW (+47,4%).

ТОП-10 МАРОК НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Марка	Ноябрь 2025	Октябрь 2025	Ноябрь 2024	Изм. нояб./окт., %	Изм. нояб./нояб., %	11 мес. 2025	11 мес. 2024	Изм., %
1	LADA	134 700	149 163	135 859	-9,7	-0,9	1 407 237	1 365 814	3,0
2	Toyota	58 861	66 231	52 263	-11,1	12,6	566 345	567 705	-0,2
3	Kia	34 756	39 635	29 068	-12,3	19,6	324 491	318 951	1,7
4	Hyundai	33 315	37 361	27 706	-10,8	20,2	310 473	303 417	2,3
5	Volkswagen	25 804	28 204	21 508	-8,5	20,0	234 337	231 015	1,4
6	Nissan	25 650	28 700	23 478	-10,6	9,3	248 052	259 010	-4,2
7	Chevrolet	20 558	22 728	19 659	-9,5	4,6	199 399	200 923	-0,8
8	BMW	19 789	21 132	13 422	-6,4	47,4	164 833	155 438	6,0
9	Honda	19 436	21 992	16 879	-11,6	15,1	187 787	178 930	4,9
10	Renault	19 258	21 566	17 705	-10,7	8,8	188 474	191 878	-1,8
	Всего в РФ	588 653	652 998	524 440	-9,9	12,2	5 661 464	5 513 737	2,7

Самой популярной моделью среди б/у легковых автомобилей остался седан LADA 2107. В ноябре россияне купили 12,6 тыс. вазовских «семерок». Далее следуют «корейцы» – Kia Rio (11,2 тыс. шт.) и Hyundai Solaris (10,9 тыс. шт.). Четвертую строчку рейтинга занял внедорожник LADA 4x4 (9,9 тыс. шт.). Пятерку лидеров вторичного рынка на этот раз

замкнул Ford Focus, ноябрьский результат которого составил 9,6 тыс. единиц. В сравнении с октябрём все представленные модели показывают отрицательную динамику. При этом лучше всего тут обстоит ситуация с Toyota Camry (-5,9%), а хуже других – с Kia Rio (-14,2%). По отношению к ноябрю 2024-го рост отмечен у шести моделей, а самый сильный он у все той же Toyota Camry (+18%). «В минусе» оказываются четыре «лады», а именно: «Нива» (-0,2%), «семерка» (-5,6%), седан «Приора» (-9,1%) и «четырнадцатая» (-14%).

ТОП-10 МОДЕЛЕЙ НА РЫНКЕ ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ С ПРОБЕГОМ (шт.)

№	Модель	Ноябрь 2025	Октябрь 2025	Ноябрь 2024	Изм. нояб./окт., %	Изм. нояб./нояб., %	11 мес. 2025	11 мес. 2024	Изм., %
1	LADA 2107	12 639	13 901	13 390	-9,1	-5,6	132 959	126 900	4,8
2	Kia Rio	11 220	13 071	9 924	-14,2	13,1	109 837	112 913	-2,7
3	Hyundai Solaris	10 866	12 451	9 830	-12,7	10,5	107 472	109 481	-1,8
4	LADA 4x4	9 859	10 502	9 878	-6,1	-0,2	95 382	93 685	1,8
5	Ford Focus	9 590	10 592	9 379	-9,5	2,2	97 545	101 835	-4,2
6	Toyota Corolla	9 127	10 353	8 390	-11,8	8,8	90 537	90 216	0,4
7	LADA 2114	9 092	10 298	10 566	-11,7	-14,0	104 343	112 498	-7,2
8	Toyota Camry	8 861	9 421	7 512	-5,9	18,0	79 662	77 617	2,6
9	LADA 2170	8 548	9 173	9 401	-6,8	-9,1	93 287	95 253	-2,1
10	LADA 2190	7 437	8 357	7 291	-11,0	2,0	77 413	76 943	0,6
	Всего в РФ	588 653	652 998	524 440	-9,9	12,2	5 661 464	5 513 737	2,7

Что касается итогов 11 месяцев 2025 года, то за это время жители нашей страны стали обладателями 5 млн 661,5 тыс. легковых автомобилей с пробегом. И это на 2,7% больше, чем в январе – ноябре прошлого года. Также эксперты агентства «АВТОСТАТ» сообщают, что в конце осени в Россию было ввезено 59,8 тыс. подержанных машин. И это чуть меньше октябрьского исторического рекорда (59,9 тыс. шт.). «Высокие объёмы импорта связаны с новым утилизационным сбором, который вступил в силу с 1 декабря. Соответственно, до этой даты импортеры старались ввезти в страну как можно больше автомобилей еще по прежним расценкам», - объясняют в пресс-службе агентства «АВТОСТАТ». Если рассматривать марочно-модельную структуру ввоза б/у машин, то в ноябре самым популярным брендом здесь оказалась Toyota, а среди моделей первенствует Toyota Corolla. Япония по-прежнему остается лидером среди стран-импортеров легковых автомобилей с пробегом в РФ. Однако ее доля снижается, составив в ноябре 34,2%. Второе место занимает Южная Корея (24,8%), а третье – Китай (18,3%). Также в пятерку лидеров вошли Грузия (8%) и Беларусь (6,8%).

Источник: <https://www.autostat.ru/press-releases/61491/> © Автостам.

Анализ вторичного рынка объекта оценки

Анализируя вторичный рынок купли-продажи Рено Флюенс с идентичной комплектацией, по информации интернет-ресурсов:

- <https://www.avito.ru/>;
- <https://auto.ru/>;
- <https://spec.drom.ru/>;
- <https://car.ru/auto/>,

можно сделать следующие **ВЫВОДЫ**:

- общий диапазон цен предложений: 430 000 – 1 100 000 рублей, минимальная цена говорит о том, что объект, как правило, с большим пробегом, более ранним годом выпуска, требует различной степени ремонта; максимальная - относит объекты к отличному или очень хорошему состоянию, более поздним годом выпуска, с минимальным пробегом;
- количество предложений: более 100, что говорит об активности рынка.

Анализ ценообразующих факторов

ОСНОВНЫЕ ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ ВЛИЯЮТ НА УРОВЕНЬ ЦЕН

Существует очень много факторов, влияющих на уровень цен. Наибольшее влияние оказывают:

расходы на производство товара;
конкуренция в выбранной нише;
показатель спроса на продукт;
ценность изделия или услуги;
воздействие со стороны государства.

Все факторы, которые сказываются на цене, можно разделить на внешние и внутренние.

Внешние факторы

Это рыночные аспекты, которыми компания управлять не может. Среди них выделим следующие:

политические. На цене товара может отразиться антимонопольная политика, наличие государственного регулирования оборота определенных видов товаров, санкции на импорт и экспорт (чаще всего от подобных факторов страдают акции компаний);

потребительские — воспринимаемая покупателем ценность, престижность, полезность, востребованность, дизайн, эксплуатационные характеристики, соотношение цены и качества продукции;

макроэкономические — фаза экономического цикла, уровень инфляции в стране, состояние экономики и совокупного спроса. Видимым примером является изменение мировых цен и курсов валют, после чего наблюдаются резкие скачки цен;

микроэкономические — особенности налоговой политики, которая действует в стране, скорость товарооборота, величина издержек на производство;

правовые. Иногда государство вводит законы, которые запрещают дискриминацию цен, ограничивают верхний предел стоимости товаров (обычно только жизненно важных). Так, хлебопекарня не имеет права устанавливать наценку на хлеб больше 10 %, даже если изготовление обошлось дороже, поскольку действуют Правила предельно допустимых розничных цен на отдельные виды социально значимых продовольственных товаров первой необходимости, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.07.2010 № 530 (в ред. от 21.03.2016);

специфические — сезонность спроса на определенные категории товаров, размер эксплуатационных затрат потребителя, наличие точек сервисного обслуживания или ремонта и т. д.

Дополнительно при установлении цен важно обращать внимание на такие внешние факторы, как показатели предложения и спроса в выбранной нише рынка. Нужно также учитывать аналогичные товары, которыми можно заменить предложенные.

Внутренние ценообразующие факторы

Рыночная стоимость объекта формируется под влиянием большого числа факторов, определяющих состояние соответствующего рынка. Ценообразующие факторы - это причины, воздействующие непосредственно или опосредованно на рыночную стоимость объекта оценки.

Определение ценообразующих данных по ограниченным предложениям аналогичного оборудования не позволяют получить даже ориентировочные значения. Принципиально факторы ценообразования изложены далее. Далее приведен анализ основных ценообразующих факторов:

1. **Передаваемые права.** Качество прав для объектов-аналогов и объекта оценки связывается со степенью обремененности последних, приводящими к снижению ценности обремененного объекта в сравнении с объектом полного права собственности. Как правило, в отношении автотранспорта и оборудования происходит продажа полного права собственности, где корректировка по данному фактору не требуется.
2. **Условия финансирования.** Продажа объектов на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки.
3. **Условия продажи (чистота сделки).** Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения.
4. **Факт сделки (уторговывание).** Фактор уторговывания учитывает скидки в условиях рыночной торговли в процессе переговоров между продавцом и покупателем. В условиях рыночной экономики уторговывание по автотранспорту и оборудованию составляет 3,5-22,6%, более узкий доверительный интервал составляет 6,9-17,3%¹.
5. **Время продажи/предложения.** Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке в течение определенного времени.
6. **Техническое состояние объекта.** Данный фактор учитывает физический износ объекта оценки и учитывается в зависимости от года выпуска, а также пробега (наработки). При минимальных различиях в техническом состоянии разница в стоимости будет минимальна – 5-15%, при более значимых отклонениях в износе объектов разница может достигать 50%². Целесообразно подбирать аналоги таким образом, чтобы значение данного фактора было минимальным, чтобы избежать погрешностей в расчетах.
7. **Комплектация объекта.** Как правило, каждая техника и оборудование, особенно производственное, производится в нескольких комплектациях различных по набору приспособлений, типу оснастки, производственной операции, доп.оснащенности и др. В связи с этим, необходимо учитывать факт различия в комплектации объекта оценки и объектов-аналогов. Разница в стоимости нового автотранспорта и оборудования в зависимости от комплектации может составлять более 100%, на вторичном рынке данный фактор не менее значим и разница в стоимости, также может достигать до 50-60%³.

¹ Справочник оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023г.

² Экспертное мнение Оценщика, основанное на многолетнем опыте работы. При введении данной корректировки, обоснованный расчет будет произведен в соответствующем разделе данного Отчета.

³ Экспертное мнение Оценщика, основанное на многолетнем опыте работы. При введении данной корректировки, обоснованный расчет будет произведен в соответствующем разделе данного Отчета.

12. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)» дает следующие понятия:

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки – это последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Требованиями Федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» (утв. приказом Минэкономразвития России от № 200 от 14.04.2022 г.) установлено:

- При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы;
- В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Федеральный стандарт «Подходы и методы оценки (ФСО V)» дает следующие понятия подходов к оценке:

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

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

При применении нескольких подходов и методов оценки оценщик использует процедуру согласования их результатов.

Согласно Задания на оценку, целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на Объект оценки.

В статье 3 федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» дается определение рыночной стоимости. Под **рыночной стоимостью** объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

13. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ-ОЦЕНКИ

13.1. ПРИМЕНИМОСТЬ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Заключение о применимости затратного подхода

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

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

Согласно п.13 ФСО №10 " Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)": При наличии развитого и активного рынка объектов-аналогов, позволяющего получить необходимый для оценки объем данных о ценах и характеристиках объектов-аналогов, может быть сделан вывод о достаточности применения только сравнительного подхода.

Объект оценки имеет развитый рынок реализации бывших в употреблении аналогичных транспортных средств.

На основании изложенного, учитывая широкое развитие вторичного рынка транспортных средств, Оценщиком сделан вывод о достаточности применения сравнительного подхода оценки к указанным объектам оценки, в отношении их **затратный подход не применялся.**

Заключение о применимости доходного подхода

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

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

Реализация доходного подхода возможна в случае установления Оценщиком по результатам анализа соответствующего сегмента рынка машин/оборудования следующих фактов:

- оцениваемым имуществом является монокомплексный объект основных средств, реализующий полный производственный цикл без вовлечения в процесс производства объектов недвижимого имущества и иных активов, непосредственно участвующих в процессе производства/оказания услуг;
- рынок аренды/иного доходоприносящего использования (за исключением финансовой аренды (лизинга)) объектов, идентичных оцениваемому, характеризуется на момент проведения оценки как развитый;
- в открытом доступе имеется значительный объем информации (данные сделок/оферт), на основании которой возможно установить базовые ценообразующие характеристики рассматриваемого сегмента рынка, в том числе среднерыночный поток доходов, генерируемый объектом сравнения, условно-переменные и условно-постоянные расходы, связанные с обслуживанием и эксплуатацией объекта сравнения, величину ставки капитализации и/или типичного срока окупаемости объектов, аналогичных/идентичных оцениваемому.

В отношении объектов оценки данные факты отсутствуют, в связи с чем, **доходный подход не применялся.**

13.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений⁴.

В сравнительном подходе для того, чтобы получить наиболее вероятную цену продажи оцениваемой собственности, анализируются данные о недавних продажах и цены предложений на аналогичные объекты. Использование данного подхода зависит от наличия данных по сравнимым объектам собственности, проданным или предлагаемым на рынке.

Трудность в использовании сравнительного подхода для оценки собственности заключается в нахождении достаточно достоверных данных о предложениях и сравнимых продажах, по которым имеется вся необходимая и проверяемая информация.

Рыночные данные анализируются с точки зрения сравнимости и соответствия оцениваемой собственности. Как правило, нельзя найти точно такой же проданный объект, поэтому в данные о сравнимой продаже необходимо вносить корректировки, чтобы устранить различия между проданным и оцениваемым объектом собственности. Следует подчеркнуть, что корректируются данные по сравнимому объекту, а не по оцениваемой собственности.

Расчет стоимости объекта в рамках сравнительного подхода

По необходимости ценовая информация по объектам аналогам может быть представлена заинтересованным пользователям. Источники информации об объектах аналогах в электронном виде хранятся у Оценщика.

⁴ Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки» (ФСО V), п. 6,7.

Наименование показателя	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6
Наименование объекта	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE
Назначение	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан	Легковой седан
Марка (модель)	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE	RENAULT FLUENCE
Стоимость, руб.	580 000	779 000	830 000	670 000	600 000	650 000
Год выпуска	2013	2014	2013	2013	2014	2014
Пробег, км	171 500	142 574	177 100	163 000	169 000	170 000
Основной технический параметр объекта с указанием единицы измерения	аналог	аналог	аналог	аналог	аналог	аналог
Техническое состояние	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта
Дата предложения	мар.26	мар.26	мар.26	мар.26	мар.26	мар.26
Источник информации	https://www.avito.ru/novo/avtomobili/renewault_fluence_1.6_mt_2013_171_500_km_8009486071?context=H4sIAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEYoiJoYXNHZWw9GaWx0ZlxiO2I6MTtzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7czoxOiJ4JitzOjE2OiJBMGs2aHNtbnRke4VU03bHVWdhRkE4VU16Jit9ybmcjF3cAAAA	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/avtomobili_renewault_fluence_1.6_mt_2014_142_574_km_7855235920?context=H4sIAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEYoiJoYXNHZWw9GaWx0ZlxiO2I6MTtzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7czoxOiJ4JitzOjE2OiJBMGs2aHNtbnRke4VU03bHVWdhRkE4VU16Jit9ybmcjF3cAAAA	https://www.avito.ru/kishinev/avtomobili/renewault_fluence_1.6_mt_2013_163_000_km_7733126972?context=H4sIAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEYoiJoYXNHZWw9GaWx0ZlxiO2I6MTtzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7czoxOiJ4JitzOjE2OiJBMGs2aHNtbnRke4VU03bHVWdhRkE4VU16Jit9ybmcjF3cAAAA	https://www.avito.ru/rybinsk/avtomobili/renewault_fluence_1.6_mt_2014_169_000_km_7932351822?context=H4sIAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEYoiJoYXNHZWw9GaWx0ZlxiO2I6MTtzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7czoxOiJ4JitzOjE2OiJBMGs2aHNtbnRke4VU03bHVWdhRkE4VU16Jit9ybmcjF3cAAAA	https://www.avito.ru/yoshkar-ola/avtomobili/renewault_fluence_1.6_mt_2014_170_000_km_7927507590?context=H4sIAAAAAA_wFXAKj_YTozOntzOjEYoiJoYXNHZWw9GaWx0ZlxiO2I6MTtzOjEzOjIsb2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7czoxOiJ4JitzOjE2OiJBMGs2aHNtbnRke4VU03bHVWdhRkE4VU16Jit9ybmcjF3cAAAA	

[illegible][illegible]

[illegible]

Аналог №5

[illegible][illegible]

Аналог №6

[illegible]

18.03.2008, 13:58

Renault Fluence 1.6 MT, 2014, 170 000 км куплю в Москва-Одн (Автобизнес) Avito (7827507590)

Расположение: Москва

Есть учёт Автотеки

А именно, что значит есть учёт:

ДТН не переоценены
Дан №, с которого не списаны ИТД
Пробег
И прочие спорные, мелкие
Курсовые расхо
Дань, денежные штрафы

Коммерческие использования
Регистр в такси, коммерция и не коммер
Аварийные выплаты
Инциденты, штрафы, обвинения
на Неме
- Новый Колесный 10 тысяч километров

Автомобиль: 18.03.2008, 13:58

Ключи: 18.03.2008, 13:58

Расположение

Расположение: Москва-Одн, Москва-Одн, Ленинский пр-т, 20А

Платежи: карту

Описание

Автомобиль в идеальном состоянии, с ним и левая. Сиденья просторный, чистый, удобный. Есть интернет по персональному Wi-Fi. Пространство внутри не переполнено, не шумно. Продаю по договору купли-продажи в приложении будет выданы все документы на автомобиль, так что вопросов по покупке не будет не возникнет. Не надо платить за цену, потому что все документы не беспокоят.

Дополнительные опции

Компьютер в салоне
Гарантийный
Установка системы
Компьютерный контроль двигателя

Дополнительная система
Центральный замок
Навигатор

Все опции

Стоимость владения

В год В месяц

Стоимость топлива
ОСАГО
Утилизационный налог
Стоимость ТО
По данным Автопортала

Примерные расходы на содержание авто
в Москве при пробеге 10 000 км в год.
Ежемесячные расходы: 3 285 руб
Ежегодные расходы: 39 420 руб

Сообщения

18.03.2008, 13:58

1514

Автомобиль
Вызывает интерес
Вызывает интерес

https://www.avito.ru/moscow-sdlen/moscow-sdlen/fluence_1.6_mt_2014_170_000_km_7827507590/contact.html#AAAAA_mfKAK_YTnoD... 2/3



RENAULT FLUENCE

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4	Аналог № 5	Аналог № 6
Цена предложения с НДС	руб.		580 000	779 000	830 000	670 000	600 000	650 000
Поправка на торг	%		9,6	9,6	9,6	9,6	9,6	9,6
Скорректированная стоимость	руб.		524 320	704 216	750 320	605 680	542 400	587 600
Дата предложения		мар.26	мар.26	мар.26	мар.26	мар.26	мар.26	мар.26
Коэффициент корректировки	%		0	0	0	0	0	0
Коэффициент корректировки	доли ед.		1	1	1	1	1	1
Скорректированная стоимость	руб.		524 320	704 216	750 320	605 680	542 400	587 600
Техническое состояние (износ)	1	Рабочее, комплектное.	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта	хорошее, комплектное, не требующее ремонта
Значение износа	%	77	78	74	78	77	76	76
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,02	0,86	1,04	0,99	0,95	0,95
Скорректированная стоимость	руб.		537 019	607 691	783 713	602 154	513 441	558 179
Корректировка на основные и вторичные параметры		Объем двигателя: 1,598 л, мощность двигателя: 106 л.с., тип двигателя: бензиновый, МКПП	аналог	аналог	аналог	аналог	аналог	аналог
Коэффициент корректировки	%		0	0	0	0	0	0
Коэффициент корректировки	доли ед.		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная стоимость	руб.		537 019	607 691	783 713	602 154	513 441	558 179
Корректировка на устранение дефектов авто сверх нормального износа (факт наличия, стоимость устранения)		104 000	-104 000	-104 000	-104 000	-104 000	-104 000	-104 000
Коэффициент корректировки	%		-19,8	-14,8	-13,9	-17,2	-19,2	-17,7
Скорректированная стоимость	руб.		433 019	503 691	679 713	498 154	409 441	454 179
Среднее арифметическое значение								
Средний квадрат отклонений								
Коэффициент вариации								
Модуль суммарной корректировки без учета корректировки на торг			2	14	4	1	5	5
496 366								
96 976								
19,5%								

34

Проверка выбранных объектов сравнения

Выборка объектов-аналогов должна удовлетворять условиям однородности и нормального распределения.

Для целей сравнения колеблемости различных признаков в одной и той же совокупности или же при сравнении колеблемости одного и того же признака в нескольких совокупностях исчисляются *показатели вариации в относительных величинах*.

Базой для сравнения должна служить средняя арифметическая. Эти показатели вычисляются как отношение размаха вариации, среднего линейного отклонения или среднего квадратического отклонения к средней арифметической (реже к медиане). Чаще всего они выражаются в процентах и определяют не только сравнительную оценку вариации, но и дают характеристику однородности совокупности.

Совокупность считается однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (для распределения близкого к нормальному). Различают следующие относительные показатели вариации:

Коэффициент вариации (v_σ) как относительное квадратическое отклонение от средней величины рассчитывается по формуле:

$$V = \frac{s}{\bar{x}} * 100\%, \text{ где}$$

V - коэффициент вариации, s - среднее квадратичное отклонение, $\bar{X}$ - средняя арифметическая

Как видно из формулы, это отношение стандартного отклонения к средней величине. Данный показатель измеряется в процентах (если умножить на 100%).

Формула расчета стандартного отклонения имеет вид:

$$s = \sqrt{\frac{n}{n-1} \sigma^2} = \sqrt{\frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}$$

где x – рассматриваемые значения; n – количество значений.

Если по результатам расчетов коэффициент вариации менее 33%, условие выполняется, если более 33% - нет.

В данном случае, коэффициент вариации меньше допустимого значения, следовательно, данная выборка объектов-аналогов удовлетворяет условиям.

Описание вносимых корректировок.

1. **Поправки на право собственности, условия финансирования и время предложения** не вносились, поскольку по этим параметрам объекты-аналоги аналогичны объекту оценки.
2. **Поправка, учитывающая скидку на торг.** В условиях развитого рынка и большой конкуренции на вторичном и первичном рынках присутствует составляющая торга. При оценке в качестве исходной информации, как правило, используются цены предложений, которые необходимо корректировать на торг. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка, состояния объекта. Чем меньше активность рынка спроса, тем больше может быть скидка на торг.

Значение скидки было определено на основании данных Справочника оценщика⁵.

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

Средние значения и доверительные интервалы для скидки «на торг» в процентах (по результатам экспертного опроса оценщиков)

Таблица 2.2.1.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	9,6%	6,9%	12,2%
Спецтехника узкого применения	11,4%	8,9%	14,0%
Железнодорожный и водный транспорт	13,0%	9,8%	16,4%
Серийное оборудование широкого профиля	11,8%	9,0%	14,5%
Узкоспециализированное оборудование	13,2%	10,4%	15,9%
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13,3%	10,2%	16,4%
Электронное оборудование	13,9%	11,0%	16,8%
Инструменты, инвентарь, приборы	14,3%	11,3%	17,3%

Группа, к которой относится объект оценки - автомобиль и аналоги – транспорт и спецтехника общего применения. В расчет принято среднее значение скидки в размере – 9,6%.

3. **Поправка на комплектацию/технические параметры** определяется непосредственно по каждому объекту оценки в случае необходимости. За основу для расчета поправочного коэффициента принимается основной технологический параметр объекта оценки.

Классическая формула расчета поправки на отличия в технических параметрах выглядит следующим образом:

$$K_{\text{тех.хар.}} = (T/\text{пар.оцен.} / T/\text{пар.аналог})^{K_t}, \text{ где}$$

$T/\text{пар.оцен.}$ – сравниваемый технический параметр объекта оценки;

$T/\text{пар.аналог}$ – сравниваемый технический параметр объекта аналога;

K_t – коэффициент торможения.

При расчете поправки на отличия в технических параметрах коэффициент торможения как правило всегда присутствует. Он свидетельствует о том, что стоимость объекта не находится в линейной зависимости от величины основного технического параметра машин и оборудования. Как правило K_t торможения меньше единицы, что говорит о том что стоимость машин и оборудования растет медленнее увеличения его технологического параметра (производительности и т.п.). Наиболее часто встречающиеся значения коэффициента торможения составляют 0,68-0,74. (Справочник оценщика машин и оборудования - 2023 под ред. Лейфера Л.А., стр.104-106).

⁵ Справочник оценщика машин и оборудования под ред. Лейфера Л.А. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2023.

Справочник оценщика машин и оборудования-2023.
Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования.

4.4.1. Коллективные экспертные оценки

Средние значения и расширенные интервалы коэффициента торможения Y

Таблица 4.4.1.1

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

Объект оценки и все аналоги в схожей комплектации, корректировка не требуется.

4. **Поправка на техническое состояние.** Вносится путем определения износа каждого из аналогов.

Расчет поправки на состояние объектов производится по формуле:

$$P_{\text{износ}} = \frac{100 - I_{\text{ОБЪЕКТА}}}{100 - I_{\text{АНАЛОГА}}}, \text{ где}$$

$I_{\text{ОБЪЕКТА}}$ – износ объекта оценки, выраженный в процентах;

$I_{\text{АНАЛОГА}}$ – износ объекта-аналога, выраженный в процентах.

Расчет износа объекта оценки и аналогов производился двумя методами: экспертным и расчетным.

Расчёт физического износа объектов с учётом возраста и пробега (расчетный метод)
транспортного средства с начала эксплуатации при условии, что за срок службы транспортного средства не производились его капитальные ремонты, проводится по формуле⁶:

$$I_{\phi}^{\text{П}} = 100 \cdot (1 - e^{-\Omega}), \quad (2.8)$$

, где:

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

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

Функция Ω в общем случае имеет следующий вид:

$$\Omega = k_T \cdot T + k_L \cdot L \quad (2.9),$$

где k_T – коэффициент, учитывающий влияние возраста транспортного средства и зависящий от вида, марки, модели транспортного средства;

T – фактический возраст транспортного средства, лет;

⁶ Андрианов Ю. В. учебно-методическое пособие по дисциплине «Оценка стоимости транспортных средств». М: Московская финансово-промышленная академия, 2010, стр. 29

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

L – фактический пробег с начала эксплуатации, тыс. км.

Вид функции Ω для различных видов транспортных средств определяется в соответствии с таблицей.

Таблица 2.1.

Параметрическое описание функции Ω ,
зависящей от фактического возраста T_{ϕ} и фактического пробега
с начала эксплуатации L_{ϕ} , для различных видов транспортных средств

№	Вид транспортного средства (техники)	Вид зависимости
1	Транспортные средства	
1.1	Легковые автомобили отечественные	$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$
1.2	Грузовые бортовые автомобили отечественные	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi} + 0,005 \cdot L_{\phi}$
1.3	Тягачи отечественные	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.4	Самосвалы отечественные	$\Omega = 0,15 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
1.5	Специализированные отечественные	$\Omega = 0,14 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.6	Автобусы отечественные	$\Omega = 0,16 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
1.7	Легковые автомобили европейского производства	$\Omega = 0,05 \cdot T_{\phi} + 0,0025 \cdot L_{\phi}$
1.8	Легковые автомобили американского производства	$\Omega = 0,055 \cdot T_{\phi} + 0,003 \cdot L_{\phi}$
1.9	Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$\Omega = 0,065 \cdot T_{\phi} + 0,0032 \cdot L_{\phi}$
1.10	Легковые автомобили производства Японии	$\Omega = 0,045 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.11	Грузовые автомобили зарубежного производства	$\Omega = 0,09 \cdot T_{\phi} + 0,002 \cdot L_{\phi}$
1.12	Автобусы зарубежного производства	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi} + 0,001 \cdot L_{\phi}$
1.13	Прицепы и полуприцепы отечественные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,12 \cdot T_{\phi}$
1.14	Прицепы и полуприцепы импортные для грузовых автомобилей	$\Omega = 0,1 \cdot T_{\phi}$
1.15	Прицепы для легковых автомобилей и жилых автомобилей (типа автомобиля-дача)	$\Omega = 0,06 \cdot T_{\phi}$

Объект оценки относится к группе – легковые автомобили отечественные, применяем соответствующую функцию:

Легковые автомобили отечественные

$$\Omega = 0,07 \cdot T_{\phi} + 0,0035 \cdot L_{\phi}$$

Объект оценки	Дата предложения/оценки	Год выпуска	Фактический возраст, Тф, лет	Пробег, км	Основание натуральных лозарифмов, e	K_t	K_I	Ω	$e^{-\Omega}$	Расчетный износ, %	Корректировка
Аналог № 1	2026	2013	13	164,7	2,72	0,07	0,0035	1,49	0,23	77	
Аналог № 2	2026	2013	13	171,5	2,72	0,07	0,0035	1,51	0,22	78	1,02
Аналог № 3	2026	2014	12	142,6	2,72	0,07	0,0035	1,34	0,26	74	0,86
Аналог № 4	2026	2013	13	177,1	2,72	0,07	0,0035	1,53	0,22	78	1,04
Аналог № 5	2026	2013	13	163,0	2,72	0,07	0,0035	1,48	0,23	77	0,99
Аналог № 6	2026	2014	12	169,0	2,72	0,07	0,0035	1,43	0,24	76	0,95
Аналог № 7	2026	2014	12	170,0	2,72	0,07	0,0035	1,44	0,24	76	0,95

5. **Корректировка на устранение дефектов авто сверх нормального износа.**

Объект оценки имеет дефекты кузова:

1. Вмятина на передней левой двери, повреждения лако-красочного слоя.
2. Вмятина на задней правой двери, повреждения лако-красочного слоя.
3. Вмятина на заднем левом крыле, повреждения лако-красочного слоя, коррозия.
4. Вмятина на заднем правом крыле, повреждения лако-красочного слоя.
5. Царапины и повреждения лако-красочного слоя заднего бампера.
6. Царапины и повреждения лако-красочного слоя заднего бампера.
7. Царапины и повреждения лако-красочного слоя переднего бампера.
8. Сломано крепление переднего бампера, имеется повреждение лакокрасочного слоя.
9. Трещина на лобовом стекле.
10. Шины на всех колесах пришли в негодность, требуется замена.

Объекты-аналоги прошли предпродажную подготовку, дефектов кузова не имеют, требуются корректировки на устранение дефектов после ДТП.

На основании телефонных переговоров с автомастерскими г. Костромы: «Кузовной.44» <https://vk.com/club85947177> телефон: +7 (953) 640-66-66, «AVK service» https://vk.com/avtoservis_vkostrome телефон: +7 (920) 380-63-63, «Автобокс» <https://vk.com/autoboxkostroma> телефон: +7 (915) 915-14-10 и т.д., была выведена средняя стоимость ремонтных работ.

№ n/n	Наименование поврежденного элемента	Работы	Стоимос ть детали, руб.	Стоимост ь работы, руб.	Источники	Итого, руб.
1	Вмятина на передней левой двери, повреждения лакокрасочного слоя	Восстановление, покраска	-	19000	«Кузовной.44» https://vk.com/club85947177 телефон: +7 (953) 640- 66-66, «AVK service» https://vk.com/avtoservis_vkostrome телефон: +7 (920) 380- 63-63, «Автобокс» https://vk.com/autoboxkostroma телефон: +7 (915) 915- 14-10	19 000
2	Вмятина на задней правой двери, повреждения лакокрасочного слоя	Восстановление, покраска	-	19000		19 000
3	Вмятина на заднем левом крыле, повреждения лакокрасочного слоя, коррозия	Восстановление, покраска	-	12000		12 000
4	Вмятина на заднем правом крыле, повреждения лакокрасочного слоя	Восстановление, покраска	-	12000		12 000
5	Царапины и повреждения лакокрасочного слоя заднего бампера	Покраска	-	18000		18 000
	Царапина на переднем правом крыле	Покраска		7000		7 000
6	Сломано крепление переднего бампера, имеется повреждение лакокрасочного слоя	Ремонт, покраска	-	10000		10 000
7	Трещина на лобовом стекле	Остановка трещины		700	https://vetro-2-ja-volzhskaia-ulitsa.clients.site/service/remont-treschiny/TYCOON_67678376484?etext=2202.wBMTImhJa	700

					W4n1kqBuljwb7k3 NylFCcztvXlqt9dxcN V-CHf89XPKIOkv- wiflL6SxdTEJiYS5m C0YUCjDi4zASHCI ENyxlAqKifRm6ZY1 htYWlxcXJpYnBhYn Fkcmh2.77e7c43c2 75923167879b68f3c 1fdd716b9fe2a6&ycl id=89138201318328 89343	
8	Шины летние 4 штуки	Замена	6 500	-	https://www.avito.ru/zanevka/zapchasti_i_aksessuary/bridgestone_turanza_t001_18565_r15_7950330_460?slocation=6324_90&context=H4sIAA_AAAAAA_wFSAK3_YTozOntzOjg6ImZlU3BDb21wlitiOiA7czoXmzoibG9jYWwQcmVcmI0eSI7YiowO3M6MT0ieCI7czoXNjoiSUR3ZVRMR3REaXd6bHdLSyl7fZD9ld5SAAAAA	6 500
	ИТОГО округленно, руб.					104 00

Ремонт лобового стекла

16.03.2026, 17:02

Ремонт трещины - Vetro

Описание Услуги Адреса

← Каталог



**РЕМОНТ
ТРЕЩИНЫ**

Услуги
Ремонт трещины
700 Р
☎ +7 (520) 380-01-21

Адрес
Vetro
Кострома, 2-я Волжская улица, 7

📍 Как добраться

https://vetro-2-j-volzhskaja-ulitsa.clients.site/service/remont-treshiny/TYCOON_676783764847?text=2202.w6MTimJaW4n1kqBuJwb7k3_NyF... 1/3

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Согласование – это процесс логических рассуждений и принятия решения, в ходе которого для достижения окончательной оценки стоимости оценщик проверяет применимость принципов оценки на различных стадиях: выявления задачи, сбора данных и анализа, используя каждый подход к оценке.

Целью согласования (сведения результатов всех используемых подходов) является определение преимуществ и недостатков каждого из них, возможная корректировка полученных оценок, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

В данном случае стоимость объектов рассчитана с применением одного подхода оценки - процедура согласования не требуется.

<i>Наименование</i>	<i>Затратный подход</i>	<i>Сравнительный подход</i>	<i>Доходный подход</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
<i>Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2013 г.в.</i>	не применялся	496 000	не применялся	496 000

15. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

Все необходимые расчеты выполнены в соответствии с представленными данными, подтверждающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

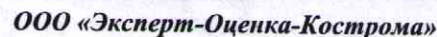
Оценка была выполнена, а отчет составлен в соответствии с требованиями: Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI; ФСО N 10, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328, а также в соответствии со стандартами Ассоциации «Русское общество оценщиков».

На основании проведенных расчетов, можно сделать вывод, что:

<i>Объект оценки</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
<i>Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2015 г.в</i>	496 000 Четыреста девяносто шесть тысяч

Оценщик I категории

_____/Гуляев А. Е./



Все необходимые расчеты выполнены в соответствии с представленными данными, подтверждающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Оценка была выполнена, а отчёт составлен в соответствии с требованиями: Федерального Закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральных стандартов оценки, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI; ФСО N 10, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 328, а также в соответствии со стандартами Ассоциации «Русское общество оценщиков».

На основании проведенных расчетов, можно сделать вывод, что:

<i>Объект оценки</i>	<i>Рыночная стоимость, руб.</i>
<i>Легковой седан RENAULT FLUENCE, 2015 г.в</i>	<i>496 000</i> <i>Четыреста девяносто шесть тысяч</i>

/Гуляев А. Е./