

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ОЦЕНКА"**

***ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № 14766***

**об оценке рыночной стоимости полуприцепа - рефрижератора GRAY  
ADAMS GAF77, рег. № АО 8913 56, собственник Трохимчук Александр  
Александрович**

**Заказчик: Трохимчук Александр Александрович**

**Исполнитель: ООО «Оценка»**

**ООО «ОЦЕНКА»: г. Новотроицк, ул. Уральская, 2  
телефон (3537) 64-35-42; факс 64-35-42**

**г. Новотроицк, 2017 г.**

## 1. Сопроводительное письмо

Уважаемый Заказчик!

В соответствии с заявлением-договором № 14766 от 30 августа 2017 года оценщики Общества с ограниченной ответственностью "Оценка" (далее по тексту Оценщики) произвели оценку рыночной стоимости полуприцепа -рефрижератора GRAY ADAMS GAF/7, рег. № АО 8913 56 для реализации по процедуре банкротства.

Оценка объекта произведена на основании договора на оказание оценочных услуг, заявления, акта осмотра транспортного средства от 05 сентября 2017 года, ознакомления и анализа предоставленной документации, информации специалистов Заказчика. 30.08.2017г.

Оценка была произведена в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с Стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, обязательными к применению при осуществлению оценочной деятельности, утвержденными приказом департамента Минэкономразвития России от 20.07.2007 г., стандартами и правилами оценочной деятельности Российского Общества Оценщиков (РОО), кодексом профессиональной этики членов РОО СТО РОО 27-01-99, методического руководства Р/Д 37.009.015-98 (с изменениями и дополнениями) и других нормативных и методических документов.

ФЗ о внесении изменений в ФЗ "Об оценочной деятельности в РФ" № 225 от 21.07.2014

В соответствии с расчетами, приведенными в отчете, полагаясь на верность исходной информации и принимая во внимание все сделанные ограничения и допущения, Оценщики пришли к выводу, что рыночная стоимость полуприцепа - рефрижератора GRAY ADAMS GAF/7, рег. № АО 8913 56 по состоянию на 30.08.2017г. составляет:

**111602,72 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот два рубля 72 копейки)**

Отдельные части настоящего отчета об оценке не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого отчета.

Данные о произведенных расчетах приведены в соответствующих разделах настоящего отчета.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям Оценщиков, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

С уважением

Директор ООО «Оценка»

Н.В. Тимомсва

## 2. Содержание и объем работы, осуществленной при проведении оценки

Титульный лист	Стр1
1. Сопроводительное письмо	Стр2
2. Содержание	Стр3
3. Основные факты и выводы	Стр4
4. Задание на оценку	Стр5
<b>5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ</b>	Стр6
6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	Стр6
7. СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ И КВАЛИФИКАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ ООО «ОЦЕНКА»	Стр6
8. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ	Стр7
9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ МЕТОДИКИ И СТАНДАРТЫ	Стр7
10. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	Стр8
11. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ	Стр9
12. АНАЛИЗ РЫНКА	Стр10
13. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	Стр11
14. ОПИСАНИЕ ФАКТИЧЕСКОГО ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	Стр12
15. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ	Стр12
16. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	Стр13
17. РАСЧЕТ ИЗНОСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	Стр 14
18. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УЧЕТОМ ИЗНОСА	Стр14
19. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	Стр15
20. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	Стр16
21. Заключение	Стр17
22. Список литературы	Стр18
23. Приложения	Стр19

### 2. ПРОЦЕДУРА ОЦЕНКИ

#### 2.1. Порядок проведения оценки

Выполнение работ по оценке включает следующие этапы:

1. Проведение переговоров с сотрудниками Заказчика;
2. Изучение информации, представленной Заказчиком;
3. Сбор и анализ данных о продажах аналогичного транспортного средства на российском рынке;
4. Выбор и применение подходов к оценке автотранспортных средств;
5. Согласование результатов оценки, полученных различными подходами;
6. Составление отчета об оценке.

### 3. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

Срок проведения оценки	Договор № 14766 от 30.08.2017 года
Объект оценки	Полуприцеп -рефрижератор GRAY ADAMS GAF7, рег. № АО 8913 56
Лицо оценки	Трохимчук А.А. Оренбургская обл. г. Новотроицк ул. Степная 56 Паспорт серия 5305 №252745 выдан ОВД г. Новотроицка
Лицо владельца объекта оценки	Трохимчук А.А.
Состояние объекта оценки	Не зарегистрировано
Установлена ли стоимость объекта оценки, руб.	Не установлено
Цель оценки	Определение рыночной стоимости полуприцепа -рефрижератора GRAY ADAMS GAF7, рег. № АО 8913 56 для реализации
Цели оценки	Для целей реализации по процедуре банкротства
Методы использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	Перечень данных полученных от заказчика и при проведении обследования, осмотра объекта оценки: 1)наименование объекта оценки, регистрационный номер, год выпуска(источник свидетельство о регистрации 56 УМ 268036, 2) внешний вид, техническое состояние(данные получены в результате осмотра) 3) методика расчёта приведена в РД РД 37.009.015-98 с изменениями
Информация, предоставленная заказчиком, подтверждена уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке	Заказчиком предоставлены следующие документы: 1 Свидетельство о регистрации ТС 56 УМ 268036
Дата составления отчёта	06.09.2017 года
Дата обследования объекта оценки, дата осмотра	05.09.2017 года
Дата оценки	30.08.2017 года
Вывод: величина рыночной стоимости объекта оценки на 30.08.2017 года, руб.	111602,72 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот два рубля 72 копейки)

#### 4. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Полуприцеп -рефрижератор GRAY ADAMS GAF7, рег. № АО 8913 56, согласно акта осмотра транспортного средства от 05 сентября 2017г. в присутствии представителя заказчика
Правовые права на объект оценки	Собственность.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации по процедуре банкротства
Предлагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для реализации
Вид стоимости	Рыночная
Условия и ограничения, на которых должна осуществляться оценка	<p>1. Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нём целях. Отдельные части и разделы настоящего отчета об оценке составляют единое целое, не могут быть использованы самостоятельно, а только в органической связи с полным текстом всего отчета об оценке.</p> <p>2. В процессе подготовки настоящего отчета оценщик исходил из того, что представленные заказчиком документы и материалы являются достоверными и полностью относящимися к данному объекту.</p> <p>3. Сведения, полученные Оценщиком, и исходные данные, использованные при подготовке данного отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность приводимой информации.</p> <p>4. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т.п.) по объекту оценки. Все обзорные материалы включены в отчет исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление о собственности.</p> <p>5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость. На оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных фактов.</p> <p>6. Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, природных и других условий, которые могут повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.</p> <p>7. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемое имущество и за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право собственности на оцениваемое имущество в соответствии с предоставленными оценщику документами считается достоверным. Экспертиза юридических аспектов прав собственности не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих сторон за исключением оговоренных в отчете.</p> <p>8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.</p> <p>9. От оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу состав-</p>

ленного отчета, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова в суд.

10. Ни клиент, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.

11. Заказчик не имеет права публикации данного отчета в средствах массовой информации и передачи методологии оценки третьим лицам без письменного согласия на то оценщика.

12. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что она перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

13. Отчет об оценке достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего отчета является некорректным и может привести к искажению результатов исследований. Результаты и содержание отчета достоверны только для указанной в задании цели оценки. Публикация результатов оценки или открытая ссылка на них без согласования с Оценщиком не допускаются.

12. Указанная в настоящем отчете величина рыночной стоимости объекта оценки в соответствии со ст. 12 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (№ 135-ФЗ от 29 июля 1998г.) признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или судебном порядке не установлено иное.

13. Замечания произведенные в акте осмотра, участниками осмотра учитываются при проведении расчетных работ.

Дата оценки	30.08.2017 г.
Дата составления отчета	06.09.2017г.
Срок проведения оценки	30 августа 2017 – 8 сентября 2017 года

#### 5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Фамилия, Имя, Отчество	Трохимчук Александр Александрович
Паспортные данные	Паспорт серия 5305 №252745
Адрес регистрации	Новотроицк г. ул. Стенная д 56

#### 6. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Вид организации	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка»
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1115658011920
Дата присвоения ОГРН	08 апреля 2011
Место нахождения	462363, Оренбургская область, г. Новотроицк, ул. Уральская, д. 2

#### 7. СОСТАВ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ И КВАЛИФИКАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ ООО «ОЦЕНКА»

Фамилия	Тимомеев
Имя	Радик
Отчество	Рашидович
Документ подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	диплом Оренбургского государственного университета по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (№ 088146)
Выпуск и дата выдачи документа	Выписка № 006974 из реестра саморегулируемой организации оценщиков от 22.08.2017 г.
Сведения о страховании ответственности	Полис страхования гражданской ответственности «РЕСО-Гарантия» № 922/1263880205 Сруким дей-

	с 06.09.2017 г. – 05.09.2018 г.
Срок действия договора	От 12.05.2011 года
Срок работы в оценочной деятельности	6 лет
ФИО	Тимомеева Наталья Валериевна
Информация о членстве в саморегулируемой организации	«Российская организация оценщиков» г. Москва, 1-я Басманная, пер.2 «А» www.stogo.ru
Номер и дата выдачи документа	Выписка № 007504 из реестра саморегулируемой организации оценщиков от 01.08.2011 г.
Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	диплом Оренбургского государственного университета по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» (ПП-1 № 722061)
Сведения о страховании ответственности	Полис страхования гражданской ответственности «РЕСО-Гарантия»
Срок действия договора	От 12.05.2011 г.
Срок работы в оценочной деятельности	6 лет

## 8. СЕРТИФИКАТ КАЧЕСТВА ОЦЕНКИ

Подписавшие данный отчет Оценщики настоящим удостоверяют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

- факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности;
- содержащиеся в отчете анализ, мнения, заключения принадлежат самим Оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета;
- Оценщики не имеют ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действуют не предвзято и без предубеждения по отношению к Заказчику;
- вознаграждение Оценщиков 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 настоящем отчете;
- оценка была произведена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также в соответствии со «Стандартами профессиональной деятельности в области оценки имущества» принятыми Всероссийской конференцией Российского общества оценщиков 14 июня 1994 года;
- приведенные в отчете факты, на основе которых производился анализ, сделались предположения и выводы, были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умений, и являются на наш взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок;
- оценщики лично знакомы с предоставленной им документацией и информацией.

## 9. ПРИМЕНЯЕМЫЕ МЕТОДИКИ И СТАНДАРТЫ

1. Закон Российской Федерации № 135 от 29 июля 1998 г. "Об оценочной деятельности в РФ".
2. Стандарт оценки ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, обязательный к применению при осуществлению оценочной деятельности, утвержденными приказом департамента Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г.
3. Методическое руководство «По определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» РД 37.009.015-98 с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4, № 5.

## 10. СДЕЛАННЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего отчета, ограничивающимися следующими условиями:

1. В соответствии с целями оценки – определение рыночной стоимости автотранспорта, Оценщиками не проводилась проверка прав собственности на объект оценки. Экспертиза юридических аспектов прав собственности не проводилась. Оцениваемая собственность считается свободной от всех претензий со стороны третьих сторон за исключением оговоренных в отчете.

2. Учитывая цели оценки и необходимость использования её результатов для переговоров с третьими лицами, Заказчик и Оценщик не принимают на себя обязательств по конфиденциальности расчетов.

3. От Оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с заказчиком или официального вызова суда.

4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными.

5. Ни Заказчик, ни Оценщики не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе чем это предусмотрено договором об оценке

6. Мнение Оценщиков относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение ситуации после даты оценки, которое может повлиять на стоимость объекта оценки. Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого полученная величина стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того, выражена она одним числом, или в виде диапазона.

7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

8. Отчет об оценке достоверен только в полном объеме. Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего отчета является некорректным и может привести к искажению результатов исследований. Результаты и содержание отчета достоверны только для указанной в задании цели оценки. Публикация результатов оценки или открытая ссылка на них без согласования с Оценщиком не допускаются.

9. Содержание отчета является конфиденциальным для клиента и его профессиональных консультантов в части их касающейся. Ответственность или обязательства Оценщика перед третьей стороной исключены. Во избежание некорректного истолкования результатов оценки любые ссылки на материалы отчета, а также перевод отчета на иностранные языки без соответствующей редакции и разрешения Оценщика не допускаются. Работы по техническому освидетельствованию объекта оценки выполнены в объеме, согласованном с клиентом. За наличие скрытых дефектов, обнаружение которых визуальными или неразрушающими методами невозможно, ответственность Оценщиком не принимается.

## 11. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

Оценка – процесс определения рыночной стоимости заданного объекта на рынке товаров и услуг на основе использования определенных экономических методов или подходов к оценке их стоимости.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, под рыночной стоимостью, понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объ-

ст может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, если стороны действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, и при условии, что на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, т.е. когда:

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

Этот вид стоимости применяется при решении всех вопросов, связанных с федеральными и местными налогами. Именно рыночную стоимость определяют при оценке для целей купли-продажи оборудования или части.

Рыночная стоимость является объективной, независимой от желания отдельных участников рынка и отражает реальные экономические условия, складывающиеся на этом рынке.

Рыночная стоимость понимается как стоимость собственности, рассчитанная без учета издержек и налогов, связанных со сделкой купли-продажи.

Вещи – материальные объекты внешнего мира. Естественные свойства вещей могут обусловить различное правовое регулирование отношений людей по поводу вещей. Поэтому юридическая классификация вещей часто основана на их естественных свойствах. Вместе с тем придание вещам того или иного правового значения зависит и от их общественной функции, которая изменяется со временем и определяется задачами временного периода. Так, если до недавнего времени имело значение деление вещей на средства производства и предметы потребления, так как от этого зависели права граждан на имущество, то теперь оно практически утратило свое значение. Возникло новое деление вещей – на движимые и недвижимые (ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации «Движимые и недвижимые вещи»).

Цена – это показатель, обозначающий денежную сумму, требуемую, предполагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, т.е. относится к определенному моменту и месту. В зависимости от финансовых возможностей, мотива или особых конкретных интересов покупателя и продавца цена может отклоняться от стоимости.

Себестоимость – это денежная сумма, требуемая для создания или производства товара или услуги. Себестоимость включает совокупность затрат, издержек или расходов. По завершении процесса создания или акта купли-продажи себестоимость становится историческим фактом. Цена, заплаченная покупателем за товар и услугу, становится для него затратами на приобретение.

Себестоимость влияет на рыночную стоимость, однако однозначно ее не определяет.

Умелое сочетание и использование всех указанных понятий позволяют проводить качественную оценку объектов собственности. Наряду с фундаментальными понятиями, лежащими в основе сделки, существуют также и единые принципы, и общепринятые методы оценки собственности.

При определении стоимости оценщик принимает во внимание различные микро- и макроэкономические факторы, к числу которых относятся следующие.

Износ имущества – снижение стоимости имущества под действием различных причин. Износ определяют на основании фактического состояния имущества или по

данным бухгалтерского и статистического учета. Существуют три вида износа: физический, функциональный, внешний.

Физический износ имущества – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявляемым к данному имуществу.

Функциональный износ имущества – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.

Внешний износ имущества – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации.

Устранимый износ имущества – износ имущества, затраты на устранение которого меньше, чем добавляемая при этом стоимость.

Спрос. Спрос определяется предпочтениями потребителей, которые зависят от того, какие доходы приносит данный бизнес собственнику, в какое время, с какими рисками это сопряжено, каковы возможности контроля и перепродажи данного бизнеса.

Доход (прибыль). Доход, который может получить собственник объекта, зависит от характера операционной деятельности и возможности получить прибыль от продажи объекта после использования. Прибыль от операционной деятельности, в свою очередь, определяется соотношением потоков доходов и расходов.

Время. Большое значение для формирования стоимости предприятия имеет время получения доходов. Одно дело, если собственник приобретает активы и быстро начинает получать прибыль от их использования, и другое дело, если инвестирование и возврат капитала отделены значительным промежутком времени.

Стоимость восстановительного ремонта – стоимость затрат на восстановление поврежденного имущества.

Стоимость материального ущерба – стоимость затрат на восстановление поврежденного имущества за минусом износа имущества.

## 12. АНАЛИЗ РЫНКА

Рынок представляет собой систему, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям посредством ценового механизма. Каждая из заинтересованных сторон действует в соответствии с соотношением спроса и предложения и другими ценообразующими факторами в меру своих возможностей и компетенции, понимания относительной полезности конкретных товаров и услуг, а так же в меру своих индивидуальных потребностей и желаний.

Рыночная стоимость предполагает, что цена достигается путем переговоров на открытом конкурентном рынке, когда продавец и покупатель, обладая полной информацией о состоянии рынка, действуют в своих интересах расчетливо, пытаясь достичь наилучшей, с точки зрения их позиции в сделке, цены. Расчетливость понимается в смысле стремления к выгоде на момент оценки. Если имущество будет продано с выгодой, то цена, заплаченная покупателем, будет являться для него стоимостью приобретения (затратами на приобретение), а разница между ней и затратами продавца (включая торговые издержки, издержки хранения) будут являться прибылью продавца, также называемой доходом с продаж.

При составлении рыночного анализа оценщик устанавливает:

- Границы соответствующего рынка (территориально и по уровню торговли),
- Специфический класс рассматриваемого имущества,
- Устанавливает и анализирует текущие условия спроса и предложения, которые сложились на специализированном рынке,
- Применяет результаты рыночного анализа к установленному порядку действий для достижения целей Заказчика.

Рынок транспортных средств в Восточном Оренбуржье находится в развитом состоянии, к сожалению предложения на вторичном рынке транспортных средств превосходит спрос, что приводит к занижению цен. Большой популярностью на рынке Восточного Оренбуржья пользуются спросом «битые автомобили», автомобили требующие замены кузова либо его отдельных частей. В настоящее время рынок продаж снижается и по данным экспертных заключений опубликованных в СМИ останется на прежнем уровне.

Для анализа рынка использовался интернет ресурс <http://russia.irr.ru/> были исследованы аналоги объекта оценки. Полуприцеп – рефрижератор GRAY ADAMS GAF/7 1995 года выпуска

Оцениваемый объект находится в неудовлетворительном состоянии, имеет повреждения агрегата рефрижератора, а также иные повреждения отражённые в акте осмотра 05 сентября 2017г. Данные повреждения характеризуют состояние объекта оценки как неудовлетворительное.

### 13. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Описание объекта оценки, особенности его применения и конструктивных характеристик.

Для оценки были предоставлены следующие документы:

1. Свидетельство о регистрации ТС 56 УМ 268036

№ п/п	Наименование объекта, краткая характеристика	Ед. Изм.	Кол-во
1.	<p>Полуприцеп -рефрижератор GRAY ADAMS GAF/7, рег. № АО 8913 56, год изготовления 1992, двигатель № отсутствует, кузов (кабина) № отсутствует, шасси (рама) № 580092, цвет – белый</p> <p>При осмотре установлено: номера кузова, цвет окраски, регистрационные знаки <u>соответствуют</u> записям в паспорте ТС. Объект оценки представляет собой средство передвижения людей и грузов для решения задач личного и коммерческого плана. Рассматриваемый прицеп использовался в целях (согласно данным технического паспорта) для перевозки грузов, в соответствии с техническими условиями эксплуатации объекта оценки.</p> <p>Каких-либо конструктивных особенностей объекта оценки, могущих оказать влияние на стоимости, определяемые в настоящем отчете в соответствии с его целями и задачами, не выявлено – транспортное средство стандартной комплектации. Элементов переоборудования транспортного средства для использования в качестве, несоответствующим техническим параметрам и требованиям эксплуатации не обнаружено.</p> <p>Дефекты полуприцепа -рефрижератора , согласно акту осмотра от 05.09.2017 г.</p>	Шт.	1

### 14. ОПИСАНИЕ ФАКТИЧЕСКОГО ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В процессе внешнего осмотра объекта оценки с применением органолептических приемов выявлены следующие механические повреждения конструктивных элементов, узлов, деталей и механизмов объекта оценки, являющиеся результатом внешнего воздействия факторов, отличных от естественных процессов эксплуатации или хранения:

1. Техническое состояние предельное.
2. Агрегат рефрижератора не работает.
3. Имеются повреждения коррозией кузова.
4. Имеются повреждения рамы прицепа.
5. Ворота прицепа не открываются.
6. Нарушена геометрия прицепа. Борты имеют выпуклости, потолок провис.
7. Состояние авторезины предельное. К эксплуатации не пригодна.

В силу наличия описанных повреждений объект оценки утратил потребительские и эксплуатационные качества. Более полная информация о имеющихся повреждениях содержится в акте осмотра № 14766 от 05.09.2017 г., являющегося неотъемлемой частью настоящего отчета.

## 15. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

### Методика расчета стоимости автотранспортных средств

Объект оценки является транспортным средством – легковым автомобилем. Оценка данного вида движимого имущества имеет свои принципиальные особенности. При определении рыночной стоимости автотранспортного средства применяются общие методики оценки, основанные на доходном подходе (отражают точку зрения покупателя), сравнительном подходе (отражает точку зрения свободного рынка), и затратном подходе (отражает точку зрения продавца).

Определение стоимости объекта оценки, основанное на доходной концепции, подразумевают наличие прямой взаимосвязи между ценой объекта оценки и тем размером дохода, который способен принести владельцу в результате коммерческого использования с учетом наилучших на данный момент экономических предпочтений. В данном случае при определении стоимости автотранспортного средства по доходной методике требуется рассчитать ту величину прибыли, которую способен принести данный объект до конца периода жизненного цикла (эксплуатации).

Данный подход в рамках настоящего отчета практически мало осуществим по причине наличия большого количества рисков, связанных с эксплуатацией автотранспортных средств подобного вида. Рассматриваемый объект оценки, не используется в коммерческих целях, например, для оказания транспортных услуг (такси или грузоперевозки для предприятий, организаций и частных лиц). Особенность оцениваемого объекта имущества характеризуется узкой направленностью возможностей использования, ограничивающихся, как правило, решением задач перевозки пассажиров для личных целей.

Таким образом, расчет стоимости объекта оценки с помощью доходного подхода ненаучен и трудно реализуем с точки зрения практической стороны по следующим причинам. Во-первых, существует большое ограничение в поиске исчерпывающей информации о стоимости потенциального дохода, возможного к получению в случае использования объекта оценки в коммерческих целях (объект оценки имеет узкую специализацию, не используется организациями-поставщиками транспортных услуг). Во-вторых, расчет фактической прибыли должен учитывать совокупные расходы, понесенные владельцем в результате осуществления коммерческой деятельности, что у учетом малой надежности и частой необходимости ремонта делает данный расчет очень приблизительным с большими допусками и вероятностями. В-третьих, срок службы объекта оценки не гарантирован никакими внешними условиями (например, заводом-изготовителем или станциями технического обслуживания, что ведет к росту величины вариации стоимости затрат).

Учитывая данные факторы, оценщик пришел к выводу не использовать методы доходной концепции при расчете стоимости объекта оценки.

Методика затратного подхода заключается в определении остаточной стоимости автотранспортного средства с учетом общего физического износа транспортного сред-

ства, с учетом физического износа транспортного средства, которых вычитается на основе методического руководства РД 37.009.015-98, разработанного Государственным Научным Центром «НАМИ», утверждено Министерством Экономики Российской Федерации и согласовано с Министерством Юстиции Российской Федерации.

Согласно данному методическому руководству, основу расчета составляет розничная цена нового идентичного транспортного средства на дату оценки. При этом должна производиться поправка на комплектность транспортного средства, то есть должна быть учтена стоимость дополнительного оборудования к случае его наличия или сделана скидка на детали, узлы и механизм, входящие в базовую комплектацию, но снятые с транспортного средства.

В простейшем случае, когда на изменение стоимости транспортного средства оказывают влияние только факторы, присущие всем эксплуатируемым транспортным средствам (естественный износ и старение), и если не выявлено документально подтвержденных замен и в процессе эксплуатации агрегатов дорогостоящих комплектующих изделий, расчет стоимости производится вычитанием из розничной цены нового транспортного средства с учетом фактической комплектности части стоимости транспортного средства, утраченная вследствие естественного износа и старения.

Метод сравнения подхода основывается на анализе достоверной и полной информации, касающейся зафиксированных сделок с аналогичными объектами недвижимости, доступной для публичного ознакомления и использования.

В рамках настоящего отчета это означает определение стоимости объекта оценки на основе достоверной информации об условиях сделок купли-продажи с идентичными объектами, публикуемой для публичного ознакомления в средствах массовой информации (аналогично котировкам акций открытых компаний).

Основываясь на имеющихся фактах, оценщик не находит возможностей для поиска подобной информации. То есть отсутствуют достоверные данные о рыночном спросе и предложении сравнимых объектов имущества, публикуемые в региональных средствах печатных изданий (в газетах с объявлениями коммерческого характера).

Таким образом, в рамках данного отчета будет использован метод сравнимых продаж, основанный на фактических данных о рыночном предложении на аналогичные виды имущества.

## 16. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Определение рыночной стоимости автотранспортных средств делается на основе «Методического руководства по определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления РД 37.009.015-98» (с изменениями № 1, № 2, № 3).

Автомобиль GRAY ADAMS GAF/7, регистрационный номер АО 8913 56. При оценке транспортного средства, комплектность которого соответствует стандартной комплектности предприятия-изготовителя, стоимость его уменьшается на величину стоимости отсутствующего комплектующего и стоимости его установки на транспортное средство, или увеличивается на величину стоимости дополнительного оборудования и стоимости его установки.

$$\boxed{Ц_p^1} = \boxed{Ц_p + C_k}$$

Где

$Ц_p^1$  – расчетная розничная цена транспортного средства с учетом фактической комплектности, руб.;

$Ц_p$  – Цена розничного транспортного средства базовой комплектации, руб.;

$C_k$  – Корректирующая поправка, учитывающая отклонение от базовой комплектации.

Представленный объект оценки – Полурицепа-рефрижератора GRAY ADAMS GAF/7, стандартной комплектации. На данный момент не выпускается. Стоимость ана-

## 17. РАСЧЕТ ИЗНОСА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расчетный износ АМТС по пробегу и по сроку службы составил:

$$I_{\text{тр}} = (I_1 \cdot P_0 + I_2 \cdot D_2) \cdot A_2 \cdot A_3 \cdot A_4 (\%)$$

$$I_{\text{тр}} = (0,0 \cdot 0 + 10,0 \cdot 25) \cdot 1,00 \cdot 1,1 \cdot 1,025 = 281,87 \%$$

Где:

$I_{\text{тр}}$  – расчетный износ транспортного средства, %,

$I_1$  или 0,0 – показатель износа транспортного средства по пробегу (в % на 1000 км. пробега). Источник – Приложение № И РД 37.009.015-98.

$P_0$  или не определен – пробег фактический (в тыс. км.), установлен в соответствии с пробегом автомобиля (в данном случае не учитывается)

$I_2$  или 10,0 – показатель старения по сроку службы (в % за 1 год) в зависимости от интенсивности эксплуатации. Для прицепов и полу-прицепов грузоподъемностью более 8 до 40т. Включительно. Источник – Нормы годовых отчислений в процентах от стоимости автотранспортного средства РД 37.009.015-98 Таблица 1.

$D_2$  или 25 – фактический срок службы (в годах)

$A_2$  или 1,00 – коэффициент корректировки износа в зависимости от природно-климатических условий

$A_3$  или 1,10 – коэффициент корректировки износа в зависимости от экологического состояния окружающей среды.

$A_4$  или 1,025 – коэффициент корректировки износа, учитывающий тип региона, в котором эксплуатировалось АМТС.

Оценщик, принимая во внимание параметры и характеристики технического состояния транспортного средства используя данные таблицы 1 «Параметры и характеристики технического состояния транспортного средства» РД 37.009.015-98 оценивает как предельное «бывшее в эксплуатации, требующие ремонта в объеме превышающем экономическую целесообразность его выполнения; отсутствие технической возможности осуществления такового...» износ 90%

## 18. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УЧЕТОМ ИЗНОСА

$$C_{\text{д1}} = C'_{\text{р}} \cdot B_{\text{д1}}$$

$$B_{\text{д1}} = C'_{\text{р}} \cdot I_{\text{тр}} / 100$$

$$B_{\text{д1}} = 1150000,00 \cdot 90,0 / 100 = 1035000,00$$

$$C_{\text{д1}} = 1150000,00 - 1035000,00 = 115000,00$$

Стоимость транспортного средства с учетом износа 90 % составляет:

## 19. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Для определения стоимости рыночных аналогов, необходимой для расчета стоимости объекта оценки сравнительным методом, оценщиком использована информация периодических печатных изданий с публикациями объявлений по продаже имущества.

Газета бесплатных частных объявлений и рекламной информации «Саквояж-инфо» г. Орск, газета «Гвардеец труда» № 2017 г. г. Новотроицк, частные объявления, «Из рук в руки» Оренбург, интернет сервиса «Из рук в руки».

Исходя из информации, содержащейся в публикациях перечисленных периодических изданий, на 30.08.2017 г. имеются следующие предложения по аналогам объекта оценки:

1. Полуприцеп GRAY ADAMS GA3F. Год выпуска 1992 г. Рефрижератор. Установка СБ2П4 в рабочем состоянии, температура от -25 до +25. На установке новый аккумулятор. Резина новая. Оси ROR. Передняя ось подъемная. На пневмоходу. Подушки новые. Длина 12.4 м. Объем 72 куб.м. 30 паллет. 374000 рублей [http://rydo.ru/kalmykiya-troitskoe/spetstechnika-selhoztehnika/polupritsep-gray-adams-ga3f\\_261977](http://rydo.ru/kalmykiya-troitskoe/spetstechnika-selhoztehnika/polupritsep-gray-adams-ga3f_261977)
2. Прицеп GRAY ADAMS GA3S 9, 1992 г.в., 317700 рублей состояние хорошее [http://rydo.ru/kalmykiya-troitskoe/spetstechnika-selhoztehnika/polupritsep-gray-adams-ga3f\\_261977](http://rydo.ru/kalmykiya-troitskoe/spetstechnika-selhoztehnika/polupritsep-gray-adams-ga3f_261977)
3. Полуприцеп GRAY ADAMS GA3F. Год выпуска 1993 г. 250000 рублей <https://www.stroytech.ru/sale/trailer/977375/>

Принимая во внимание, года выпуска аналогичных транспортных средств, их цвет окраски и установленное дополнительное техническое оборудование, произведя корректировку по каждому аналогу Оценщики пришли к выводу рассчитывать по средней стоимости аналогов.

	Объект оценки	Объявление № 1	Объявление № 2	Объявление № 3
Стоимость объекта оценки	---	374000,00	317700,00	250000,00
Техническое состояние	предельное установка не работает	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка		0,6	0,6	0,6
Окраска	Белый имеются повреждения коррозией	-----	-----	-----
Корректировка		0,6	0,6	0,6
Пробег, км.	Не установлен	-----	-----	-----
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Год выпуска	1992	1992	1992	1993
Корректировка		1,0	1,0	0,9
Дополнительное оборудование	нет	-----	-----	-----
Корректировка	1,00	1,0	1,0	1,0
Условия эксплуатации	-----	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Корректировка		1,0	1,0	1,0
Условия Хранения	На улице	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Корректировка		1,0	1,0	1,0

Скорректированная стоимость		134640,00	114372,00	81000,00
Весовой коэффициент		1	1	1

Рыночная стоимость объекта оценки составит:  
 $(134640,00 \times 1 + 114372,00 \times 1 + 81000,00 \times 1) / 3 = 110004,00$  рублей.

Таким образом, стоимость объекта оценки, рассчитанная с применением сравнительного подхода составляет: 110004,00 (Сто десять тысяч четыре рубля 00 копеек).

## 20. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Результаты оценки, полученные с применением затратного и сравнительного подхода, некоторым образом отличаются друг от друга.

В результате анализа применимости каждого подхода для оценки рассматриваемого объекта можно сделать следующие выводы.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов уникальных по своему виду и назначению, для которых не существует рынка, либо для объектов с незначительным износом. В оценке затрат на воспроизводство велика доля экспертных суждений, но нельзя на него слишком полагаться.

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтения покупателей.

С учетом вышесказанного рассчитаны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости.

Показатели	Затратный подход, (%)	Сравнительный подход, (%)
Достоверность информации	30	70
Полнота информации	30	70
Способность учитывать действительные намерения покупателя и продавца	50	50
Способность учитывать конъюнктуру рынка	20	80
Способность учитывать размер, местоположение, доходность объекта	10	90
Допущения, принятые в расчетах	50	50
Весовые показатели достоверности метода оценки	31,66	68,34

Таким образом, при расчете окончательного результата оценки следует применить удельные веса: по затратному подходу – 0,32; по сравнительному подходу – 0,68.

Рассчитаем окончательную рыночную стоимость объекта оценки с учетом весов затратного и сравнительного подхода

Подход	Стоимость объекта, руб.	Удельный вес метода	Стоимость объекта с учетом веса, руб.
Затратный	115000,00	0,32	36800,00
Сравнительный	110004,00	0,68	74802,72
Итого	X	1,000	111602,72

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет: 111602,72 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот два рубля 72 копейки)

## 21. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод стоимость объекта оценки по состоянию на 30.08.2017 года:

**111602,72 (Сто одиннадцать тысяч шестьсот два рубля 72 копейки)**

У подписавших данный отчет не было личной заинтересованности или какой бы то ни было предвзятости в подходе к определению рыночной стоимости объектов оценки, рассматриваемых в настоящем отчете, или в отношении сторон, имеющих к ним отношение.

*Мы выступали в качестве беспристрастных консультантов.*

С учетом наилучшего использования наших знаний и опыта, мы удостоверяем, что изложенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, сделались выводы и заключения, достоверны и не содержат ошибок.

**Оценщики:**



Р.Р. Тимомеев  
(эксперт-оценщик ООО «Оценка»)



Н.В. Тимомеева  
(эксперт-оценщик ООО «Оценка»)



Директор ООО «ОЦЕНКА»  
08.09.2017 г.

Н.В. Тимомеева

## **22. Список использованных источников**

1. Гражданский кодекс РФ;
2. Федеральный Закон об оценочной деятельности в Российской Федерации № 135-ФЗ;
3. Федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года: № 254 – ФСО № 3, № 255 – ФСО № 2, № 256 – ФСО №1 ;
4. Методическое руководство «По определению стоимости автотранспортных средств с учетом естественного износа и технического состояния на момент предъявления» РД 37.009.015-98 с изменениями № 1, № 2, № 3, № 4, № 5.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ОЦЕНКА"**

***ПРИЛОЖЕНИЯ***

***К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ № 14766***

об оценке рыночной стоимости полуприцепа -рефрижератора GRAY  
ADAMS GAF/7, рег. № АО 8913 56, собственник Трохимчук Александр  
Александрович

**Заказчик:** Трохимчук Александр Александрович

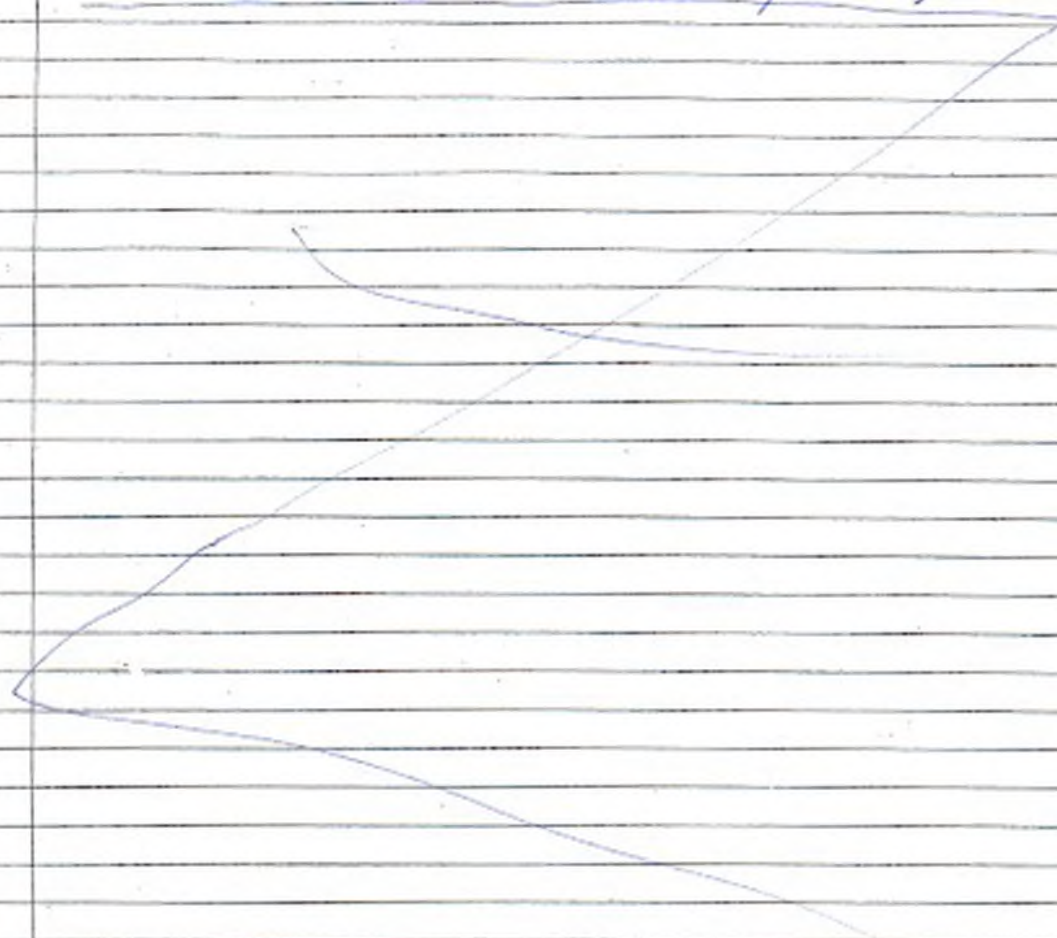
**Исполнитель:** ООО «Оценка»

**ООО «ОЦЕНКА»:** г. Новотроицк, ул. Уральская, 2  
телефон (3537) 64-35-42; факс 64-35-42

г. Новотроицк, 2017 г.



Состояние авторезультата проверки;  
к эксплуатационной не пригодной.



Примечания:

Все повреждения относятся к рассматриваемому ДТП / К рассматриваемому ДТП не относятся:

Возможны следующие скрытые дефекты да/нет

При обнаружении скрытых дефектов, до выполнения ремонтных работ, просим владельца ТС обращаться в оценочную (страховую) компанию для проведения дополнительного осмотра.

Акт осмотра прочитан каждым из участников. По содержанию акта осмотра замечаний нет.

При осмотре присутствовали и подписали:

Владелец транспортного средства \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(представитель по доверенности) (подпись) (расшифровка подписи)

Другие заинтересованные лица \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Эксперт-техник \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Выводы подготовил:

\_\_\_\_\_ (подпись)